

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:409576-2021:TEXT:DE:HTML>

**Deutschland-Hamburg: Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen  
2021/S 154-409576**

**Auftragsbekanntmachung**

**Dienstleistungen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1) Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

Postanschrift: Burchardstraße 8

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20095

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Hühne, Svenja

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

Telefon: +49 40339540

Fax: +49 40330754

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

**I.3) Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/DownloadTenderFiles.ashx?subProjectId=ueoL7rL7DgU%253d>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: <https://www.deutsche-evergabe.de>

**I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers**

Andere: Städtische GmbH

**I.5) Haupttätigkeit(en)**

Andere Tätigkeit: Projektentwicklung und Immobiliengesellschaft für die Freie und Hansestadt Hamburg

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1) Umfang der Beschaffung**

**II.1.1) Bezeichnung des Auftrags:**

Neubau einer Jugendhilfeeinrichtung, Klotzenmoorstieg 2, 22453 Hamburg, Leistung zur Architekturplanung

Referenznummer der Bekanntmachung: 2021\_SpriG\_VS\_Klotzenmoorstieg\_OP

**II.1.2) CPV-Code Hauptteil**

71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

**II.1.3) Art des Auftrags**

Dienstleistungen

**II.1.4) Kurze Beschreibung:**

Der Neubau einer stationären Jugendhilfeeinrichtung für psychisch belastete Kinder soll als eigenwirtschaftliches Projekt, welches in der Umsetzung an das Mieter-Vermieter-Modell (MVM) der Freien Hansestadt Hamburg angelehnt ist, durch die Sprinkenhof GmbH als Realisierungsträger umgesetzt werden. Der Landesbetrieb Erziehung und Beratung (LEB) soll auf Wunsch der Sozialbehörde damit Räumlichkeiten und Kapazitäten schaffen, um für Kinder der Zielgruppe einen sicheren Ort zu bieten, an dem pädagogische und therapeutische Angebote stattfinden können. Die zum jetzigen Zeitpunkt unbebaute Teilfläche vom (ca. 4.746 m<sup>2</sup>) wird für die Umsetzung der Jugendhilfeeinrichtung vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich in der Straße Klotzenmoorstieg 2. Nördlich des Grundstücks befinden sich diverse Einfamilienhausgrundstücke und im Südosten grenzt eine Kleingartensiedlung an das Projektgrundstück an. Im Westen betreibt die Elbe-Werkstätten GmbH eine Einrichtung für behinderte Menschen.

Die erforderlichen Baumaßnahmen sind voraussichtlich bis Ende 2024 auszuführen.

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 - 3

Stufe 2: Leistungsphase 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5 - 8

Stufe 4: Leistungsphase 9

II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**

II.1.6) **Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.2) **Beschreibung**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE600 Hamburg

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Technische Hinweise

Es ist beabsichtigt, drei oder vier Gebäude zu errichten: Ein Haupthaus mit Räumen für Bewegung, Therapie, Beschulung und Verwaltung, ein Haus für die Aufnahmegruppe sowie zwei Gruppenhäusern, in denen die Anschlussbetreuung erfolgen kann. Der Flächenbedarf in den Gebäuden liegt bei ca. 1.400 m<sup>2</sup> (davon Grundfläche ca. 810 m<sup>2</sup>) und bei 1.600 m<sup>2</sup> herzurichtender Außenflächen.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 4.746 m<sup>2</sup>. Das Bauvorhaben soll aus mehreren Gebäuden (3 bis 4) und einer grünen Garten-Freifläche bestehen, die in einer Beziehung zueinanderstehen. Aus mehreren Baukörpern soll ein geschützter „Innenhof“-Charakter erzielt werden. In der Vorbereitung der Abstimmung sind hierzu Begrifflichkeiten genannt worden, wie „Heilende Architektur“.

Bei der Planung sind vielfältige gegensätzliche Anforderungen durch Sicherheits-/ Hygiene-/ Schutz-/ und Geborgenheitsaspekte zu berücksichtigen. Dadurch wird ein flexibler, auf erforderliche Änderungsmaßnahmen eingehender, Planungsprozess gebraucht.

