

## 701625-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – PH Große Reichenstraße - TGA

OJ S 224/2024 18/11/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

E-Mail: [vergabestelle@sprinkenhof.de](mailto:vergabestelle@sprinkenhof.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: PH Große Reichenstraße - TGA

Beschreibung: Planungsleistungen für das Objekt „Parkhaus Große Reichenstraße 14“ –

Umfassende Sanierung im Bereich Technische Gebäudeausrüstung

Kennung des Verfahrens: 457de9dc-4777-43fb-a9e5-487a06518b70

Interne Kennung: 2024\_SpriG\_VS\_PH Große Reichenstraße\_TGA

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um Planungsleistungen für das Objekt Parkhaus Große Reichenstraße 14 in 20457 Hamburg mit 965 Stellplätzen, für umfassende Sanierung im Bereich Technische Gebäudeausrüstung. Die BGF des Parkhauses beträgt ca. 29.000 m<sup>2</sup>. Der Innenhof ist Bestandteil des Parkhausgrundstückes. Die Firma Kempen Krause Ingenieure wurde in 2023 mit der Planung einer umfassenden Betonsanierung im Bestand beauftragt. Im Rahmen der Sanierung sollen parallel dazu die technischen Anlagen am gesamten Parkhaus saniert bzw. erneuert werden unter der Voraussetzung, dass während der Sanierung der laufende Parkhausbetrieb in Teilbereichen zu mindestens 50% aufrecht zu erhalten ist. Anzubieten sind hierfür die gesamten erforderlichen TGA-Planer Leistungen der Anlagengruppen 1 bis 8 unter Berücksichtigung des Weiterbetriebes des Parkhauses während der Sanierungsarbeiten. Weitere wichtige Punkte für die ausgeschriebene Leistung: Da abschnittsweise saniert wird, sind auch die erforderlichen sicher nutzbaren Provisorien zur Aufrechterhaltung des Parkhausbetriebes Planungsaufgabe. Mindestens ein Aufzug muss immer betriebsbereit sein und den Parkhauskunden zur Nutzung zur Verfügung stehen. Auch eine ausreichende Baustrom- und Wasserversorgung für unterschiedliche und wechselnde Bauabschnitte ist sicherzustellen. Weiterhin ist dafür zu sorgen, dass Regen- bzw. Bauabwässer während der Bauphase ordnungsgemäß abgeleitet werden können. Es ist weiterhin dafür zu sorgen, dass die Büro- und Aufenthaltsräume der Parkhausobjektbetreuer technisch jederzeit uneingeschränkt nutzbar bleiben. Die Technik im ehemaligen Kassenbereich einschl. der Überdruckanlage ist rückstandslos zurückzubauen. Da das direkt neben dem Parkhaus gelegene Kleingewerbehaus über den Fernwärmeanschluss des Parkhauses mitversorgt wird, ist dafür zu sorgen, dass die Versorgung während der Sanierung sichergestellt bleibt. Auf dem

Dach befindet sich eine Mobilfunkanlage. Der durch den Betreiber ordnungsgemäße Rückbau der nicht im Eigentum der Auftraggeberin stehenden technischen Anlagen und Leitungssysteme ist zu überwachen. Die Sprinkenhof GmbH plant für die Erreichung ihrer Klimaziele eine Photovoltaikanlage vorzugsweise auf dem Dach, ggf. auch an der Süd-Fassade sowie eine Ladeinfrastruktur für E-Mobilität in ausgewählten Parkhausbereichen. Ergänzend hierzu ist eine Retentionsdachfläche, alternativ ein Retentionstank für Niederschlagswasser im Gebäude vorzusehen, um den Anforderungen der mittlerweile erhöhten Regenwassermengen gerecht zu werden und die seitens der Stadt Hamburg vorgegebenen Einleitungsgrenzen in das Siel nicht zu überschreiten. Da diese technischen Anlagen nur unter bestimmten äußeren Voraussetzungen umsetzbar sind und parkhausintern auch Versorgungstrassen vorgehalten werden müssen, müssen diese in der Planungsphase mitbetrachtet werden. Es wird im Laufe des Projektes entschieden ob und in welchem Umfang die vorgenannten Anlagen Teil des Projektes werden können oder außerhalb des Projektes später evtl. auch mit anderen Planern verwirklicht werden. Die Sprinkenhof GmbH schafft hierbei nur die technischen Voraussetzungen für noch zu findende Betreiber dieser Anlagen. Solarmodule und Ladesäulen werden in der Regel vom Betreiber gestellt und eingebaut. Die 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 3 – 4 (Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung); Stufe 2: Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung); Stufe 3: Leistungsphase 6 – 8 (Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation).

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

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

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: 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: PH Große Reichenstraße - TGA

Beschreibung: Planungsleistungen für das Objekt „Parkhaus Große Reichenstraße 14“ – Umfassende Sanierung im Bereich Technische Gebäudeausrüstung

Interne Kennung: 59ef9a16-738f-45d1-a23a-52ebb3cab7da

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

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

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Nachweis Berufsqualifikation

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Berufsqualifikation gem. § 75 Abs. 2 VgV (z.B. Hochschulabschluss als Ingenieur)

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Jahresumsätze

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz für die Jahre 2021, 2022, 2023 min 1. Mio EUR netto

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Mindestanforderungen an die einzureichenden Referenzen, fachbezogene Mitarbeitende, Versicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind mindestens 3 Referenzen über vergleichbare Leistungen vorzulegen.

