

414127-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – HFL - Haus Flachland_OP

OJ S 120/2025 26/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

E-Mail: vergabestelle@sprinkenhof.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: HFL - Haus Flachland_OP

Beschreibung: Das ehemalige „Haus der Jugend Flachland“ beherbergt seit 2012 die gemeinnützige Arbeitsgemeinschaft für das Puppenspiel e.V. als Hamburger Puppentheater. Für die Sanierungsbedarfe Dach und Fach, energetische Sanierung und nutzungsspezifische Sanierung des Haus Flachland liegt ein AECOM Bericht aus dem Jahr 2019 vor. Bis 2025 wurde sich die Immobilie mit dem Hamburger Konservatorium geteilt. Durch den Auszug des Hamburger Konservatoriums stehen dem Hamburger Puppentheater nun die bisher nicht nutzbaren Flächen im Flachbau sowie die Einliegerwohnung im Obergeschoss für die Erweiterung ihres Spielbetriebs zur Verfügung. Im Rahmen der Sanierung des denkmalgeschützten Haus Flachland sollen zum einen die neuen Nutzerbedarfe, die mit der Flächenvergrößerung einhergehen, realisiert werden sowie der aktuelle Sanierungsbedarf des Gebäudes behoben werden. Die derzeitigen Bedarfe umfassen u. a. die Sanierung der bestehenden Bausubstanz, die Herstellung einer barrierefreien Erschließung, die Modernisierung der Außenflächen sowie die Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung. Die in diesem Verfahren benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 3 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung). Stufe 2: Leistungsphasen 5 – 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation). Stufe 3: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Mit dem Zuschlag wird die Stufe 1 beauftragt. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise und optional.

Kennung des Verfahrens: d02f391a-7eba-4f10-8e3d-0706fea7eee2

Interne Kennung: 2025_SpriG_VS_HFL_OP

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22305

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe, u.a. §§ 123, 124 GWB, §§ 42, 57 VGV, §§ 6e, 15, 16, 16a VOB/A (EU).

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: HFL - Haus Flachland_OP

Beschreibung: Das ehemalige „Haus der Jugend Flachland“ beherbergt seit 2012 die gemeinnützige Arbeitsgemeinschaft für das Puppenspiel e.V. als Hamburger Puppentheater. Für die Sanierungsbedarfe Dach und Fach, energetische Sanierung und nutzungsspezifische Sanierung des Haus Flachland liegt ein AECOM Bericht aus dem Jahr 2019 vor. Bis 2025 wurde sich die Immobilie mit dem Hamburger Konservatorium geteilt. Durch den Auszug des Hamburger Konservatoriums stehen dem Hamburger Puppentheater nun die bisher nicht nutzbaren Flächen im Flachbau sowie die Einliegerwohnung im Obergeschoss für die Erweiterung ihres Spielbetriebs zur Verfügung. Im Rahmen der Sanierung des denkmalgeschützten Haus Flachland sollen zum einen die neuen Nutzerbedarfe, die mit der Flächenvergrößerung einhergehen, realisiert werden sowie der aktuelle Sanierungsbedarf des Gebäudes behoben werden. Die derzeitigen Bedarfe umfassen u. a. die Sanierung der bestehenden Bausubstanz, die Herstellung einer barrierefreien Erschließung, die Modernisierung der Außenflächen sowie die Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung. Die in diesem Verfahren benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 3 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung). Stufe 2: Leistungsphasen 5 – 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation). Stufe 3: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Mit dem Zuschlag wird die Stufe 1 beauftragt. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise und optional.

Interne Kennung: 3f328b42-87a9-4068-b636-403bf1412566

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz für die Jahre 2022, 2023, 2024 in Höhe von EUR 400.000,00

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aktuell festangestellte Mitarbeitende (Stichtag: Ende Teilnahmefrist) - Mindestens 1 Architekt*in und 1 weiterer Mitarbeitende

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis einer aktuellen Berufshaftpflichtversicherung in Höhe der folgenden Deckungssummen oder Abgabe einer Eigenerklärung, die bestätigt, dass die Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall auf die geforderten Höhen angehoben oder eine objektbezogene Versicherung abgeschlossen wird: • für Personenschäden EUR 5.000.000 • für sonstige Vermögensschäden EUR 5.000.000. Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind mindestens 2 Referenzen über vergleichbare Leistungen vorzulegen. Eine Referenz ist nur vergleichbar, wenn sie die folgenden Parameter jeweils erfüllt: a) Sanierungsmaßnahme, b) Abgeschlossene Leistungsphasen: 1 bis 5, c) Übergabe (Abgeschlossene LPH 8) nicht vor dem 01.01.2018.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 3,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mit den zuvor genannten 2 Referenzen müssen überdies folgende Mindestanforderungen nachgewiesen werden: M1 („Vergleichbare Planungsleistungen“) Mindestens 1 Referenz: Sanierungsmaßnahmen eines Gebäudes mit einer BGF > 1.500 m² M2 („Denkmalschutz“) Mindestens 1 Referenz: Sanierungsmaßnahmen eines denkmalgeschützten Gebäudes M3 („Bauen für die öffentliche Hand“) Mindestens 1 Referenz: Arbeiten für einen öffentlichen AG i.S.d. § 99 GWB M4 („Leistungsphasen 6 bis 8“) Mindestens 1 Referenz: Abgeschlossene Leistungsphasen: 6 bis 8. Hinweis: Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen bei dem

Referenzgebenden vorzunehmen. Die Bewertung erfolgt gem. der in Ziffer 3.5 des Verfahrensbriefes zum Teilnahmewettbewerb angegebenen Weise.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 3,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/07/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/280de09c-6a0a-4222-a5dc-6520b0d98e91>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/280de09c-6a0a-4222-a5dc-6520b0d98e91>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 25/07/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Sprinkenhof GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Sprinkenhof GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Sprinkenhof GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: Sprinkenhof GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

Registrierungsnummer: 2890bcd9-6c4c-4c5b-bde2-257dab0c8d28

Postanschrift: Burchardstraße 8

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20095

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@sprinkenhof.de

Telefon: +49 40339540

Fax: +49 40330754

Internetadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd

Abteilung: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefon: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH
Registrierungsnummer: a6ded90e-e299-4aa5-871e-4635a91c40bb
Abteilung: Vergabestelle
Postanschrift: Burchardstraße 8
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20095
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabestelle
E-Mail: vergabestelle@sprinkenhof.de
Telefon: +49 40339540
Fax: +49 40330754
Internetadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5d5fc4f4-90cb-444d-bbd6-aa327c60a287 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/06/2025 15:01:48 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 414127-2025