Die räumlichen Strukturen müssen Zuflucht, Sicherheit und Geborgenheit bieten, bei gleichzeitig klarer Trennung, Zuordnung und Überschaubarkeit der unterschiedlichen Bereiche und Gruppen.

Im Rahmen der Vorbildfunktion der FHH, ist auf die Einhaltung des Klimaschutzgesetzes und des damit verbundenen Klimaplanes zu achten. Der Standard als KfW 40, die Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung des Wärme- und Kältebedarfs sowie die Planung mit klima-freundlichen Baustoffen (z.B. Recycling-

Baustoffe / kreislaufgerechtes Bauen), ist zu berücksichtigen. Die Gebäude sollen die ökologischen Maßstäbe des Klimaschutzgesetzes berücksichtigen.

Die Wirtschaftlichkeit in Planung, Herstellung und Betrieb ist in der Ausarbeitung zu berücksichtigen.  
Betrieb

Ziel des Neubaus, ist eine Einrichtung für psychisch besonders belastete Kinder im Alter von 9 – 13 Jahren mit speziellem pädagogischem und psychiatrischem Betreuungsbedarf. Die Kinder sind zum Teil ambulant-psychiatrisch behandlungsbedürftig oder kommen aus einem vorhergehenden stationären Aufenthalt in der Kinder- und Jugendpsychiatrie.

Geplant ist ein mehrphasiges Betreuungsmodell. Die Aufnahmephase ist für die Dauer von bis zu 3 Monaten geplant. Voraussetzung hierfür ist eine beschützende Einrichtung, die auch für besonders belastete Kinder eine besondere Haltekraft aufweist. In dieser Phase finden psychologische bzw. psychiatrische, sozialpädagogische, medizinische und eine Lernkompetenz-Diagnostik, einschließlich der Abklärung von individuellen Ressourcen statt.

An die erste Phase schließt sich die Entwicklungsphase für einen Zeitraum von bis zu einem Jahr an. In dieser Phase kann das Kind inzwischen auch schon älter als 13 Jahre geworden sein. Hier gilt es, die Fähigkeiten und Fertigkeiten des Kindes zu trainieren und weiterzuentwickeln. Therapeutische, sozialpädagogische und ärztliche Hilfen greifen hier ineinander.

Die Betreuung wird in der Verabschiedungsphase abgeschlossen, in der der Übergang aus der Einrichtung in die geplante Perspektive intensiv vorbereitet und begleitet wird. Insgesamt wird damit von einer Betreuungszeit von bis zu zwei Jahren ausgegangen.

Atmosphäre

Das Hauptkonzept des Neubaus besteht darin, eine mehrdimensionale unterstützende und heilende Architektur zu realisieren. Die Sozialbehörde möchte mit dieser Einrichtung eine bestehende Angebotslücke schließen und eine über das Bundesland hinauswirkende Einrichtung realisieren.

Der Bezug zur Natur muss hergestellt werden – Blick ins Grüne (bestehender Grünzug nach Ost-Südost). Wenn möglich, sollen möglichst viele Wohn- und Therapieräume ins Grüne ausgerichtet sein.

Verwendung optisch und haptisch natürlicher, warmer, naturhafter Materialien wie Holz, Stein, etc. bei gleichzeitig hohem Anspruch an Durabilität, Hygiene und Regenerierbarkeit. Das bevorzugte Baumaterial ist Holz.

Rahmen:

Die erforderlichen Baumaßnahmen sollen voraussichtlich bis Ende 2024 umgesetzt werden.

Für die Umsetzung des Neubaus ist der Kostenrahmen für die Baukosten (KG 300 und 400) mit 3.900.000 EUR netto vorgegeben und Kostengruppe 500 mit 300.000 EUR netto.

Die AG übernimmt als Bauherrin die Projektmanagement- und Projektleitungsaufgaben. Die Planungsphase soll unverzüglich nach der Beauftragung, voraussichtlich im Dezember 2021, beginnen.

