

An alle Bieter

per eVergabe

Hamburg, 14.10.2026

Neubau und Modernisierung der Gerontopsychiatrie in Königsutter

- Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI

Hinweise zur Angebotsabgabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

die AWO Niedersachsen gGmbH plant den Neubau und die Modernisierung/Sanierung ihrer Klinik für Gerontopsychiatrie mit fünf Stationen. Nach der Fertigstellung der Klinik, besteht diese überwiegend aus einem Neubauteil mit den Klinischen Stationen und einem saniertem Altbauteil mit überwiegender Büronutzungen. Der sanierte Altbauteil entspricht ca. 40 % von der vorhandenen Altbau Substanz/ Klinik B/ Gerontopsychiatrie. Geplant ist das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten, im laufenden Betrieb der Gerontoklinik.

1. BA - Verlängerung Haus B und Neubau 1.BA

Angrenzend an das Bestandsgebäude der Klinik B (4 Stationen mit einer geschützten Station) soll der 1.BA/ Neubau für drei Stationen entstehen. Eingeplant ist hier eine neue zusätzliche Station für die Gerontopsychiatrie. Zwei Station aus dem Altbau werden in den Neubau untergebracht. Diese Stationen erhalten komplett neue Pflegebereiche mit modern ausgestatteten Patientenzimmern und Bädern im Neubautrakt. Nach Fertigstellung ziehen drei Stationen aus dem Altbau in den Neubau um. Eine Station verbleibt in dem Altbau. Der Altbau wird zur Klinik A hin eingeschossig erweitert.

2. BA – Neubau 2. BA:

Das Bestandsgebäude wird zu 60 % rückgebaut, und der 2.BA des Neubaus, in der Qualitäten des 1.BA mit zwei Stationen wird realisiert. Nach Umzug der letzten Station aus dem Altbau, wird der restliche Altbau anschließend umfangreich saniert.

D&K drost consult GmbH

Kajen 10
20459 Hamburg, Germany
Tel.+ Fax +49 (0)40 360984-0 / -11

E-Mail: info@drost-consult.de
<http://www.drost-consult.de>

Geschäftsführer
Uwe Drost
Luis Lange
Björn Akelbein

Handelsregister
HRB 106860

Bankverbindung
Hamburger Sparkasse
KTO 1280 304 351
BLZ 200 505 50
IBAN DE83 2005 0550 1280 3043 51
BIC HASPDEHHXXX

Steuernummer
48/715/01128
Finanzamt Hamburg-Mitte
USt-IdNr. DE 262817728

Neubau und Modernisierung der Gerontopsychiatrie in Königsutter

- Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI

Die angedachte Nutzfläche für die gesamte Maßnahme beträgt ca. 4.800 m². Für den Neubau sind es ca. 2.600 m² HNF.

Es werden Ingenieur- und Sachverständigenleistungen für Raum- und Bauakustik (Bauphysik Schallschutz) ausgeschrieben. Schwerpunkt ist die fachliche Beratung des Bauherrn und der Planer für den Neubau der Gerontopsychiatrie sowie die Sicherstellung und Umsetzung raumakustischer Anforderungen in der Ausführungsplanung und -realisierung. Eine besondere Bedeutung haben die Raumakustik, Schallschutz gegenüber Nachbarbereichen und die Vermeidung störender Geräuschübertragungen in sensiblen Nutzungsbereichen. Leistungen erfolgen auf der Planung der Architekten- und Fachingenieure und können stufenweise beauftragt werden; Messungen im Bestand und ergänzende Bestandsanalysen sind optional und werden gesondert beauftragt.

Die Ausschreibung und die Vergabe der Leistungen erfolgen durch die AWO Niedersachsen gGmbH. Die Verfahrensbegleitung erfolgt durch das Büro D&K drost consult GmbH aus Hamburg.

