

## 500091-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen – Neubau von Wohnungen für Auszubildende in 2 Losen für die Standorte Fabriciusstr. 150 (LOS 1) und Ausschläger Weg 11 (LOS 2) in Hamburg - Planungs- und Bauleistungen als Totalübernehmerleistungen ab LPH 3 HOAI bis schlüsselfertige Übergabe inkl. Außenanlagen**

**OJ S 137/2026 20/07/2026**

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SBH | Schulbau Hamburg

E-Mail: [vergabestellesbh@sbh.hamburg.de](mailto:vergabestellesbh@sbh.hamburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau von Wohnungen für Auszubildende in 2 Losen für die Standorte Fabriciusstr. 150 (LOS 1) und Ausschläger Weg 11 (LOS 2) in Hamburg - Planungs- und Bauleistungen als Totalübernehmerleistungen ab LPH 3 HOAI bis schlüsselfertige Übergabe inkl. Außenanlagen

Beschreibung: SBH | Schulbau Hamburg hat die Aufgabe, die Immobilien im Bildungsbau unter Berücksichtigung der Nutzerbelange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen und zu bauen, sowie grundsätzlich zu unterhalten und zu bewirtschaften. Die Immobilien im Bildungsbau umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen aber auch Wohnungen für Auszubildende. Die Grundstücksflächen der Immobilien im Bildungsbau betragen etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. Dazu zählt die ca. 350 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten sowie der Ausbau von Kapazitäten für das Azubi-Wohnen. In dieser Tätigkeit wurde SBH mit dem Neubau von Wohnungen für Auszubildende beauftragt. Los 1: 1 Gebäude am Standort Fabriciusstr. 150 inklusive einer KITA im Erdgeschoss sowie Los 2: 2 Gebäude am Standort Ausschläger Weg 11 in Hamburg. Im Weiteren siehe Ziffer 5.1. der Bekanntmachung.

Kennung des Verfahrens: 07a586fa-6114-4990-8c8b-7c287306ae80

Interne Kennung: SBH VOB VV 310-26 LL

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Geschätzter Gesamtauftragswert gem. § 3 VgV:

30.580.000,00 € netto. Auftragswert der vorliegenden Beschaffung – LOS 1: 13.950.000,00 €

netto. Auftragswert der vorliegenden Beschaffung – LOS 2: 16.360.000,00 € netto

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212000 Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen  
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten, 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Los 1 Fabriciusstr. 150, Hamburg, Los 2 Ausschläger Weg 11, Hamburg

### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 30 580 000,00 EUR

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Die Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Der Auftragnehmer sowie sämtliche mit der Ausführung befassten Beschäftigten desselben werden nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 2.3.1974, geändert durch das Gesetz vom 15.8.1974, durch die zuständige Stelle des Auftraggebers gesondert verpflichtet. Im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine wurde am 8. April 2022 durch das 5. EU-Sanktionspaket mit Art. 5k in die Russland-Sanktionsverordnung 2014/833 ein unmittelbar und seit dem 9. April 2022 geltendes Zuschlags- und Erfüllungsverbot für öffentliche Aufträge und Konzessionen oberhalb der EU-Schwellenwerte mit russischen Staatsangehörigen und Unternehmen eingeführt. Danach ist es verboten öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: - russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, - juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder - natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). - Das Nichtvorliegen dieser Ausschlussstatbestände ist durch den Bieter mit Angebotsabgabe in Form einer Eigenerklärung zu erklären. Die vom Senat vorgesehene Finanzierung aus LuKIFG-Mitteln steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bürgerschaft. Bis zum Vorliegen dieser Zustimmung besteht kein Anspruch des AN auf Beauftragung.

**Rechtsgrundlage:**

vob-a-eu - VOB/A (EU) Die Leistung wird im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb vergeben, da es sich bei der Leistung um eine konzeptionelle Aufgabe (gem. § 3a (2) Nr. 1 b) EU VOB/A) handelt.

