

Germany-Hamburg: Construction project management services

OJ S 203/2023 20/10/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Postal address: An der Stadthausbrücke 1

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20355

Country: Germany

Contact person: Einkauf / Vergabe

E-mail: Einkauf@gmh.hamburg.de

Fax: +49 40427310143

Internet address(es):Main address: <https://gmh-hamburg.de>**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Öffentliches Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg

I.5. Main activity

Other activity: Bau, Betrieb und Bewirtschaftung öffentlicher und kommunaler Gebäude und Immobilien

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein Standort Am

Dulsbergbad 5 in Hamburg - Projektmanagementleistungen in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

Reference number: GMH VgV VV 015-23 VG

II.1.2. Main CPV code

71541000 Construction project management services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg (GMH), hier die Projektentwicklung, betreut für die Freie Hansestadt Hamburg die Entwicklung sowie den Bau und Betrieb von Sport- und Sonderimmobilien. Die GMH betrachtet Immobilien ganzheitlich unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zusammenhänge zwischen Bauinvestitions- und Betriebskosten. Dabei

verfolgt die GMH die Umsetzung der Klimaschutzziele der FHH genauso wie die Anforderungen zur Barrierefreiheit und die besonderen Interessen der Nutzer. Der Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein am Standort Hamburg – Dulsberg soll neu strukturiert werden, da sich die Anforderungen und Bedarfe geändert haben und aktuell nicht vollumfänglich abgebildet werden können. Um den Anschluss an die Weltspitze der Schwerpunktsportarten halten zu können ist eine optimale Infrastruktur am OSP erforderlich. Ziel soll es sein, bestmögliche Bedingungen zur Erbringung der individuellen Höchstleistungen in den Schwerpunktsportarten zu schaffen und diese am Standort Dulsberg zu erweitern. Die Entwicklung und Neuordnung des OSP soll bei laufendem Betrieb des OSP erfolgen. Im Weiteren siehe Ziffer 2.4. der Bekanntmachung.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 2 100 000,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71541000 Construction project management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Der OSP ist eine bundesfinanzierte Betreuungs- und Serviceeinrichtung für Spitzensportler*innen aus Hamburg und Schleswig-Holstein, die olympische und paralympische Sportarten als Spitzensport betreiben. Der Hauptsitz des Olympiastützpunktes befindet sich in Hamburg. Ein besonderer Schwerpunkt wird dort auf die Sportarten Beachvolleyball, Schwimmen, Badminton und Handball gelegt. In enger Zusammenarbeit mit den Fachverbänden wird der Spitzensport an diesem Standort gesteuert. Zu den Leistungsangeboten gehören trainingswissenschaftliche, soziale, physiotherapeutische, sportmedizinische, psychologische und ernährungswissenschaftliche Serviceangebote. Zu dem Projekt wurden durch das Büro Andreas Heller Architects & Design mit Stand Juli 2019 Planungsrichtlinien zur „Weiterentwicklung Olympiastützpunkt Dulsberg und Stadtteilschule alter Teichweg“ entwickelt, diese gilt es zu berücksichtigen.

Das Areal des OSP befindet sich im Hamburger Stadtteil Dulsberg und wird begrenzt durch die Straßen „Alter Teichweg“ im Norden sowie den „Eulenkamp“ im Osten. Auf dem Areal befinden sich verschiedene Gebäude und Nutzungsarten unterschiedlicher Baujahre. Einige der bestehenden Gebäude werden erhalten:

- Beachcenter: privater Betreiber bietet Sportnutzungen (Beachvolleyball für die Öffentlichkeit und den Leistungssport) an und wird als Eventlocation genutzt,
- Judo- und Handballhalle: städtischer Betreiber, Sportnutzung als Landesleistungszentrum, - Schwimmhalle: städtischer Betreiber, Sportnutzung als Landesleistungszentrum sowie Nutzung durch den Olympiastützpunkt und von der Polizei Hamburg (Trainingsbad, nicht öffentlich) und
- Freibad: städtischer Betreiber, öffentlicher Bäderbetrieb

Diese Einrichtungen sind somit nicht Teil der Baumaßnahmen. Die genannten Einrichtungen befinden sich alle im östlichen Teil des Areals.

Westlich der Liegenschaft befindet sich die Stadtteilschule Alter Teichweg. Die Schule ist eine Eliteschule des Sports, bestehend aus einem denkmalgeschützten Altbau sowie

Erweiterungsbauten. Ab 2023 beginnt der Neubau der Grundschule und der Quartiersmediathek am neuen Quartiersplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Projekt Neustrukturierung Olympiastützpunkt HH/SH.

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im historischen Grünzug Dulsberg.

Die Liegenschaft befindet sich aktuell im Besitz von Bäderland. Im Zuge der Planung muss eine Grundstücksteilung mit anschließender Grundstücksübertragung an GMH erfolgen. Die Medienversorgung insbesondere die Wärmeversorgung ist aktuell zentral geregelt und muss bei Teilung überplant werden.

Die Neustrukturierung wird größtenteils im Westen und Norden des Areals stattfinden und umfasst fünf Maßnahmenpakete. Begonnen mit dem Abbruch des bestehenden Aqua Sport Hotels, gefolgt vom Neubau Olympiastützpunkt, Haus der Athleten, Neubau Schwimmen und Studierenden Wohnen mit Tiefgarage sowie den Außenanlagen. Die Gesamtmaßnahme umfasst eine BGF von ca. 16.820 m².

Zu den Außenanlagen zählen weitere Sportflächen, insbesondere Beachvolleyballfelder, die Teilfläche zum Quartiersplatz angrenzend an den Neubau der Grundschule und der Quartiersmediathek sowie den Dulsberg Boulevard. Der Teilbereich zum Quartiersplatz muss mit der parallel laufenden Baustelle Grundschule und Quartiersmediathek abgestimmt und koordiniert werden. Der Betrieb von Freibad, Beachcenter, Schwimmbad, Judo- und Handballhalle und der Schule muss zur jederzeit gewährleistet sein.

Der Baubeginn ist ab 01/2025 geplant und die Fertigstellung bis 05/2028 (bzw. Projektabschluss bis 06/2028).

Das zu vergebende Leistungsbild umfasst:

- Projektstufe 1: Projektvorbereitung, Handlungsbereiche A-E gem. § 2 AHO Heft Nr. 9;
- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufe 1 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9,
- Projektstufen 2-5, Handlungsbereiche A-E gem. § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch

Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);

- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 2-5 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen)

- Besondere Leistungen in allen Projektstufen in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH aus Hamburg, unterstützen und beratend begleiten.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Fachlicher Wert / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Qualität / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Kommunikation und Verfügbarkeit / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Ausführungszeitraum / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Preis/Honorar / Weighting: 30

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

- Projektstufen 2-5, Handlungsbereiche A-E gem. § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);

- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 2-5 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistungen in allen Projektstufen in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 054-158213](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein Standort Am Dulsbergbad 5 in Hamburg- Projektmanagementleistungen in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

17/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 0

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Hitzler Ingenieure GmbH & Co KG

Postal address: Heidenkampsweg 58

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20097

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 2 100 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postal code: 21109

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telephone: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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 10 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.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: GMH | Gebäudemanagement Hamburg - Rechtsabteilung U 1

Postal address: An der Stadthausbrücke 1
Town: Hamburg
Postal code: 20355
Country: Germany
E-mail: einkauf@gmh.hamburg.de
Fax: +49 40427310143

VI.5. Date of dispatch of this notice

17/10/2023