1. Ausgeschriebene Leistungen

Die zu vergebenden Planungsleistungen bestehen aus sämtlichen notwendigen Grundleistungen zur werkvertraglichen Erfüllung der Planungsaufgabe.

- Leistungsphasen 1-4 der Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI
- Leistungsphasen 5-7 der Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung der AG (ggf. in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen) gem. beiliegendem Vertragsmuster.

2. Baukosten

Die geschätzten Baukosten (KG 200-700) belaufen sich derzeit auf ca. 69.566.000 Euro (netto). Davon entfallen ca. 31.425.000 Euro (netto) auf die KG 300 und ca. 18.686.000 Euro (netto) auf die KG 400 sowie ca. 862.000 Euro (netto) auf die KG 610.

3. Leistungszeitraum – Termine und Fristen

Bindefrist: 60 Tage ab Abgabetermin der Angebote

geplante Beauftragung: 12/2026

Geplanter Baubeginn: 18.10.2027

Geplante Fertigstellung der Gesamtmaßnahme: 11.11.2030

4. Form der Angebotsabgabe

Die Angebotsabgabe gliedert sich in die zwei Teile Angaben zum Unternehmen (4.1) und Honorarangebot (4.2).

Die Angebotsteile sind ausschließlich elektronisch und bis spätestens zum **16.11.2026 um 14:00 Uhr** über die bekanntgegebene Vergabepattform einzureichen. Eine davon abweichende Form der Angebotsabgabe ist nicht zugelassen (bspw. per Mail, Fax oder Brief). Es wird die Unterzeichnung in Textform als unterzeichnet anerkannt.

Neubau und Modernisierung der Gerontopsychiatrie in Königsutter

- Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI

4.1. Angaben zum Unternehmen

Die unternehmensbezogenen Angaben bestehen aus Formale Kriterien, Mindestanforderungen sowie Angaben zu den Zuschlagskriterien.

Alle Angaben sind vollständig, zutreffend und widerspruchsfrei in dem hierfür vorgesehenen Dokument „Angaben zum Unternehmen“ zu machen. Die in diesem Dokument enthaltenen Vorgaben sind verbindlich und zwingend einzuhalten. Änderungen am Dokument, die über die Eintragung der geforderten Angaben hinausgehen, sind unzulässig. Maßgeblich sind ausschließlich die in dem vorgegebenen Dokument gemachten Angaben. Darüber hinaus eingereichte Unterlagen oder ergänzende Informationen bleiben unberücksichtigt und finden keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Hinweise zur **Bepunktung** der Angebote ergeben sich aus dem Dokument „Übersicht Eignungs- und Zuschlagskriterien“. Zur Wertung zugelassen sind ausschließlich diejenigen Bieter, die ihr Angebot fristgerecht eingereicht haben und sowohl die formalen Anforderungen als auch sämtliche Mindestanforderungen vollständig erfüllen.

4.2. Honorarangebot

Das Honorar ist für die abgefragten Planungsleistungen gemäß den bereitgestellten Unterlagen nachvollziehbar zu berechnen und in der Anlage „Honorarformblatt“ zusammenzufassen. Die Inhalte des Formblattes sind bindend. Von erläuterten Hilfsrechnungen oder Nebenangeboten ist abzusehen.

Für die Kalkulation des Honorars sind die folgenden anrechenbaren Kosten (netto) zu verwenden:

Bauakustik gem. 1.2.4 (1) der HOAI 2021: 50.111.000 €

Raumakustik gem. 1.2.5 (2) der HOAI 2021: 30.770.179 €

Zuschläge oder Nachlässe sind an den dafür vorgesehenen Stellen im Honorarformblatt einzutragen.

Die angegebenen anrechenbaren Kosten dienen nur als Berechnungsgrundlage, um die Honorarangebote vergleichbar zu machen. Das abschließende Ingenieurhonorar richtet sich nach der Kostenberechnung im Rahmen der Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung. Das abschließende Honorar für die örtliche Bauüberwachung richtet sich nach der Kostenfeststellung im Rahmen der Bauausführung.

