

## Bekanntmachung vergebener Aufträge

### Ergebnisse des Vergabeverfahrens

#### Dienstleistungen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

#### **Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

##### I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Einkauf / Vergabe

E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)

Fax: +49 40427310143

##### **Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <https://gmh-hamburg.de>

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

Andere: Öffentliches Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg

##### I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Andere Tätigkeit: Bau, Betrieb und Bewirtschaftung öffentlicher und kommunaler Gebäude und Immobilien

#### **Abschnitt II: Gegenstand**

##### II.1) **Umfang der Beschaffung**

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

Dienstleistungen der Gebäudebestandsaufnahme von Hochschulimmobilien der FHH in 6 Losen

Referenznummer der Bekanntmachung: GMH VgV OV 009-22 DK

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

71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

##### II.1.3) **Art des Auftrags**

Dienstleistungen

##### II.1.4) **Kurze Beschreibung:**

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) verfügt über zahlreiche öffentliche Hochschulen, die sich an verschiedenen Standorten verteilt im Stadtgebiet befinden. Für den Betrieb der Hochschulen wird eine Vielzahl von Gebäuden genutzt, die sich überwiegend im Besitz der FHH befinden.

Die FHH möchte eine langfristig angelegte, werterhaltende und nachhaltige Bauunterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien unter Beachtung des Lebenszyklusansatzes sicherstellen. Hierzu soll das seit 2012 etablierte Mieter-/Vermietermodell (MVM) für die Hochschulimmobilien die Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) als Realisierungsträger übertragen werden.

Die Bestandsaufnahmen der in das MVM zu überführenden Gebäude sind erforderlich, um den Ist-Zustand zu bestimmen und davon ausgehend den Instandsetzungsbedarf je Objekt zu benennen. Die Anforderungen an den Instandsetzungsbedarf und Soll-Zustand je Objekt bestimmen sich aus dem Mietvertrag im MVM

(Werterhalt, energetische und nachhaltige Instandhaltung mindestens auf Zustandsklasse 2 sowie der nachhaltigen Bewirtschaftung und Betreiberverantwortung).

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

Aufteilung des Auftrags in Lose: ja

II.1.7) **Gesamtwert der Beschaffung (ohne MwSt.)**

Wert ohne MwSt.: 685 863.00 EUR

II.2) **Beschreibung**

II.2.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.1) ca. 36.186 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche  
Los-Nr.: 1

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

71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE600 Hamburg

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

Der hiermit zur Ausschreibung kommende Leistungsumfang bezieht sich auf die Bearbeitung des Gebäudebestands gem. Anlage „Bestandsliste der zu bewertenden Gebäude“. Dieses Bearbeitungskontingent an Gebäudeobjekten soll, in 3 Lose aufgeteilt, an einen oder mehrere Auftragnehmer vergeben werden. Die Gebäudebestandsaufnahmen soll gemäß Zieldefinition den gebäudevergleichenden Status Quo der Bestandsgebäude darstellen, sowie Instandsetzungsbedarfe aufzeigen und dabei insbesondere folgende Entscheidungen ermöglichen:

- Definition der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für jedes Objekt einschl. geschätzter Kosten gemäß VVBau (Betrachtung mit kurz-, mittel- und langfristigen Instandhaltungen bis 10 Jahre);
- Kalkulation auskömmlicher Instandhaltungskosten unter Berücksichtigung von baulichen Risiken je Objekt im Rahmen des MVM;
- Einleitung und Kalkulation der für den wirtschaftlichen Betrieb kurzfristig notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten (z.B. elektronische Schließanlage);
- Einleitung und Kalkulation der für die Betreiberverantwortung nach Eigentümerwechsel notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Brandschutz, z.B. nicht erfolgte Wartungen und Prüfungen);
- Eingrenzung bestehender Risiken durch Bauteil- und Schadstoffuntersuchungen; Einleitung und Kalkulation ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Gesundheitsschutz;
- Kalkulation des energetischen Einsparpotentials je Objekt in Bezug auf eine Sanierung auf Stand der Technik. Bewertung der Energiesparmaßnahmen unter wirtschaftlicher Abwägungen als Wirtschaftlichkeitsberechnung in Abhängigkeit von Bauinvestition und Energieeinsparung über den Lebenszyklus sowie in Hinblick auf eine Sanierung des gesamten Gebäudes.

Die Untersuchungen sind unmittelbar nach Vergabe zu beginnen. Die Gebäudebegehungen einschl. der vorgelagerten Dokumentationsauswertung sollen bis Mitte 03/2023 für alle Objekte je Los abgeschlossen sein; weitere Auswertungen sowie die Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse in den Gebäudeberichten sind bis 31.03.2023 soweit abzuschließen, dass die für mietvertragliche Vereinbarungen notwendigen Ergebnisse vorliegen.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Qualität (gem. Wertungsmatrix Kombination aus Durchführungskonzept und Teamkonzept) / Gewichtung: 50

Preis - Gewichtung: 50

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

**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**

Es haben sich kurzfristig Änderungen in den zu beauftragenden Leistungsinhalten durch Bedarfsänderungen des AG ergeben. Die neue Losaufteilung ist wie folgt: Los 1, Los 2 und Los 3 (ehemals Los 5), der Umfang der verbliebenen Lose wurde nicht geändert.

