

Germany-Hamburg: Construction project management 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: Einkauf / Vergabe

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 und Sanierung der Grund- und Stadtteilschule am Standort Alter Teichweg 200 in

Hamburg - Projektsteuerung und -leitung in Anlehnung an §§ 2 & 3 AHO, Heft Nr. 9

Reference number: SBH VgV VV 014-23 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 Freie und Hansestadt Hamburg hat zum 1.1.2013 gemäß § 26 (1)

Landeshaushaltsordnung den Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg (nachstehend SBH

genannt) gegründet. Dieser Landesbetrieb hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter

Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu

bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und die ca. 350 Schulen an die Behörde für

Schule und Berufsbildung (BSB) zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für

schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. m² und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. m². In dieser Tätigkeit wurde SBH mit der Standortsanierung der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg beauftragt. Die Umstrukturierung des Standortes erfolgt in 5 Teilprojekten TP1-TP5 laut PSP Projektstrukturplan.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 953 000,00 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

Im Rahmen des Auftrags ist für die Grundschulabteilung ein Neubau zu erstellen, die Gebäude 01 und 02 und 03 zu sanieren sowie die Außenanlagen der Schule in Bauabschnitten zu sanieren und in Teilen zu erneuern.

Die Schule Alter Teichweg befindet sich im Stadtteil Dulsberg in unmittelbarer Nähe des Olympia Stützpunktes und ist Hamburger Elite-Schule des Sports. Hierdurch besteht eine enge Kooperation mit dem benachbarten Olympiastützpunkt, von dem ebenfalls große Teile in den kommenden Jahren baulich erneuert werden. Zudem hat die Schule eine enge Verbindung mit dem Bezirk und trägt zur sozialen und kulturellen Entwicklung des Stadtteils bei, indem sie Ressourcen bereitstellt, die der Stadtteil benötigt. Der Schulbau beherbergt neben der Schule diverse bezirkliche Nutzer, die gemeinsam mit der Schule im Stadtteil wirken. Der Stadtteil Dulsberg ist RISE-Fördergebiet, wodurch Teile der zu gestaltenden Außenanlagen über RISE-Mittel gefördert werden. Für diese Maßnahme wurden RISE-Fördermittel aus dem Programm „Fördergebiet Hamburg Dulsberg“ beantragt. Die Grundlagen der RZBau sind hier maßgeblich und müssen berücksichtigt werden. Die generellen Bauherrenaufgaben verbleiben bei der SBH zur Erfüllung der Vorgaben des Zuwendungsgebers.

Baufaufgabe Neubau

Bei der Schule Alter Teichweg handelt es sich um eine Grund- und Stadtteilschule in Form einer Langformschule. Die Grundschule ist zurzeit dreizügig und soll aufgrund des großen Zulaufs auf eine Vierzügigkeit erweitert werden. Hierfür soll die Schule einen komplexen Neubau erhalten. Das Raumprogramm hierfür wird unter Punkt 4 im Einzelnen erläutert. Neben den schulischen Flächen gibt es am Standort ATW auch diverse bezirkliche Nutzer. Der Neubau soll dem BEG 40 Standard entsprechen. Zudem wird angestrebt ein DGNB Zertifikat Gold zu erreichen. Die Planung und Ausführung des Gebäudes wird von einem DGNB Auditor begleitet.

Im Laufe der Voruntersuchungen haben sich am Standort Alter Teichweg mehrere Projekte ergeben, wozu im Vorwege zwei Machbarkeitsstudien erstellt wurden. Diese wurden jeweils im Zusammenhang mit einer „Phase Null“ beauftragt. Für das Grundschulgebäude wurde eine Phase Null ohne eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Den ersten Teil bildet die Grundschule, Klassen 1-4 ab, im zweiten Teil geht es um das Gebäude 2, in dem die Sekundarstufe 1 (Klassen 5-8) untergebracht werden soll. Die dritte Phase Null bildet den denkmalgeschützten Schumacherbau ab, in dem die Sekundarstufe 2 (Klassen 9-14) in Zukunft Platz finden wird. Die beiden zu sanierenden Gebäude für die Stadtteilschule sind Inhalt dieses Verfahrens. Sanierung BEG 70 Standard.