Die ausgeschriebenen Leistungen der Bau- und Raumakustik werden jeweils der Honorarzone III, Basissatz zugeordnet. Das Angebot ist dementsprechend zu berechnen.

4.2.1. Leistungsbild und stufenweise Beauftragung

Der Bieter erklärt sich durch die Abgabe eines Angebotes mit der stufenweisen Beauftragung einverstanden. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Stufen gesondert zu vergeben. Auf eine Übertragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch. Werden die Leistungen nicht im Ganzen, sondern gar nicht oder nur zum Teil übertragen, so ergibt sich daraus kein Anspruch auf eine Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz.

Neubau und Modernisierung der Gerontopsychiatrie in Königsutter

- Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI

4.2.2. Weitere Honorarparameter

Stundensatzleistungen

Es sind die Stundensätze für den GF/Bereichsleiter/Fachbereichsleiter, Projektleiter, Dipl.-Ing., Techniker, M. Sc., B.Sc. sowie Sonstige Mitarbeiter im Angebot aufzuführen. Das Zeithonorar fließt mit der angegebenen Stundenannahme von 50h je Kategorie in die vergleichende Bewertung ein. Das Zeithonorar gilt vorbehaltlich einer Zustimmung des AG. Diese Stundensätze sind für die Angebotsphase wertungsrelevant.

Nebenkosten

Eine gesonderte Vergütung von Nebenkosten erfolgt nicht.

4.2.3. Vertragsentwurf

Die Beauftragung erfolgt schriftlich gem. beiliegendem Vertragsentwurf.

4.3. Hinweise zur Bewertung der Zuschlagskriterien

Die Bewertung der Angebote durch den Auftraggeber erfolgt nach folgender Systematik:

Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt gemäß der im Dokument „Eignungs- und Zuschlagskriterien“ benannten Systematik.

Nach Auswertung aller Zuschlagskriterien erfolgt der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß § 58 VgV, d.h. auf das Angebot, das unter Berücksichtigung der genannten Kriterien insgesamt den höchsten Punktwert erreicht. Sofern mehrere Angebote punktegleich sind, entscheidet über die Rangfolge der günstigste Preis. Sind zwei oder mehr Angebote sowohl hinsichtlich der erreichten Punkte und bzgl. des Preises identisch und bestbietend, wird das zuschlagerhaltende Angebot durch ein unabhängiges Gremium gelöst.

4.4. Rückfragen

Fragen zu dieser Ausschreibung richten Sie bitte ausschließlich über die Bieterkommunikation in der eVergabe. Ihre Antwort erhalten Sie ausschließlich über die Bieterkommunikation in der eVergabe.

Einen Hinweis über den Eingang von „Fragen und Antworten“ erhalten auf der bekanntgegebenen Vergabeplattform registrierte Bieter über die Bieterkommunikation. Einen Hinweis auf den Eingang von „Fragen und Antworten“ per E-Mail erfolgt nur dann automatisch, sofern Sie als Bieter auf der bekanntgegebenen Vergabeplattform registriert sind und als solcher angemeldet auf die Ausschreibung zugegriffen haben. Interessenten, die anonym die Unterlagen heruntergeladen haben, erhalten keinen Hinweis auf den Eingang von „Fragen und Antworten“ per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Malte Lange
B. Eng. Stadtplanung
D&K drost consult GmbH

Neubau und Modernisierung der Gerontopsychiatrie in Königsutter

- Bau- und Raumakustik gem. Anlage 1.2 der HOAI

Anlagen:

- Anlage: Vertragsentwurf
- Anlage: Eignungs- und Zuschlagskriterien
- Anlage: Angaben zum Unternehmen
- Anlage: Honorarformblatt
- Anlage: Planunterlagen Bau- und Raumakustik