746821-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Fassadensanierung - Objektplanung
OJ S 209/2026 28/10/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: KG VHG Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH & Co. KG vertreten durch Sprinkenhof GmbH
E-Mail: vergabestelle@sprinkenhof.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Fassadensanierung - Objektplanung
Beschreibung: Das Rathaus Harburg wurde 1889-1892 in der damals selbstständigen Stadt Harburg, im Stil der Neorenaissance nach Plänen von Christoph Hehl errichtet. Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der hamburgischen Denkmalliste (ID26261) eingetragen. Geplant ist es eine Fassadensanierung vorzunehmen, hierfür ist vor Baubeginn die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Das Rathaus Harburg ist Sitz der Bezirksverwaltung sowie der Bezirksversammlung und befindet sich am Harburger Rathausplatz 1, 21073 Hamburg. Im Jahr 2020 wurde bereits für eine Fassadensanierung eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie die LP 1- anteilig 3 durch ein Planungsbüro erstellt. Die Unterlagen werden bei dem Vergabeverfahren zur Verfügung gestellt. Im Zuge der Sanierung werden die verschiedenen Fassadenseiten abschnittsweise saniert. Hierfür werden die einzelnen Fassadenseiten eingerüstet und Maurer- und Putzarbeiten, Stuckateurleistungen (Figuren, Gesimse etc.) und vereinzeln Malerarbeiten vorgenommen. Weiterhin Bedarf es die vorhandenen Fenster zu sanieren und in Teilbereichen erforderliche Dach- und Klempnerarbeiten vorzunehmen. Hinzu kommt, dass die Baumaßnahmen im laufenden Betrieb durchgeführt werden müssen. Für die Planung der Baumaßnahme werden alle erforderlichen Gutachten (Geologen, Statiker, Dach) sowie eine Schadstoffanalyse eingeholt. Für die Fassadensanierung ist vor Baubeginn die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Die benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 4 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung, Genehmigungs-planung) Stufe 2: Leistungsphasen 5 – 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) Stufe 3: Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation) Stufe 4: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Mit dem Zuschlag wird die Stufe 1 beauftragt. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise und optional.
Kennung des Verfahrens: 50930934-c6fe-4132-9dd7-0e13a8b88d23
Interne Kennung: 2026_SpriG_VS_RH_HAR_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

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 21073
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: Fassadensanierung - Objektplanung
Beschreibung: Das Rathaus Harburg wurde 1889-1892 in der damals selbstständigen Stadt Harburg, im Stil der Neorenaissance nach Plänen von Christoph Hehl errichtet. Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der hamburgischen Denkmalliste (ID26261) eingetragen. Geplant ist es eine Fassadensanierung vorzunehmen, hierfür ist vor Baubeginn die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Das Rathaus Harburg ist Sitz der Bezirksverwaltung sowie der Bezirksversammlung und befindet sich am Harburger Rathausplatz 1, 21073 Hamburg. Im Jahr 2020 wurde bereits für eine Fassadensanierung eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie die LP 1- anteilig 3 durch ein Planungsbüro erstellt. Die Unterlagen werden bei dem Vergabeverfahren zur Verfügung gestellt. Im Zuge der Sanierung werden die verschiedenen Fassadenseiten abschnittsweise saniert. Hierfür werden die einzelnen Fassadenseiten eingerüstet und Maurer- und Putzarbeiten, Stuckateurleistungen (Figuren, Gesimse etc.) und vereinzeln Malerarbeiten vorgenommen. Weiterhin Bedarf es die vorhandenen Fenster zu sanieren und in Teilbereichen erforderliche Dach- und Klempnerarbeiten vorzunehmen. Hinzu kommt, dass die Baumaßnahmen im laufenden Betrieb durchgeführt werden müssen. Für die Planung der Baumaßnahme werden alle erforderlichen Gutachten (Geologen, Statiker, Dach) sowie eine Schadstoffanalyse eingeholt. Für die Fassadensanierung ist vor Baubeginn die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Die benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 4 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung, Genehmigungs-planung) Stufe 2: Leistungsphasen 5 – 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) Stufe 3: Leistungsphase 8 (Objektüberwachung –

Bauüberwachung und Dokumentation) Stufe 4: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Mit dem Zuschlag wird die Stufe 1 beauftragt. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise und optional.
Interne Kennung: afa309cd-f439-44d7-b8e2-ffad5d052629