Während der Gebäudebestand der Stadtteilschule zu erhalten, umfassend zu sanieren und umzustrukturieren ist, ist der Bereich für die Grundschule umfassend neu zu planen. Die Bestandsgebäude entsprechen nicht mehr den heutigen pädagogischen Anforderungen und sind daher durch einen Neubau zu ersetzen. Im Neubau sind auch Teile der Sekundarstufe II der Stadtteilschule unterzubringen. Der laufende Schulbetrieb in den Bestandsgebäuden ist während der Bauphase sicherzustellen.

Mietfläche:

- Rd. 4.181 m² NRF Neubau (Grundschule)
- Rd. 1.301 m² NRF Neubau (Erw. Sekundarstufe II)
- Rd. 660 m² Ersatzneubau Einfeldhalle
- Rd. 302 m² bezirkliche Nutzer
- 6.444 m² NRF Neubau (gesamt)
- Rd. 1238 m² NRF Abriss
- ca. 6100 m² Außenanlagen und Siede (nur 1.BA)

Termine:

- Abriss Gebäude 05 und 06: 2023
- Fertigstellung Neubau Geb. 13: 2026
- Außenanlagen und Siede 1.BA: 2025
- Sanierung Geb. 02: 2026
- Sanierung Schumacherbau Geb. 01:2026
- Abriss Gymnastikhalle Geb.07: 2027 (im Anschluss an die Baumaßnahmen)
- Abriss Gebäude 04, 09, 10, 11: 2026/2027 (im Anschluss an die Baumaßnahmen)
- Sanierung Sporthalle Geb.03: 2028
- Außenanlagen & Siede 2.BA: 2027

Aufgrund des inhaltlichen und logistischen Zusammenhangs der dargestellten Teilprojekte, siehe Projektstrukturplan TP1-TP5 werden diese Planungsleistungen in den jeweiligen Vergabeverfahren für die Leistungsbilder Objekt-, TA- und Freianlagenplanung zeitlich gestaffelt und inhaltlich aufeinander aufbauend ausgeschrieben. Zudem sollen ein Energieberater, ein Brandschutzplaner sowie ein DGNB Auditor beauftragt werden.

Die projektbezogenen Teilleistungen der einzelnen Leistungsbilder werden als optionale Beauftragung durch Festlegung des Auftraggebers in festzulegenden Stufen ausgeschrieben. Es ist beabsichtigt, dass Abriss und Erstellung der Interimsmaßnahmen für die Gebäude 05 und 07 sowie ggf. 07 zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits erfolgt sind.

Das Projektbudget (KG 200-700) für alle Projekte inkl. PS beträgt ca. 62,22 Mio. Euro brutto.

Die zu vergebenden Leistungen bestehen aus Leistungen der Projektsteuerung und -leitung in Anlehnung an den AHO-Leistungskatalog aus AHO Heft Nr. 9 Stand März 2020, insbes. aus

- Projektsteuerungs- und Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 1 und 2, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an §§ 2 und 3 AHO Heft Nr. 9;

- Projektsteuerungs- und Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 3 bis 5, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an §§ 2 und 3 AHO Heft Nr. 9; als optionale

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

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

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Fachlicher Wert / Weighting: 30

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: 25

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Projektsteuerungs- und Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 3 bis 5, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an §§ 2 und 3 AHO Heft Nr. 9; als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG 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 020-052659](#)

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 und Sanierung der Grund- und Stadtteilschule am Standort Alter Teichweg 200 in Hamburg - Projektsteuerung und -leitung 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

18/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 1

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: Schmitz.Reichard GmbH

Postal address: Bachstraße 20

Town: Aachen

NUTS code: DEA2D Städteregion Aachen

Postal code: 52066

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 953 000,00 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: SBH | Schulbau Hamburg – Rechtsabteilung U 1

Postal address: An der Stadthausbrücke 1

Town: Hamburg

Postal code: 20355

Country: Germany

E-mail: vergabestellesbh@sbh.hamburg.de

Fax: +49 40427310143

VI.5. Date of dispatch of this notice

23/10/2023