#### **2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

##### **Auftragsbedingungen:**

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: LOS 1 – 1 Gebäude inkl. Kita am Standort Fabriciusstr. 150: Planungs- und Bauleistungen als Totalübernehmerleistungen ab LPH 3 HOAI bis schlüsselfertige Übergabe inkl. Außenanlagen

Beschreibung: Die Freie und Hansestadt Hamburg verfolgt den Ausbau der Kapazitäten für das Azubi-Wohnen. Dabei geht Hamburg bei der Schaffung von günstigem Wohnraum für Auszubildende jetzt neue und innovative Wege. Mit dem „BildungsHaus+“ haben die zur Finanzbehörde gehörenden Bildungsbauunternehmen SBH und GMH dafür verschiedene Gebäudetypen entwickelt. Das „BildungsHaus+“ vereint Wohnen mit Bildungsnutzungen und soll vermehrt auf Schulgrundstücken der Stadt Hamburg realisiert werden. Der Hamburger Senat setzt sich mit zahlreichen Maßnahmen und Projekten dafür ein, mehr Wohnraum für Auszubildende in Hamburg zu schaffen. Die Bildungsbauunternehmen SBH und GMH, werden hierbei einen wesentlichen Anteil mit der Projektierung und Realisierung von Azubiwohnraum auf vorhandenen Hamburger Schulgrundstücken dazu beitragen. Die Bauleistungen müssen für die Gebäude in beiden Losen schlüsselfertig und betriebsbereit bis zum 30.11.2028 abgeschlossen sein und die Abnahmebegehungen mit Pächter, Betreiber und Mieter müssen erfolgt sein. Bis zum 15.12.2028 muss die Abnahme vom TÜ erfolgt sein. Die Ausführungsenden gelten für beide Lose. Betriebsbeginn aller Gebäude ist der 01.01.2029. Der Neubau erfüllt die aktuellen Vorgaben zur Energieeffizienz gem. KfW40-Standard. Eine Photovoltaikanlage auf einem Gründach unterstützen die Energieeffizienz zusätzlich. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich über einen Fernwärmeanschluss. Die zu realisierende Gebäudefläche umfasst ca. 5.246 m<sup>2</sup> BGF und einer seitens der IfB förderfähigen Fläche von 2.693,5 m<sup>2</sup> sowie einer seitens der IfB förderfähigen Vollstein-Fassadenfläche von 2.081 m<sup>2</sup> mit 109 Wohnungen. Der geschätzte Gesamtauftragswert umfasst auch das Budget aller vorbereitenden Maßnahmen auf den Projekt-Grundstücken inkl. Fällungen, Herrichten und aller Erschließungsmaßnahmen/-leistungen (KG 200), der KG 500 und 550 „Außenanlagen“, der KG 600 „Ausstattungen inkl. Möblierung Gebäude für Azubi-Wohnungen“ und der Baunebenkosten (KG 700) – diese sind vollständig Bestandteil der TU-Leistungen. Es sind die Bauleistungen der KG200, KG300, KG400, KG500, KG600 (Ausnahme: KG 600 nicht für die KITA) und KG 700 (für die Azubi-Wohnungen und die KITA) zu erbringen und schlüsselfertig abzuschließen, d.h. komplett, funktionsfähig, ausgestattet, betriebsbereit plus nach den Maßgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB), der