Gegenstand des Vergabeverfahrens sind die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 der Leistung zur Architekturplanung im Leistungsbild, Gebäude und Innenräume sowie besondere Leistungen innerhalb der Leistungsphasen. Weitere besondere Leistungen können von der AG jeweils einzeln und gesondert beauftragt werden.

Es ist vorgesehen, die Leistungen in 4 Stufen zu beauftragen:

Stufe 1 beinhaltet die Leistungen der Grundlagenermittlung bis einschließlich die Leistungen der Entwurfsplanung (LPH 1-3), die Stufe 2 die Leistungen der Genehmigungsplanung (LPH 4), die Stufe 3 die Leistungen der Ausführungsplanung bis einschließlich die Objektüberwachung (LPH 5-8) und die Stufe 4 die Dokumentation (LPH 9), auf Grundlage der Anlage 10 HOAI 2021 (Gebäude und Innenräume) sowie § 34 HOAI (Leistungsbild Gebäude und Innenräume).

## II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

II.2.6) **Geschätzter Wert**

II.2.7) **Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Beginn: 01/12/2021

Ende: 31/12/2024

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

II.2.9) **Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

Geplante Anzahl der Bewerber: 3

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

1. Nachweis von mindestens 2 Projektreferenzen, die die folgenden Mindestanforderungen kumulativ erfüllen:
  - a.) Vergleichbare Planungsleistungen, wie die heilende oder naturverbundene Architektur in z.B. betreuten Wohnheimen, Jugendhilfeeinrichtungen, psychiatrische Einrichtungen, Krankenhäuser, Kliniken
  - b.) Vergleichbare Planungsleistungen mit hohen Sicherheits- und Brandschutzanforderungen, wie z.B. betreute Wohnheime, psychiatrische Einrichtungen, Krankenhäuser
  - c.) Abgeschlossene Ausführung der Leistungsphase 8
2. Bei beiden vorgenannten Projektreferenzen darf der Projektabschluss jeweils nicht vor dem 01.08.2011 gewesen sein.

Für die vorgenannten Projektreferenzen ist jeweils 1 ausgefülltes Formblatt Referenzen (Anlage TNW 1b) einzureichen und – sofern vorliegend – ein zugehöriges Referenz-schreiben des Referenzgebers beizufügen. Die AG behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen durch den Referenzgeber vorzunehmen. Wenn danach mehr als 3 Teilnahmeanträge geeigneter Bieter vorliegen, werden die Teilnahmeanträge nach dem Grad der Vergleichbarkeit der besten 2 vorstehenden Referenzen mit der anstehenden Planungsaufgabe bewertet. Die Vergleichbarkeit wird anhand der Projektangaben in dieser Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages bemessen. Ergibt sich hinsichtlich dieses Kriteriums kein klares Bild, werden die Teilnahmeanträge anhand der Anzahl der vorgelegten vergleichbaren Referenzen bewertet. Im Zweifel entscheidet unter den verbliebenen gleichwertigen Teilnahmeanträgen das Los. Im Anschluss werden nur die besten 3 Teilnehmer als Bieter zugelassen.

• Nachrücker:

Zur Abgabe eines Erstangebotes aufgeforderte Bewerber\*innen werden dringend gebeten, die AG unverzüglich zu informieren, sollten sie sich gegen eine Angebotsabgabe entscheiden. Die AG behält sich vor, in diesem Fall die/den nach Maßgabe dieser Ziffer des Verfahrensbriefs vierbester(n) Bewerber\*in nach-rücken zu lassen, also als Bieter\*in zuzulassen. Die/der nachrückende Bewerber\*in erwirbt hierdurch keinen Anspruch auf Verlängerung der Erstangebotsfrist.

II.2.10) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Stufe 2: die Leistungen der Genehmigungsplanung (LPH 4)

Stufe 3: die Leistungen der Ausführungsplanung bis einschließlich die Objektüberwachung (LPH 5-8)

Stufe 4: die Dokumentation (LPH 9), auf Grundlage der Anlage 10 HOAI 2021 (Gebäude und Innenräume) sowie § 34 HOAI (Leistungsbild Gebäude und Innenräume).

