

Aufforderung zur Teilnahme an einem Verhandlungsverfahren

Öffentlicher Teilnahmewettbewerb für ein Verhandlungsverfahren
gemäß § 14 Abs. 3 Nr. 1 VgV

Vergabe-Nummer: **VV 109/26**

Bauvorhaben: **SV, Neubau Werkstatt VERA/KETA**

Leistung: **Planungsleistungen TGA - Sanitär, Heizung und Lüftung**

PSP-Element-Nr.: **K-22/1419**

Hamburger Stadtentwässerung AöR
ein Unternehmen von HAMBURG WASSER
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg

September 2026

SV, Neubau Werkstatt VERA/KETA

Leistungsbeschreibung Planungsleistungen TGA - Sanitär, Heizung und Lüftung

Bauherr: Hamburger Stadtentwässerung Anstalt des öffentlichen Rechts
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg

Projekt: SV, Neubau Werkstatt VERA/KETA
PSP-Nr.: K-22/1419

1. Die Hamburger Stadtentwässerung beabsichtigt folgendes Vorhaben durchzuführen:

Neubau einer Werkstatt am Standort Klärwerk Köhlbrandhöft gem. aktuellem Stand der Technik.

Die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung (technisch/ wirtschaftlich gem. aktuell gültigen Standards) auf Basis der HOAI-Leistungsphasen 2 bis 6 und 8 soll mit dieser Ausschreibung extern vergeben werden.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Projektes ist die Planung und Errichtung eines zentralen Werkstattgebäudes auf dem Klärwerk Köhlbrandhöft zur gemeinsamen Nutzung durch die Instandhaltung der Anlagen Klärschlamm-trocknung (KETA) und Klärschlammverbrennung (VERA) sowie zur Integration von Fremdfirmen.

Es ist vorgesehen, das Werkstattgebäude als Anbau an der Nordseite der VERA zu errichten. Der Neubau soll als dreigeschossiges Gebäude mit folgenden funktionalen Schwerpunkten ausgeführt werden: - Erdgeschoss: Werkstattflächen für die Instandhaltung sowie Lagerflächen und Vorarbeiterbüros - 1. Obergeschoss: Büroflächen, Meisterbüros sowie zugehörige Arbeits- und Besprechungsräume - 2. Obergeschoss: Flächen für Fremdfirmen inkl. Umkleide-, Sanitär- und Sozialbereiche sowie Haustechnikräume Die geplanten Gebäudeabmessungen betragen ca. 18 m x 21 m bei einer Gebäudehöhe von ca. 11,5 m (vorläufige Angaben).