zur Verfügung gestellten Planungen und Fachgutachten/-stellungen vom AG. Damit ist die Lieferung und Leistung, inklusive aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten für die vollständige Erbringung der Planungs- und Bauleistungen gemeint. Dies gilt einschließlich: Baustelleneinrichtung, Bemusterung in Abstimmung mit dem AG, Führen einer Plus-Minus-Liste, SiGeKo, PVO/ Prüfsachverständige, Abstimmungen mit den Behörden, Einholung sämtlicher Genehmigungen inkl. Zustimmungsbescheid (Baugenehmigung). Das für die Leistung erforderliche Projektmanagement, die Projektkommunikation, die vollumfängliche Planungscoordination inkl. Lückenschluss und die verantwortliche Bauleitung nach LBauO sind Teil der Gesamt-TU-Leistung. Dazu gehört ein AN-spezifisches TU-Projektmanagement, sowie eine ordnungsgemäße organisatorische, qualitative und terminliche Steuerung, insb. der eingesetzten Nachunternehmer, Objektplaner, Fachplaner und sämtliche Gutachter (Übertragung vertragsgegenständlicher Leistungen auf NU nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG). Die Berücksichtigung von VOB/B, VOB/C, BGB sowie anerkannte Regeln der Technik (EN und DIN-Normen, VDE-, VDI-, VDS- und TÜV-Vorschriften), Herstellerrichtlinien, Gebäudeenergiegesetzes (GEG) – jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme und Berücksichtigung des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) werden vorausgesetzt. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerb wird ein Vertragsmuster bzw. Eckpunktepapier des TU-Vertrags sowie eine Kurzfassung der FLB (Auszüge der Planung) bereitgestellt. In der Angebotsphase wird der zu verhandelnde Vertragsentwurf bereitgestellt sowie die vollständige FLB mit den zugehörigen Anlagen. Die Teilnahme des AN an mindestens einer Informationsveranstaltung der Handwerkskammer Hamburg zur Unterrichtung interessierter Unternehmen zum Stand der vergebenen sowie noch zu vergebenden Bauleistungen ist erforderlich. Im Rahmen der Angebotsphase wird von den Bietern die Erstellung einer Planungskonzeption erwartet (Entgeltung siehe Verfahrenshinweise). Die Phase der Angebotserstellung wird mind. 45 Kalendertage betragen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das Büro Luchterhandt & Partner unterstützen und beratend begleiten.  
Interne Kennung: 46ae0278-7fd8-4b2f-b735-baa8778735c6

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212000 Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Fabriciusstr. 150

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22177

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2028

Laufzeit: 22 Monate

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 13 950 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag 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  
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.

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: - Verweis auf Eintragung im Verein für Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) unter Angabe der Registriernummer oder A) Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (SOKA-Bau oder anderer Sozialkassen) über die vollständige Entrichtung der Beiträge (gültig und nicht älter als 12 Monate). Sofern keine Beitragspflicht an eine Sozialkasse besteht, ist der Nachweis über die geleisteten, gesetzlichen Sozialversicherungsbeiträge (gültig und nicht älter als 12 Monate) beizubringen, B) Bescheinigung der Berufsgenossenschaft bzw. des Versicherungsträgers, zum Nachweis, dass die Beiträge ordnungsgemäß abgeführt werden (nicht älter als 12 Monate), C) Umsätze aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren als Eigenerklärung (gem. § 6a EU Nr. 2 lit. c Satz 1 VOB/A), D) gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG und E) Bescheinigung in Steuersachen vom zuständigen Finanzamt über die zuverlässige Entrichtung von Steuern (gültig und nicht älter als 12 Monate), F) Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung (Bei Bietergemeinschaften ist mit den Bewerbungsunterlagen eine Erklärung der Bietergemeinschaft einzureichen, im Auftragsfall eine zusätzliche Versicherung gemeinsam mit allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft abzuschließen. Eine Eigenerklärung ist als Nachweis zulässig. Die Eigenerklärung ist von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft zu unterzeichnen. Versicherungsnachweise bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und jeweils in voller Deckungshöhe nachgewiesen werden.), Die geforderten Unterlagen sind bei Bietergemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll, die Aufteilung ist anzugeben. Bei Bewerbungen mit Unterauftragnehmern sind die geforderten Unterlagen für den Bewerber sowie für alle Unterauftragnehmer vorzulegen. Ausländische Bewerber können an der Stelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn die nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Bestätigungen in anderen als der deutschen Sprache sind in Übersetzung vorzulegen. Es sind nur Bewerbungen mit vollständig ausgefülltem Bewerbungsbogen sowie der beigefügten Vordrucke und den darin geforderten Angaben und Anlagen einzureichen. Die Bewerbung ist in Schriftform oder per Signatur zu unterschreiben. Etwaige Unterschriftserfordernisse von weiteren Bietern einer Bietergemeinschaft, Nachunternehmern oder Eignungsleihern sind auf den entsprechenden Formularen im Original zu unterzeichnen und als gescannte Anlage einzureichen. Insoweit werden nur hierfür gescannte Unterschriften zugelassen. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Angaben zu fordern. Nachforderungen in der Bewerbungs- und Angebotsphase, die nicht fristgerecht eingehen, führen zum Ausschluss am weiteren Verfahren. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert. Die Auswahl erfolgt anhand der für die