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien: Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Der Auftraggeber kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der Auftraggeber nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihm nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die ihn, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für den Auftraggeber unzumutbar ist. Die dem Auftragnehmer zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits entstandenen Aufwendungen werden ihm durch den Auftraggeber auf Nachweis erstattet. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

**Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

III.1) **Teilnahmebedingungen**

III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

Nachweis der Berufsqualifikation gem. § 75 I, II VgV (z.B. Hochschulabschlusszeugnis Architektur bzw. Ingenieurwesen)

III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Siehe Mindeststandards

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Nachweis einer aktuellen Berufshaftpflichtversicherung in Höhe der Deckungssummen oder Abgabe einer Eigenerklärung, die bestätigt, dass die Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall auf die geforderten Höhen angehoben oder eine objektbezogene Versicherung abgeschlossen wird:

o für Personenschäden EUR 5.000.000

o für sonstige Vermögensschäden EUR 5.000.000

Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr.

III.1.3) **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Siehe Mindeststandards

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

1. Nachweis von mindestens 2 Projektreferenzen, die die folgenden Mindestanforderungen kumulativ erfüllen:
  - a.) Vergleichbare Planungsleistungen, wie die heilende oder naturverbundene Architektur in z.B. betreuten Wohnheimen, Jugendhilfeeinrichtungen, psychiatrische Einrichtungen, Krankenhäuser, Kliniken
  - b.) Vergleichbare Planungsleistungen mit hohen Sicherheits- und Brandschutzanforderungen, wie z.B. betreute Wohnheime, psychiatrische Einrichtungen, Krankenhäuser
  - c.) Abgeschlossene Ausführung der Leistungsphase 8
2. Bei beiden vorgenannten Projektreferenzen darf der Projektabschluss jeweils nicht vor dem 01.08.2011 gewesen sein.
3. Nachweis von mind. 1 Projektreferenz, die den Nachweis eines KfW 40 Standard führt.
4. Für die vorgenannten Projektreferenzen ist jeweils 1 ausgefülltes Formblatt Referenzen (Anlage TNW 1b) einzureichen und – sofern vorliegend – ein zugehöriges Referenz-schreiben des Referenzgebers beizufügen. Die AG behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen durch den Referenzgeber vorzunehmen.

### III.2) **Bedingungen für den Auftrag**

#### III.2.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten

Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift:

Nachweis der Berufsqualifikation gem. § 75 I, II VgV (z.B. Hochschulabschlusszeugnis Architektur bzw. Ingenieurwesen)

### **Abschnitt IV: Verfahren**

#### IV.1) **Beschreibung**

##### IV.1.1) **Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

##### IV.1.3) **Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

##### IV.1.5) **Angaben zur Verhandlung**

Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen

##### IV.1.8) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

#### IV.2) **Verwaltungsangaben**

##### IV.2.2) **Schlussstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**

Tag: 06/09/2021

Ortszeit: 12:00

##### IV.2.3) **Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

##### IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**

Deutsch

##### IV.2.6) **Bindefrist des Angebots**

Laufzeit in Monaten: 2 (ab dem Schlussstermin für den Eingang der Angebote)

### **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

#### VI.1) **Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

#### VI.2) **Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen**

Aufträge werden elektronisch erteilt

VI.3) **Zusätzliche Angaben:**

Projektantenproblematik: Die AG weist darauf hin, dass bereits im Vorwege eine Machbarkeitsstudie beauftragt wurde. Sollten sich diese Marktteilnehmer mit einem Teilnahmeantrag bzw. Angebot an dem vorliegenden Vergabeverfahren beteiligen, beabsichtigt die AG nicht, solche Teilnahmeanträge bzw. Angebote vom Verfahren auszuschließen. Stattdessen wurden gemäß § 7 Abs. 1 und 2 VgV angemessene Maßnahmen ergriffen um sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieser Marktteilnehmer nicht verzerrt wird. Insbesondere wird die AG interessierten Marktteilnehmern die Möglichkeit eröffnen, die gesamten Ergebnisse der bisherigen Machbarkeitsstudie (Anlage TNW 5), auf Anforderung zur Einsicht bereitstellen.

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Telefon: +49 40428402441

Fax: +49 40427310499

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

06/08/2021