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 21073
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:
Teilnahme ist nicht vorbehalten.
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: ja
Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#Geeignet für KMU und Großunternehmen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Aktuell festangestellte Mitarbeitende (Stichtag: Ende Teilnahmefrist): 2 Architekten (Fachrichtung Architektur). Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten. https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/c4c210be-363e-4304-90a3-5363843f05bf/suitabilitycriteria Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz für die Jahre 2023, 2024, 2025: EUR 300.000,00. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 3.000.000 • für sonstige Vermögensschäden EUR 3.000.000 Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 erfüllt: a) Vergleichbare Planungsleistung, wie z.B. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen von öffentlichen und /oder kulturellen Gebäuden, b) Abgeschlossene Leistungsphasen: 3 bis 5, c) BGF mind.: 1.000 m², d) Übergabe nicht vor dem 01.01.2019. Hinweis: Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen bei dem Referenzgebenden vorzunehmen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.
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 Eignungskriteriums: Mit den zuvor genannten Parametern muss min. 1 Referenz zusätzlich folgende Mindestanforderung nachweisen: M1 („Vergleichbare Projekte“) Mindestens 1 Referenz: Objektplanung für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden. M2 („Leistungsphasen“) Mindestens 1 Referenz: Abgeschlossene Leistungsphasen 6-8. M3 („Arbeiten im laufenden Betrieb“) Mindestens 1 Referenz: Arbeiten im laufenden Betrieb. M4 („Fassadensanierung“) Mindestens 1 Referenz: Planungsleistungen für die Fassadensanierung. Hinweis: Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen bei dem Referenzgebenden vorzunehmen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen. Wenn mehr als 3 Teilnahmeanträge gemäß Ziffer 3.4 geeigneter Bewerbender vorliegen („Grundeignung“), werden für das weitere Verfahren die besten 3 Bewerbenden ausgewählt („Auswahleignung“). Die Auswahl erfolgt anhand der besten 2 wertbaren Referenzen je Bewerber über vergleichbare Leistungen. Die 2 wertbaren Referenzen mit den meisten Bewertungspunkten werden für die Bestenauswahl zugrunde gelegt. Für die detaillierte Bepunktung siehe Verfahrensbrief Ziffer 3.5. Im Falle eines Punktegleichstandes ist die höhere Punktzahl im Bewertungskriterium Nr. 1, nachrangig die Punktzahlen in den weiteren Bewertungskriterien – nummerisch aufsteigend – maßgeblich. Im Falle eines weiterhin vorliegenden Punktegleichstandes entscheidet das Los.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Rangfolge: 3,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der Berufsqualifikation gem. § 75 Abs. 1 VgV (z.B. Hochschulabschluss Architektur (Fachrichtung Architektur). Falls sich mehrere Unternehmen als Bewerber-/Bietergemeinschaft bewerben wollen, sind die vorgenannten Unterlagen von allen Mitgliedern einzureichen. Falls sich der/die Bewerbende oder die

Bewerber-/Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmen die erforderlichen Angaben zu machen. Die Unterlagen für die Bewerber-/Bietergemeinschaft und die Eignungsleihe sind auf dem eVergabe-Portal unter „Anlagen“ hinterlegt und können dort heruntergeladen wer-den.
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: 17/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/c4c210be-363e-4304-90a3-5363843f05bf

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/c4c210be-363e-4304-90a3-5363843f05bf
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: 27/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische 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
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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Das deutsche Vergaberecht enthält Rügeobliegenheiten der Bewerber*innen, deren Verletzung zur Unzulässigkeit von Nachprüfungsanträgen führt. In § 160 Abs. 3 GWB heißt es: "(3) Der Antrag ist 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; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt."
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: KG VHG Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH & Co. KG vertreten durch Sprinkenhof GmbH
Registrierungsnummer: 25a8d476-bf1d-432c-ada3-756780e35788
Postanschrift: Burchardstraße 8
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20095
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@sprinkenhof.de
Telefon: +49 40339540
Internetadresse: https://www.sprinkenhof.de/unternehmen/tochtergesellschaften
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

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
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

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: f6f258fe-c970-46ef-8acc-24afff4aec01 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/10/2026 12:21:59 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 746821-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 209/2026
Datum der Veröffentlichung: 28/10/2026