Totalunternehmerleistung eingereichten 3 besten Referenzprojekte, welche innerhalb der vergangenen 10 Jahre (Stichtag 1.1.2016) mit Übergabe an die Nutzer realisiert worden sind, jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-3 Punkte), vergleichbare Bauaufgabe (0-6 Punkte), vergleichbares Leistungsbild (0-5 Punkte) und vergleichbare angestrebte Qualität (0-3 Punkte). Insgesamt können mit den Referenzen zusammen maximal 48 Punkte erreicht werden. Näheres hierzu siehe Abschnitt 3. des Auswahlbogens. Um die eingereichten Referenzprojekte anhand der vorgegebenen Kriterien prüfen zu können, ist es wichtig, die dafür notwendigen Parameter der Referenzprojekte zu benennen. Wir bitten darum, die Referenzprojekte anhand der in den Bewerbungsbogen vorgegebenen Formulare zu dokumentieren. Der bei der Auswahl verwendete Auswahlbogen mit den formalen Kriterien, Mindestanforderungen und Auswahlkriterien wird zusammen mit dem Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl analog § 75 (6) VgV unter den verbliebenen Bewerbern durch ein unabhängiges Gremium zu lösen. Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß Hamburgisches Vergabegesetz (Vordruck 1D1 des Bewerberbogens); Näheres siehe Verfahrenshinweise und Vordruck im Bewerberbogen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über eine bestehende Planungs- und Bauhaftpflicht Bescheinigung des Versicherers (nicht älter als 12 Monate) über ein bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen liegt vor: Mind. 5,0 Mio. € Personenschäden (2-fach maximiert) Mind. 0,5 Mio. € für Vermögensschäden (2-fach maximiert) Näheres siehe Verfahrenshinweise.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über die Eintragung in die Handwerksrolle oder in das Berufsregister bzw. Eintragung bei der Industrie- und Handelskammer (gültig und den aktuellen Stand abbildend) Näheres siehe Verfahrenshinweise.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Objektplanung: Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation als Architekt durch Nachweis der Mitgliedschaft in einer Architektenkammer zu erbringen (Vordruck 3B des Bewerberbogens).

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Qualifikation des Bewerbers hinsichtlich Erfahrung mit vergleichbaren Projekten Es sind mindestens 2 Referenzen zu vergleichbaren Leistungen aus den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (gem. § 6a EU Nr. 3 lit. a VOB/A) gemäß Abschnitt 3. des Auswahlbogens vorzulegen. Aus den eingereichten Referenzen in Abschnitt 3B1 und 3B2 des Bewerberbogens sind mind. folgende Erfahrungen ersichtlich: - mind. 1 Projekt von mind. 10,0 Mio. € netto (KG 300, 400) - mind. 1 Projekt mit einer Fläche von mind. 4.000 qm BGF - in der Gebäudeklasse V und - als GU-Leistung