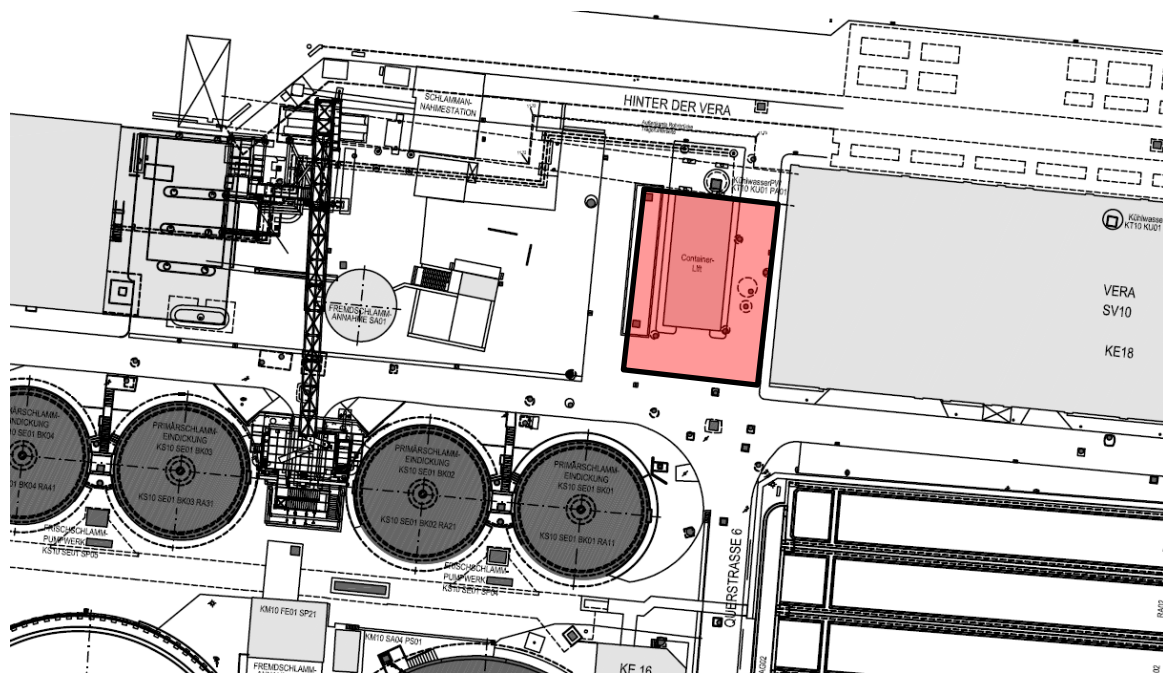
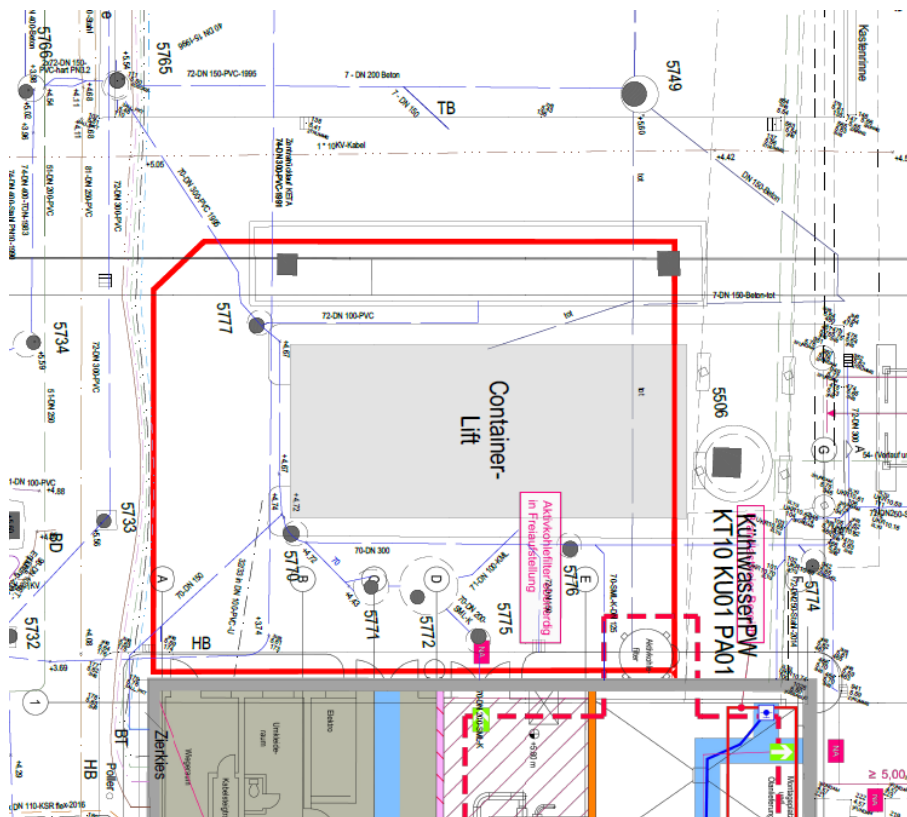


Abbildung 1: Ausschnitt Lageplan Köhlbrandhöft, Grundriss Neubau Werkstatt (rot markiert)

3. Leistungsumfang Planung Technische Gebäudeausrüstung

Zusätzlich wird die Erschließung in den Außenanlagen berücksichtigt. Unter anderem müssen ein Leichtflüssigkeitsabscheider und Schlammfang, sowie weitere Schächte auf dem Baufeld umgelegt werden. Eine Anbindung an des bestehende Wärmenetz soll angestrebt werden.