Die Schätzkosten sind für Los 1 mit 199.547,00 € netto.

**II.2) Beschreibung**

**II.2.1) Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.2) ca. 42.399 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche  
Los-Nr.: 2

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

71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

**II.2.3) Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE600 Hamburg

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

Der hiermit zur Ausschreibung kommende Leistungsumfang bezieht sich auf die Bearbeitung des Gebäudebestands gem. Anlage „Bestandsliste der zu bewertenden Gebäude“. Dieses Bearbeitungskontingent an Gebäudeobjekten soll, in 3 Lose aufgeteilt, an einen oder mehrere Auftragnehmer vergeben werden. Die Gebäudebestandsaufnahmen soll gemäß Zieldefinition den gebäudevergleichenden Status Quo der Bestandsgebäude darstellen, sowie Instandsetzungsbedarfe aufzeigen und dabei insbesondere folgende Entscheidungen ermöglichen:

- Definition der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für jedes Objekt einschl. geschätzter Kosten gemäß VVBau (Betrachtung mit kurz-, mittel- und langfristigen Instandhaltungen bis 10 Jahre);
- Kalkulation auskömmlicher Instandhaltungskosten unter Berücksichtigung von baulichen Risiken je Objekt im Rahmen des MVM;
- Einleitung und Kalkulation der für den wirtschaftlichen Betrieb kurzfristig notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten (z.B. elektronische Schließanlage);
- Einleitung und Kalkulation der für die Betreiberverantwortung nach Eigentümerwechsel notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Brandschutz, z.B. nicht erfolgte Wartungen und Prüfungen);
- Eingrenzung bestehender Risiken durch Bauteil- und Schadstoffuntersuchungen; Einleitung und Kalkulation ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Gesundheitsschutz;
- Kalkulation des energetischen Einsparpotentials je Objekt in Bezug auf eine Sanierung auf Stand der Technik. Bewertung der Energiesparmaßnahmen unter wirtschaftlicher Abwägungen als Wirtschaftlichkeitsberechnung in Abhängigkeit von Bauinvestition und Energieeinsparung über den Lebenszyklus sowie in Hinblick auf eine Sanierung des gesamten Gebäudes.

Die Untersuchungen sind unmittelbar nach Vergabe zu beginnen. Die Gebäudebegehungen einschl. der vorgelagerten Dokumentationsauswertung sollen bis Mitte 03/2023 für alle Objekte je Los abgeschlossen sein; weitere Auswertungen sowie die Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse in den Gebäudeberichten sind bis 31.03.2023 soweit abzuschließen, dass die für mietvertragliche Vereinbarungen notwendigen Ergebnisse vorliegen.

**II.2.5) Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Qualität (gem. Wertungsmatrix Kombination aus Durchführungskonzept und Teamkonzept) / Gewichtung: 50

Preis - Gewichtung: 50

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

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**

Es haben sich kurzfristig Änderungen in den zu beauftragenden Leistungsinhalten durch Bedarfsänderungen des AG ergeben. Die neue Losaufteilung ist wie folgt: Los 1, Los 2 und Los 3 (ehemals Los 5), der Umfang der verbliebenen Lose wurde nicht geändert.

Die Schätzkosten sind für Los 2 mit 254.393,00 € netto.

II.2) **Beschreibung**

II.2.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.5) ehemals Los 5; ca. 42.168 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche  
Los-Nr.: 3

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

71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE600 Hamburg

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

Der hiermit zur Ausschreibung kommende Leistungsumfang bezieht sich auf die Bearbeitung des Gebäudebestands gem. Anlage „Bestandsliste der zu bewertenden Gebäude“. Dieses Bearbeitungskontingent an Gebäudeobjekten soll, in 3 Lose aufgeteilt, an einen oder mehrere Auftragnehmer vergeben werden. Die Gebäudebestandsaufnahmen soll gemäß Zieldefinition den gebäudevergleichenden Status Quo der Bestandsgebäude darstellen, sowie Instandsetzungsbedarfe aufzeigen und dabei insbesondere folgende Entscheidungen ermöglichen:

- Definition der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für jedes Objekt einschl. geschätzter Kosten gemäß VVBau (Betrachtung mit kurz-, mittel- und langfristigen Instandhaltungen bis 10 Jahre);
- Kalkulation auskömmlicher Instandhaltungskosten unter Berücksichtigung von baulichen Risiken je Objekt im Rahmen des MVM;
- Einleitung und Kalkulation der für den wirtschaftlichen Betrieb kurzfristig notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten (z.B. elektronische Schließanlage);
- Einleitung und Kalkulation der für die Betreiberverantwortung nach Eigentümerwechsel notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Brandschutz, z.B. nicht erfolgte Wartungen und Prüfungen);
- Eingrenzung bestehender Risiken durch Bauteil- und Schadstoffuntersuchungen; Einleitung und Kalkulation ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Gesundheitsschutz;
- Kalkulation des energetischen Einsparpotentials je Objekt in Bezug auf eine Sanierung auf Stand der Technik. Bewertung der Energiesparmaßnahmen unter wirtschaftlicher Abwägungen als Wirtschaftlichkeitsberechnung in Abhängigkeit von Bauinvestition und Energieeinsparung über den Lebenszyklus sowie in Hinblick auf eine Sanierung des gesamten Gebäudes.