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3A Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Gesamt-Projektleitung: Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation als Architekt bzw. Bauingenieur zu erbringen: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur/ Bauingenieurwesen (mind. FH) oder staatlich geprüfter Techniker - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Generalunternehmung (Nachweis durch Anlage, z. B. Vita) (Vordruck 3A des Bewerberbogens). 3B Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Objektplanung: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur (mind. FH) - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Objektplanung gem. §§ 33 HOAI (Nachweis durch Anlage, z. B. Vita) \*Die Anforderungen zu Ziffer 2.3 und 2.4 des Auswahlbogens können von derselben Person erfüllt werden. Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation wie folgt nachzuweisen zu erbringen: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Ingenieurwesen Bau, Elektrotechnik, Maschinenbau (mind. FH), oder gleichwertig, oder staatlich geprüfter Techniker - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten 3 Geschäftsjahre ausreichend: Der Umsatz ist bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern einzeln und als Summe anzugeben. Der durchschnittliche Jahresumsatz über die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens 10,0 Mio. EUR netto erreichen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

**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: 4

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: Pauschalfestpreisangebot

Beschreibung: Pauschalfestpreisangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualitätskriterium – Name: Qualität des Logistik- und

Baustelleneinrichtungskonzepts / Gewichtung: 15 Qualitätskriterium – Name: Qualität des

Durchführungs- Nachhaltigkeitskonzepts / Gewichtung: 5. Qualitätskriterium – Name: Qualität des Planungskonzepts / Gewichtung: 30. Näheres siehe Zuschlagsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 11/08/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/22a3f65e-a40a-4c1e-87eb-42c498188b35>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/22a3f65e-a40a-4c1e-87eb-42c498188b35>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle 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  
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich  
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein  
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 bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1 GWB ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 – 4 GWB unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SBH | Schulbau Hamburg

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

#### **5.1. Los: LOT-0002**

Titel: LOS 2 – 2 Gebäude am Standort Campus Ausschläger Weg (3. BA): Planungs- und Bauleistungen als Totalübernehmerleistungen ab LPH 3 HOAI bis schlüsselfertige Übergabe inkl. Außenanlagen

Beschreibung: Die Freie und Hansestadt Hamburg verfolgt den Ausbau der Kapazitäten für das Azubi-Wohnen. Dabei geht Hamburg bei der Schaffung von günstigem Wohnraum für Auszubildende jetzt neue und innovative Wege. Mit dem „BildungsHaus+“ haben die zur Finanzbehörde gehörenden Bildungsbauunternehmen SBH und GMH dafür verschiedene Gebäudetypen entwickelt. Das „BildungsHaus+“ vereint Wohnen mit Bildungsnutzungen und soll vermehrt auf Schulgrundstücken der Stadt Hamburg realisiert werden. Der Hamburger Senat setzt sich mit zahlreichen Maßnahmen und Projekten dafür ein, mehr Wohnraum für Auszubildende in Hamburg zu schaffen. Die Bildungsbauunternehmen SBH und GMH, werden hierbei einen wesentlichen Anteil mit der Projektierung und Realisierung von Azubiwohnraum auf vorhandenen Hamburger Schulgrundstücken dazu beitragen. Die Bauleistungen müssen für die Gebäude in beiden Losen schlüsselfertig und betriebsbereit bis zum 30.11.2028 abgeschlossen sein und die Abnahmebegehungen mit Pächter, Betreiber und Mieter müssen erfolgt sein. Bis zum 15.12.2028 muss die Abnahme vom TÜ erfolgt sein. Die Ausführungsenden gelten für beide Lose. Betriebsbeginn aller Gebäude ist der 01.01.2029. Eine Photovoltaikanlage auf einem Gründach unterstützen die Energieeffizienz zusätzlich. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich über einen Fernwärmeanschluss. Die zu