Seite 2 von 5

Besonderheiten:

Das Werkstattgebäude wird als Anbau an das bereits vorhandene Gebäude der Klärschlammverbrennungsanlage VERA gebaut. Die Integration der vorhandenen Bestandslüftung und ggf. weiterer Komponenten im Bereich der VERA durch/in das neue Werkstattgebäude gehört zum Planungsinhalt dazu.

Das Projekt wird als BIM-Pilotprojekt umgesetzt. Hierdurch sollen insbesondere die Qualität der Planung, die Transparenz im Projektverlauf sowie die interdisziplinäre Zusammenarbeit verbessert werden. In diesem Zuge ist es erforderlich, Planungsunterlagen im Austauschformat 3D-DWG oder IFC zur Verfügung zu stellen.

4. Annahme anrechenbare Kosten für Angebotskalkulation

1. **KG 410:** 180.000 € (Gebäude) + 160.000 € (Umverlegung der Abwasser-Installation inkl. Leichtflüssigkeitsabscheider und Schlammfang, sowie weiterer Schächte auf dem Baufeld)
2. **KG 420:** 200.000 € (Gebäude)
3. **KG 430:** 175.000 € (Gebäude) + 80.000 € (Integration der Bestandslüftung und ggf. weiterer Komponenten der VERA)
4. Technische Erschließung der KG 410 und 420: 217.000 €

Gesamt: 1.012.000 €

Es sollen die Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 6 und 8 entsprechend dem Leistungsbild der HOAI erbracht werden.

Die besonderen Leistungen sind optionale Leistungen, die nach Stundenaufwand abgerechnet werden. Hierfür sollen im Angebot zunächst 120 h angesetzt werden. Diese sollen sich wie folgt zusammensetzen:

100h Projektingenieur:innenstunden
20h Zeichner:innenstunden

5. Termine / Meilensteine

Folgende Termine sind für die Planungsleistungen Technische Gebäudeausrüstung nach aktuellem Stand vorgesehen:

	frühester Beginn	spätestens Ende
Planung (HOAI LPh 2-5)	Oktober 2026	August 2027
Vergabe (HOAI LPh 6)	August 2027	Februar 2028
Bau (HOAI LPh 8)	März 2028	Okt. 2029
Inbetriebnahme	Ab Nov. 2029	-

6. Leistungsspezifische/ Projektspezifische Vorbemerkungen Planungsleistung TGA

1 Allgemeinleistung zur Projektabwicklung

Es finden regelmäßige Planungs- bzw. Baubesprechungen statt. In Abhängigkeit vom Projektstand ist von einem 1- bis 2- wöchigen Turnus für die Besprechungen zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) auszugehen. Über die Ergebnisse der Gespräche fertigt der AN ein Protokoll für die TGA-spezifischen Themen an und leitet dieses dem AG zeitnah per E-Mail zu. Der AN teilt dem AG die für die Planung der TGA relevanten Agendapunkte für die Tagesordnung rechtzeitig mit. Die Besprechungen werden in Rücksprache mit dem AG digital (MS Teams) oder für notwendige Ortstermine in Präsenz in Hamburg auf dem Klärwerk Köhlbrandhöft abgehalten. Eine kurzfristige Erreichbarkeit während der Planung und Ausführungsphase ist zu gewährleisten.

Die flexible und zeitnahe Verfügbarkeit des AN für vor-Ort Termine auf dem Klärwerk Köhlbrandhöft in Hamburg im Projektverlauf ist erforderlich.
Projektsprache ist Deutsch, alle Planungsunterlagen, Berichte und Dokumentationen sind in deutscher Sprache vorzulegen.

2 Terminplan

Die vorgegebenen Rahmentermine durch den AG sind zu beachten und Vertragsbestandteil.

3 Abbruchoption

Der AG behält sich vor, die einzelnen Leistungsphasen separat abzurufen oder den Vertrag vorzeitig nach Abschluss einer Leistungsphase abubrechen. Hierdurch entfällt der Anspruch auf Vergütung der dadurch nicht zu erbringenden Leistungen.

