

Germany-Hamburg: Architectural, engineering and planning services**OJ S 208/2023 27/10/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: SBH | Schulbau Hamburg

Postal address: An der Stadthausbrücke 1

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20355

Country: Germany

Contact person: Gumprecht, Ivy

E-mail: vergabestellesbh@sbh.hamburg.de

Fax: +49 40427310143

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

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

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

Neubau KME Sonderschule und Schwerpunkt Grundschule mit Zweifeldhalle am Standort

Hammer Straße 124 - Objektplanung gem. §§ 33 HOAI

Reference number: SBH VgV WD 043-22 BK

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die „Schule Tegelweg“, eine verbindliche Ganztagschule für Schüler/-innen mit Förderbedarf in körperlicher und motorischer Entwicklung (kmE), arbeitet gegenwärtig in einem Schulgebäude, das baulich-technisch in die Jahre gekommen ist und weder den steigenden Schülerzahlen auf eine Zweizügigkeit noch den aktuellen pädagogischen und therapeutischen Anforderungen gerecht wird. Seit geraumer Zeit bestehen Überlegungen, die Schule an einem anderen Standort neu zu errichten und in diesem Zuge die aktuellen pädagogischen und

funktionalen Anforderungen an eine moderne Schule baulich-räumlich umzusetzen. Zusätzlich ergab sich der regionale Bedarf für eine neue dreizügige Grundschule und es entstand die Idee, beide Schulen gemeinsam am Standort an der Hammer Straße zu errichten. Zur Entwicklung eines modernen Raum- und Funktionsprogramms haben beide Schulen gemeinsam – begleitet durch das büro lucherhandt & partner – eine Phase 0 durchgeführt. Die Grundschule wurde dabei durch die Gründungsschulleitung vertreten.

Näheres siehe Anlage 04 fachliche Anlagen mit Exposé.

Das Projekt wird als BIM-Projekt realisiert. Das BIM-Management wird auf Seiten der SBH geführt und ist nicht Gegenstand der ausgeschriebenen Leistungen.

Die Bauvorhaben sollen gestaffelt ab Herbst 2023 bis Sommer 2026 durchgeführt und an den Nutzer übergeben werden.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 750 000,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Der Schulstandort soll gemäß Bestellungen der BSB (Behörde für Schule und Berufsbildung), wie folgt verändert werden: Der derzeit teilgenutzte Bestand soll zum größten Teil abgebrochen werden, nur das Kitagebäude im Westen des Grundstücks bleibt bestehen. Anschließend soll ein Neubau entstehen, der sowohl eine 2-zügige KME Sonderschule (24 Klassen) sowie eine 3-zügige Schwerpunkt Grundschule (15 Klassen) beherbergen soll. Zur gemeinschaftlichen Nutzung entstehen eine Vitalküche und eine Zweifeldsperthalle. Die Gesamtmietfläche beträgt 12.046 qm.

Schulgrundstück:

Das Grundstück Hammer Straße 124 umfasst eine Fläche von ca. 25.000 qm und befindet sich am westlichen Rand des Bezirks Wandsbek, ca. 2 km süd-westlich vom Wandsbeker Marktplatz entfernt. Auf westlicher und nördlicher Seite des Grundstücks verlaufen Fernbahngleise in einem Graben. Östlich des Baufelds liegt die Hammer Straße, im Süden wird das Grundstück von einer Stichstraße begrenzt, die an eine fußläufige Verbindung zum Stadtteil Hamm anschließt.

Das Grundstück wird größtenteils freigeräumt. Die westliche Teilfläche, die an eine Kita der Elbkinder vermietet ist, gehört nicht zum Planungsumfang. Eine Fläche entlang der Hammerstraße darf nach bestehendem Baurecht nicht überbaut werden. Zudem grenzt eine Ausgleichsfläche an, deren Erschließung nur über das Schulgrundstück möglich ist, die aber nicht im Eigentum des Sondervermögens Schule - Bau und Betrieb liegt. Die Umgebung im Norden auf der Wandsbeker Seite ist geprägt von einer villenartigen Einzelhausstruktur. Der im Süden, jenseits der Bahntrasse liegende Stadtteil Hamm wird von Zeilen bzw. einer Blockrandbebauung dominiert.

Pädagogisches Konzept der Schulen

Beide Schulen sind selbständige Institute, die nach ihrem Leitbild und pädagogischen Konzept arbeiten. Die KME-Schule besteht bereits seit vielen Jahren an einem anderen Standort und

wird mit bestehender Schüler- und Lehrerschaft in die Neubauten an der Hammer Straße umziehen.

Bei der Grundschule handelt es sich um eine Neugründung, daher befinden sich die Strukturen noch im Aufbau. Eine gemeinsame Phase 0 wurde mit dem büro lucherhandt & partner durchgeführt. Das miteinander abgestimmte Raum- und Funktionsprogramm sieht auch gemeinschaftlich genutzte Flächen vor (bspw. die Vitalküche, Medienräume Veranstaltungsflächen, Eingang). Das Ergebnis der Phase Null wird den Bietern (mind. teilweise) mit der Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellt. Das vorgenannte Büro ist von der Teilnahme an dem vorliegenden Verfahren ausgeschlossen (vgl. § 7 VgV).