realisierende Gebäudefläche umfasst ca. 6.451 m<sup>2</sup> BGF und einer seitens der IfB förderfähigen Fläche von 4.533 m<sup>2</sup> sowie einer seitens der IfB förderfähigen Vollstein-Fassadenfläche von 2.665 m<sup>2</sup> mit 194 Wohnungen. Der geschätzte Gesamtauftragswert umfasst auch das Budget aller vorbereitenden Maßnahmen auf den Projekt-Grundstücken inkl. Fällungen, Herrichten und aller Erschließungsmaßnahmen/-leistungen (KG 200), der KG 500 und 550 „Außenanlagen“, der KG 600 „Ausstattungen inkl. Möblierung Gebäude Azubi-Wohnungen“ und der Baunebenkosten (KG 700) – diese sind vollständig Bestandteil der TU-Leistungen. Es sind die Bauleistungen der KG200, KG300, KG400, KG500, KG600 und KG 700 zu erbringen und schlüsselfertig abzuschließen, d.h. komplett, funktionsfähig, ausgestattet, betriebsbereit plus nach den Maßgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB), der zur Verfügung gestellten Planungen und Fachgutachten/-stellungsnahmen vom AG. Damit ist die Lieferung und Leistung, inklusive aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten für die vollständige Erbringung der Planungs- und Bauleistungen gemeint. Dies gilt einschließlich: Baustelleneinrichtung, Bemusterung in Abstimmung mit dem AG, Führen einer Plus-Minus-Liste, SiGeKo, PVO/ Prüfsachverständige, Abstimmungen mit den Behörden, Einholung sämtlicher Genehmigungen inkl. Zustimmungsbescheid (Baugenehmigung). Das für die Leistung erforderliche Projektmanagement, die Projektkommunikation, die vollumfängliche Planungskoordination inkl. Lückenschluss und die verantwortliche Bauleitung nach LBauO sind Teil der Gesamt-TU-Leistung. Dazu gehört ein AN-spezifisches TU-Projektmanagement, sowie eine ordnungsgemäße organisatorische, qualitative und terminliche Steuerung, insb. der eingesetzten Nachunternehmer, Objektplaner, Fachplaner und sämtliche Gutachter Die Berücksichtigung von VOB/B, VOB/C, BGB sowie anerkannte Regeln der Technik (EN und DIN-Normen, VDE-, VDI-, VDS- und TÜV-Vorschriften), Herstellerrichtlinien, Gebäudeenergiegesetzes (GEG) – jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme und Berücksichtigung des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) werden vorausgesetzt. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerb wird ein Vertragsmuster bzw. Eckpunktepapier des TU-Vertrags sowie eine Kurzfassung der FLB (Auszüge der Planung) bereitgestellt. In der Angebotsphase wird der zu verhandelnde Vertragsentwurf bereitgestellt sowie die vollständige FLB mit den zugehörigen Anlagen. Die Teilnahme des AN an mindestens einer Informationsveranstaltung der Handwerkskammer Hamburg zur Unterrichtung interessierter Unternehmen zum Stand der vergebenen sowie noch zu vergebenden Bauleistungen ist erforderlich. Im Rahmen der Angebotsphase wird von den Bietern die Erstellung einer Planungskonzeption erwartet (Entgeltung siehe Verfahrenshinweise). Die Phase der Angebotserstellung wird mind. 45 Kalendertage betragen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das Büro Luchterhandt & Partner unterstützen und beratend begleiten.

Interne Kennung: 16a541b1-9c48-4093-a703-f2a0cdb97425

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212000 Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Ausschlager Weg 11

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20537

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 16 360 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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

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.

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: - Verweis auf Eintragung im Verein für Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) unter Angabe der Registriernummer oder A) Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (SOKA-Bau oder anderer Sozialkassen) über die vollständige Entrichtung der Beiträge (gültig und nicht älter als 12 Monate). Sofern keine Beitragspflicht an eine Sozialkasse besteht, ist der Nachweis über die geleisteten, gesetzlichen Sozialversicherungsbeiträge (gültig und nicht älter als 12 Monate) beizubringen, B) Bescheinigung der Berufsgenossenschaft bzw. des Versicherungsträgers, zum Nachweis, dass die Beiträge ordnungsgemäß abgeführt werden (nicht älter als 12 Monate), C) Umsätze aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren als Eigenerklärung (gem. § 6a EU Nr. 2 lit. c Satz 1 VOB/A), D) gültige

Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG und E) Bescheinigung in Steuersachen vom zuständigen Finanzamt über die zuverlässige Entrichtung von Steuern (gültig und nicht älter als 12 Monate), F) Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung (Bei Bietergemeinschaften ist mit den Bewerbungsunterlagen eine Erklärung der Bietergemeinschaft einzureichen, im Auftragsfalle eine zusätzliche Versicherung gemeinsam mit allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft abzuschließen. Eine Eigenerklärung ist als Nachweis zulässig. Die Eigenerklärung ist von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft zu unterzeichnen. Versicherungsnachweise bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und jeweils in voller Deckungshöhe nachgewiesen werden.), Die geforderten Unterlagen sind bei Bietergemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll, die Aufteilung ist anzugeben. Bei Bewerbungen mit Unterauftragnehmern sind die geforderten Unterlagen für den Bewerber sowie für alle Unterauftragnehmer vorzulegen. Ausländische Bewerber können an der Stelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn die nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, indem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Bestätigungen in anderen als der deutschen Sprache sind in Übersetzung vorzulegen. Es sind nur Bewerbungen mit vollständig ausgefülltem Bewerbungsbogen sowie der beigefügten Vordrucke und den darin geforderten Angaben und Anlagen einzureichen. Die Bewerbung ist in Schriftform oder per Signatur zu unterschreiben. Etwaige Unterschriftserfordernisse von weiteren Bietern einer Bietergemeinschaft, Nachunternehmern oder Eignungsleihern sind auf den entsprechenden Formularen im Original zu unterzeichnen und als gescannte Anlage einzureichen. Insoweit werden nur hierfür gescannte Unterschriften zugelassen. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Angaben zu fordern. Nachforderungen in der Bewerbungs- und Angebotsphase, die

nicht fristgerecht eingehen, führen zum Ausschluss am weiteren Verfahren. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert. Die Auswahl erfolgt anhand der für die Totalunternehmerleistung eingereichten 3 besten Referenzprojekte, welche innerhalb der vergangenen 10 Jahre (Stichtag 1.1.2016) mit Übergabe an die Nutzer realisiert worden sind, jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-3 Punkte), vergleichbare Bauaufgabe (0-6 Punkte), vergleichbares Leistungsbild (0-5 Punkte) und vergleichbare angestrebte Qualität (0-3 Punkte). Insgesamt können mit den Referenzen zusammen maximal 48 Punkte erreicht werden. Näheres hierzu siehe Abschnitt 3. des Auswahlbogens. Um die eingereichten Referenzprojekte anhand der vorgegebenen Kriterien prüfen zu können, ist es wichtig, die dafür notwendigen Parameter der Referenzprojekte zu benennen. Wir bitten darum, die Referenzprojekte anhand der in den Bewerbungsbogen vorgegebenen Formulare zu dokumentieren. Der bei der Auswahl verwendete Auswahlbogen mit den formalen Kriterien, Mindestanforderungen und Auswahlkriterien wird zusammen mit dem Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl analog § 75 (6) VgV unter den verbliebenen Bewerbern durch ein unabhängiges Gremium zu lösen. Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß Hamburgisches Vergabegesetz (Vordruck 1D1 des Bewerberbogens); Näheres siehe Verfahrenshinweise und Vordruck im Bewerberbogen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über eine bestehende Planungs- und Bauhaftpflicht Bescheinigung des Versicherers (nicht älter als 12 Monate) über ein bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen liegt vor: Mind. 5,0 Mio. € Personenschäden (2-fach maximiert) Mind. 0,5 Mio. € für Vermögensschäden (2-fach maximiert) Näheres siehe Verfahrenshinweise.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über die Eintragung in die Handwerksrolle oder in das Berufsregister bzw. Eintragung bei der Industrie- und Handelskammer (gültig und den aktuellen Stand abbildend) Näheres siehe Verfahrenshinweise.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Objektplanung: Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation als Architekt durch Nachweis der Mitgliedschaft in einer Architektenkammer zu erbringen (Vordruck 3B des Bewerberbogens).