Eine Referenz ist nur vergleichbar, wenn sie die folgenden Parameter erfüllt: a) Technische Gebäudeausrüstung, gem. § 55 HOAI b) Planung von Gebäuden (Neubau oder Sanierung) c)

Abgeschlossene Leistungsphasen: 3, 5-7 d) Übergabe: nicht vor dem 01.01.2019 e)

Baukosten (KG 400): Mindestens EUR 2.000.000 netto. Mit den zuvor genannten 3

Referenzen müssen überdies folgende Mindestanforderungen nachgewiesen werden: M1

(„Anlagengruppen 1 bis 8“): Mindestens 1 Referenz: Planung der Anlagengruppen 1-8,

Hinweis: Es ist ausreichend, wenn die 3 einzureichenden Referenzen (gemäß Ziffer 3.4.2 a)

bis e) des Verfahrensbriefs) zusammen betrachtet die Planung der Anlagengruppen 1 bis 8

nachweisen. M2 (Garagen bzw. Tiefgaragen): Mindestens 1 Referenz: Planung von

Gebäuden mit Garagen bzw. Tiefgaragenanteil. M3 („Bauen für die öffentliche Hand“):

Mindestens 1 Referenz: Arbeiten für einen öffentlichen AG i.S.d. § 99 GWB. Zudem sind

folgende Mindestanforderungen an die Eignung der Bewerbenden erforderlich: Aktuell festgestellte 3 fachbezogene Mitarbeitende aus dem Bereich Technische Gebäudeausrüstung (nicht einzubeziehen sind freie und kaufmännische Mitarbeitende sowie Praktikanten und Hilfskräfte) darunter mind. 2 Ingenieure, Stichtag: Ende Teilnahmefrist; 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. Bestenauswahl: Wenn mehr als 3 Teilnahmeanträge gemäß Ziffer 3.4 des Verfahrensbriefs geeigneter Bewerbender vorliegen („Grundeignung“), werden für das weitere Verfahren die besten 3 Bewerbenden ausgewählt („Auswahleignung“). Die Auswahl erfolgt anhand der Referenzen über vergleichbare Leistungen wie folgt: Bausumme (KG 400) in EUR netto:  $\geq 4$  Mio 15 Punkte,  $\geq 3$  Mio 10 Punkte,  $> 2$  Mio 5 Punkte; Abgeschlossene Leistungsphasen 3-8: 10 Punkte; Planung von PV-Anlagen, mindestens mit abgeschlossenen LPH 1-4: 5 Punkte; Planung von Ladeinfrastruktur, mindestens mit abgeschlossenen LPH 1-4: 5 Punkte; Kundeneigener Trafo und/oder Mittelspannungsschaltanlage (MS-Anlage) als Gegenstand der Planungen, mindestens mit abgeschlossenen LPH 3, 5-8: 5 Punkte; Planung von Retentionsdächern, mindestens mit abgeschlossenen LPH 1-4: 5 Punkte; Planung einer Videoanlage mit Aufschaltung der Videosignale an einen anderen Standort, mindestens mit abgeschlossenen LPH 3, 5-8: 5 Punkte; Planung von Parkhausabfertigungstechnik mit Aufschaltung an eine Leitstelle an einem anderen Standort, mindestens mit abgeschlossenen LPH 3, 5-8: 5 Punkte. Alle Referenzen, die die Mindestanforderungen gem. Ziffer 3.4.2 erfüllen, werden bewertet. Die 3 Referenzen mit den meisten Bewertungspunkten werden für die Bestenauswahl zugrunde gelegt. Im Falle eines Punktegleichstandes ist die höhere Punktzahl im Bewertungskriterium Nr. 1, nachrangig die Punktzahlen in den weiteren Bewertungskriterien – numerisch aufsteigend – maßgeblich. Im Falle eines weiterhin vorliegenden Punktegleichstandes entscheidet das Los.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

**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: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

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: 10/12/2024 23:59:00 (UTC+01:00)  
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/external/deeplink/subproject/5075ddeb-c0d1-40c4-bb11-adb68b349fe6>

#### 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/external/deeplink/subproject/5075ddeb-c0d1-40c4-bb11-adb68b349fe6>

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: 16/12/2024 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

##### **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

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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

Elektronische Auktion: nein

#### 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 Teilnahmeanträge entgegennimmt: Sprinkenhof GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: Sprinkenhof GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 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](mailto:vergabestelle@sprinkenhof.de)  
Telefon: +49 40339540  
Fax: +49 40330754  
Internetadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
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](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428403230  
Fax: +49 40427940997

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 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](mailto: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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3b16e7ba-0beb-41e9-bac2-777a1bbe1b68 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/11/2024 10:34:53 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 701625-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 224/2024

Datum der Veröffentlichung: 18/11/2024