Die Untersuchungen sind unmittelbar nach Vergabe zu beginnen. Die Gebäudebegehungen einschl. der vorgelagerten Dokumentationsauswertung sollen bis Mitte 03/2023 für alle Objekte je Los abgeschlossen sein; weitere Auswertungen sowie die Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse in den Gebäudeberichten sind

bis 31.03.2023 soweit abzuschließen, dass die für mietvertragliche Vereinbarungen notwendigen Ergebnisse vorliegen.

**II.2.5) Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Qualität (gem. Wertungsmatrix Kombination aus Durchführungskonzept und Teamkonzept) / Gewichtung: 50

Preis - Gewichtung: 50

**II.2.11) Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

**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**

Es haben sich kurzfristig Änderungen in den zu beauftragenden Leistungsinhalten durch Bedarfsänderungen des AG ergeben. Die neue Losaufteilung ist wie folgt: Los 1, Los 2 und Los 3 (ehemals Los 5), der Umfang der verbliebenen Lose wurde nicht geändert.

Die Schätzkosten sind für Los 3 mit 231.923,00 € netto.

**Abschnitt IV: Verfahren**

**IV.1) Beschreibung**

**IV.1.1) Verfahrensart**

Offenes Verfahren

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

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

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

**IV.2) Verwaltungsangaben**

**IV.2.1) Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2022/S 155-443177](#)

**IV.2.8) Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems**

**IV.2.9) Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation**

**Abschnitt V: Auftragsvergabe**

**Los-Nr.: 1**

**Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.1) ca. 36.186 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

**V.2) Auftragsvergabe**

**V.2.1) Tag des Vertragsabschlusses:**

22/11/2022

**V.2.2) Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 4

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 4

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bieter aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bieter aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 4

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

**V.2.3) Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: TÜV SÜD Advimo GmbH

Postanschrift: Heidenkampsweg 51

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20097

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

**V.2.4) Angaben zum Wert des Auftrags/Loses (ohne MwSt.)**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 199 547.00 EUR

**V.2.5) Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen****Abschnitt V: Auftragsvergabe**

**Los-Nr.:** 2

**Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.2) ca. 42.399 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

**V.2) Auftragsvergabe****V.2.1) Tag des Vertragsabschlusses:**

22/11/2022

**V.2.2) Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 3

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 3

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 3

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

**V.2.3) Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: TÜV SÜD Advimo GmbH

Postanschrift: Heidenkampsweg 51

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20097

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

**V.2.4) Angaben zum Wert des Auftrags/Loses (ohne MwSt.)**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 254 393.00 EUR

**V.2.5) Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen****Abschnitt V: Auftragsvergabe**

**Los-Nr.:** 3

**Bezeichnung des Auftrags:**

(L 2.5) ehemals Los 5; ca. 42.168 m<sup>2</sup> zu untersuchende Fläche

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

**V.2) Auftragsvergabe**

- V.2.1) **Tag des Vertragsabschlusses:**  
22/11/2022
- V.2.2) **Angaben zu den Angeboten**  
Anzahl der eingegangenen Angebote: 4  
Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 4  
Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0  
Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0  
Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 4  
Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein
- V.2.3) **Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**  
Offizielle Bezeichnung: TÜV SÜD Advimo GmbH  
Postanschrift: Heidenkampsweg 51  
Ort: Hamburg  
NUTS-Code: DE600 Hamburg  
Postleitzahl: 20097  
Land: Deutschland  
Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja
- V.2.4) **Angaben zum Wert des Auftrags/Loses (ohne MwSt.)**  
Gesamtwert des Auftrags/Loses: 231 923.00 EUR
- V.2.5) **Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**
- Abschnitt VI: Weitere Angaben**
- VI.3) **Zusätzliche Angaben:**
- VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**
- VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**  
Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Finanzbehörde  
Postanschrift: Postfach 30 17 41  
Ort: Hamburg  
Postleitzahl: 20306  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@fb.hamburg.de](mailto:vergabekammer@fb.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428231690  
Fax: +49 40427923080
- VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**  
Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

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 zehn 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.

Nachprüfungsanträge sind

- schriftlich an das Postfach der Finanzbehörde (Postfach 30 17 41, 20306 Hamburg)
- und zusätzlich per E-Mail (unterschiedlicher Nachprüfungsantrag als PDF-Dokument im Anhang) an das Funktionspostfach [vergabekammer@fb.hamburg.de](mailto:vergabekammer@fb.hamburg.de) zu richten.

VI.4.4) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH, Rechtsabteilung (U 1)

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land: Deutschland

E-Mail: [einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:einkauf@gmh.hamburg.de)

Fax: +49 40427310143

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

23/11/2022