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Qualifikation des Bewerbers hinsichtlich Erfahrung mit vergleichbaren Projekten Es sind mindestens 2 Referenzen zu vergleichbaren Leistungen aus den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (gem. § 6a EU Nr. 3 lit. a VOB/A) gemäß Abschnitt 3. des Auswahlbogens vorzulegen. Aus den eingereichten Referenzen in Abschnitt 3B1 und 3B2 des Bewerberbogens sind mind. folgende Erfahrungen ersichtlich: - mind. 1 Projekt von mind. 10,0 Mio. € netto (KG 300, 400) - mind. 1 Projekt mit einer Fläche von mind. 4.000 qm BGF - in der Gebäudeklasse V und - als GU-Leistung

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3A Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Gesamt-Projektleitung: Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation als Architekt bzw. Bauingenieur zu erbringen: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur/ Bauingenieurwesen (mind. FH) oder staatlich geprüfter Techniker - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Generalunternehmung (Nachweis durch Anlage, z. B. Vita) (Vordruck 3A des Bewerberbogens). 3B Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Objektplanung: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur (mind. FH) - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Objektplanung gem. §§ 33 HOAI (Nachweis durch Anlage, z. B. Vita) \*Die Anforderungen zu Ziffer 2.3 und 2.4 des Auswahlbogens können von der selben Person erfüllt werden. Berufliche Qualifikation der vorgesehenen Leitung im Leistungsbereich der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) Es ist von Seiten des Bewerbers der Nachweis über die Qualifikation wie folgt nachzuweisen zu erbringen: -Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Ingenieurwesen Bau, Elektrotechnik, Maschinenbau (mind. FH), oder gleichwertig, oder staatlich geprüfter Techniker - mind. 10 Jahre Berufserfahrung im Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers

Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten 3 Geschäftsjahre ausreichend: Der Umsatz ist bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern einzeln und als Summe anzugeben. Der durchschnittliche Jahresumsatz über die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens 10,0 Mio. EUR netto erreichen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

**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: 4

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: Pauschalfestpreisangebot

Beschreibung: Pauschalfestpreisangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualitätskriterium – Name: Qualität des Logistik- und

Baustelleneinrichtungskonzepts / Gewichtung: 15 Qualitätskriterium – Name: Qualität des

Durchführungs- Nachhaltigkeitskonzepts / Gewichtung: 5. Qualitätskriterium – Name: Qualität des Planungskonzepts / Gewichtung: 30. Näheres siehe Zuschlagsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 11/08/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/22a3f65e-a40a-4c1e-87eb-42c498188b35>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/22a3f65e-a40a-4c1e-87eb-42c498188b35>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle 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

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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 bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1

GWB ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1

– 4 GWB unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem

Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße

gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht

spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe

gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst

in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur

Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr

als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht

abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SBH |

Schulbau Hamburg

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: SBH | Schulbau Hamburg

Registrierungsnummer: 62f0f0af-9431-411a-8f96-be7b21daafb8

Abteilung: Einkauf/Vergabe

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf/Vergabe  
E-Mail: [vergabestellesbh@sbh.hamburg.de](mailto:vergabestellesbh@sbh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143  
Internetadresse: <https://schulbau.hamburg>  
Profil des Erwerbers: <https://schulbau.hamburg>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Registrierungsnummer: 19a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5  
Postanschrift: Neuenfelder Straße 19  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 21109  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428403230  
Fax: +49 40427940997  
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: SBH | Schulbau Hamburg  
Registrierungsnummer: 85b322a2-fc67-45d7-b38d-202dd3dddec4  
Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20355  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [VergabestelleSBH@sbh.hamburg.de](mailto:VergabestelleSBH@sbh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143  
Internetadresse: <https://schulbau.hamburg>

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0d386c3b-96a4-4570-a561-a9732308f610 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/07/2026 20:10:23 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 500091-2026  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 137/2026  
Datum der Veröffentlichung: 20/07/2026