Besondere Anforderungen: Die Barrierefreiheit ist unbedingt zu gewährleisten. Insbesondere unter den KME Schüler/-innen sind zahlreiche Rollstuhlfahrer/-innen und liegend zu transportierende Kinder, die via Schulbus zur Schule gebracht und wieder abgeholt werden. Dieses Wegemanagement von 200 SuS ist in einem Zeitraum von 30 Minuten abzuwickeln (Stellplätze für 40 Schulbusse, Wegelängen bis zum Klassenraum, Ein- und Ausstiegszeiten, Geschoss überwinden).

Außenraum: Aufgrund der Größenordnung des Schulstandortes ist eine nutzerorientierte Planung der Außenflächen ebenso wichtig wie die Gestaltung der Gebäude. Daher ist die Außenraumgestaltung konzeptionell nicht von der Gebäudeplanung zu trennen.

Das Projekt wird als BIM-Projekt realisiert. Das BIM-Management wird auf Seiten der SBH geführt und ist nicht Gegenstand der ausgeschriebenen Leistungen.

Die Bauvorhaben sollen gestaffelt ab Herbst 2023 bis Sommer 2026 durchgeführt und an den Nutzer übergeben werden. Die entsprechenden Planungsleistungen werden über VgV §18 vergeben. Im Rahmen der Dialogrunden werden Lösungsskizzen von den Bietern erwartet.

Näheres zum Ablauf des wettbewerblichen Dialogs siehe Verfahrenshinweise.

Das Projektbudget (KG 300-400) beträgt ca. 24.21 Mio. Euro brutto.

Zu vergebende Leistungen gem. §§ 33 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.1 HOAI bestehen aus:

- Leistungsphase 1 bis 2 Objektplanung gem. §§ 33 HOAI,
- Leistungsphasen 3-9 Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung der AG (ggf. in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen Objektplanung gemäß § 34 HOAI als optionale Beauftragung durch Festlegung des AG, ggf. in noch vom AG festzulegenden Stufen.
- stufenweiser Kostenanschlag
- Umzugsmanagement für den Umzug der Speziellen Sonderschule

Als Aufwandsentschädigung gemäß §§ 18 Abs. 10, 77 Abs. 2 VgV stellt die Auftraggeberin jedem teilnehmenden Büro für die 1. Dialogphase ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 20.000 Euro (netto) zur Verfügung, sofern die definierten Leistungen (besondere Leistungen der Grundlagenermittlung LPH 1 im Leistungsbild Gebäude und Innenräume) erfüllt wurden. Als Aufwandsentschädigung in der 2. Dialogphase stellt die Auftraggeberin zusätzlich jedem teilnehmenden Büro eine Zahlung in Höhe von 11.000 Euro (netto)

zur Verfügung, sofern die definierten Leistungen (besondere Leistungen der Grundlagenermittlung LPH 1 im Leistungsbild Gebäude und Innenräume) erfüllt wurden.

Mit Zahlung der Aufwandsentschädigung sind eventuelle Lizenzgebühren, sowie etwaige weitere Vergütungsansprüche für die Übertragung von Nutzungsrechten der zu erstellenden Entwürfe/ Lösungsvorschläge abgegolten.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den bezuschlagten Teilnehmer bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe der zuerkannten Aufwandsentschädigung nicht erneut vergütet, wenn und sobald die definierten Leistungen (besondere Leistungen der Grundlagenermittlung LPH 1 im Leistungsbild Gebäude und Innenräume) in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden. Insofern wird die Aufwandsentschädigung wird

bei der Festlegung der Bedingungen für die vertragliche Vergütung des Teilnehmers, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt wird, verrechnet.

Die Auszahlung der Aufwandsentschädigung erfolgt gegen Rechnungsstellung der teilnehmenden Büros im Anschluss an das Verfahren.

Vertreter der Schulen und weiterer behördlicher Vertreter werden ggf. neben dem Auswahlgremium des Auftraggebers in beratender Funktion an den Dialogrunden sowie ggf. der Bewertung der finalen Angebote mitwirken.

Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das büro lucherhandt & partner unterstützen und beratend begleiten.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Fachlicher Wert und Lösungsskizze / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Qualität der Lösungsskizze / Weighting: 50

Cost criterion - Name: Preis / Weighting: 25

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

- Leistungsphasen 3-9 Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung der AG (ggf. in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen Objektplanung gemäß § 34 HOAI als optionale Beauftragung durch Festlegung des AG, ggf. in noch vom AG festzulegenden Stufen.
- stufenweiser Kostenanschlag
- Umzugsmanagement für den Umzug der Speziellen Sonderschule

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

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- Service contract to be awarded to the winner or one of winners under the rules of a design contest

Explanation:

Beauftragung im Rahmen eines Wettbewerblichen Dialogs gem. § 18 VgV.

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.2.8. 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:

Neubau KME Sonderschule und Schwerpunkt Grundschule mit Zweifeldhalle am Standort Hammer Straße 124 - Objektplanung gem. §§ 33 HOAI

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

24/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 1

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

Number of tenders received by electronic means: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: BM+P Architekten PartGmbB

Postal address: Hildebrandtstraße 4D

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40215

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: LIAG architecten+baumanagement

Postal address: Koninginnegracht 97

Town: Den Haag

NUTS code: NL333 Delft en Westland

Postal code: 2514 AK

Country: Netherlands

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 1 750 000,00 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.5. Date of dispatch of this notice

24/10/2023