7. Weitere Anlagen:

1. Lageplan
2. Abbildung Werkstattgebäude im 3-D-Modell (Planungsstand zum gegenwärtigen Zeitpunkt)
3. Vertraulichkeitserklärung

8. Ablauf des Vergabeverfahrens

Bei der Vergabe der Planungsleistungen handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit öffentlichen Teilnahmewettbewerb.

Bewerbungsphase:

Der Teilnahmeantrag ist gemäß EU-Bekanntmachung einzureichen. Die Teilnahmeanträge werden anhand der aufgeführten Bewertungskriterien ausgewertet.
Mindestens 3 bis zu 5 Teilnehmer mit der höchsten Punktzahl werden anschließend schriftlich zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Angebotsphase:

Die Angebote sind entsprechend der in der Angebotsaufforderung festgelegten Frist und geforderten Form einzureichen.
Teil des Angebots ist ebenfalls eine Bieterpräsentation vor Ort beim Auftraggeber. Die Präsentation ist wesentlicher Bestandteil der Angebotswertung. Die erforderlichen Inhalte der Präsentation sowie die Kriterien für die Angebotsauswertung werden mit der Angebotsaufforderung an die qualifizierten Bieter versandt.

Die nicht berücksichtigten Bieter werden entsprechend § 134 GWB informiert bevor der Zuschlag erteilt wird.

Verfahrenshinweise zum Teilnahmewettbewerb:

Die gesamte Kommunikation mit den Bietern wird über das AI-Vergabeportal durchgeführt. Es sind ausschließlich elektronische Teilnahmeanträge einzureichen, wobei die Unterzeichnung in Textform als unterzeichnet anerkannt wird.
Die Teilnahmeanträge sind als formlose Schreiben einzureichen. Es gibt kein vorbereitetes Antragsformular. Einzureichen sind daneben das ausgefüllte Formular Eignungsnachweise sowie alle in den Bewertungskriterien geforderten Unterlagen und Nachweise.

9. Bewertungskriterien für den Teilnahmewettbewerb

Mindestkriterien (Ausschlusskriterien)

- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen
- Eigenerklärung über deutsche Sprachkenntnisse des Projektleiters sowie aller Teilprojektleiter (mindestens C2-Level)
- Ein Ingenieur und oder Techniker mit mindestens 5 Jahren einschlägiger Berufserfahrung in der TGA Planung und Ausführung.
- Erfahrungen in der Anwendung der BIM-Methodik

Bewertungskriterien für die Einschränkung der Teilnehmerzahl, welche zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden:

	Bewertungskriterien	Maximal erreichbare Punkte
1	<u>Referenzen</u> Referenzen der in den letzten 5 Jahren erbrachten mit der Planungsaufgabe vergleichbaren Planungsleistungen des Bewerbers. Die Referenzen müssen die Leistungsphasen 1 bis 8 abdecken. • Referenzen davon 1 Referenz im Industriebau (5 Punkte) • 3 Referenzen in Industriebauprojekten (insbesondere Werkstatthallen/ Bürogebäude) (15 Punkte) • 3 Referenzen für Werkstatthallen und Bürogebäude davon 1 Referenz auf einem Klärwerk (20 Punkte)	20 Punkte
2	<u>Regionale Verfügbarkeit</u> • Entfernung von der Kläranlage Köhlbrandhöft im Umkreis von mehr als 30 km (5 Punkte) • Entfernung von der Kläranlage Köhlbrandhöft im Umkreis von 30 km (8 Punkte) • Sitz in Hamburg (10 Punkte)	10 Punkte
3	<u>Technisches Personal</u> Anzahl der aktuellen eigenen Ingenieure/ Techniker mit mindestens 5 Jahren einschlägiger Berufserfahrung • 1 Ingenieur/Techniker (5 Punkte) • 2 bis 3 Ingenieure/Techniker (8 Punkte) • Mehr als 3 Ingenieure/Techniker (10 Punkte)	10 Punkte