

**Deutschland – Rohbauarbeiten – Rohbau, Ernst-Bergeest-Weg 54****OJ S 245/2024 17/12/2024****Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistung****1. Beschaffer**

---

**1.1. Beschaffer**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

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

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

**2. Verfahren**

---

**2.1. Verfahren**

Titel: Rohbau, Ernst-Bergeest-Weg 54

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH ist ein städtisches Unternehmen, welches u.a. für über 50 allgemeinbildende Schulen im Süden Hamburgs (Wilhelmsburg und Harburg) sowie für Gebäude des Hochschul- und Kommunalbaus die Dienstleistungen des Baus, des Betriebes und der Bewirtschaftung wahrnimmt. Für das dreigeschossige Verwaltungsgebäude mit einer Größe von ca. 850 qm BGF am Grundschulstandort Ernst-Bergeest-Weg in Marmstorf ist die Innensanierung geplant. Das Gebäude ist komplett beräumt. Nicht Teil der Maßnahme sind Fenster, Fassaden und Dach, sowie das Dachgeschoss. Im Bereich des Treppenhausflures wird ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung mit Haltepunkten in KG, EG und 1.OG eingebaut. Da das Gebäude zurzeit nicht über einen ordnungsgemäßen 1. baulichen Rettungsweg verfügt, wird dieser jetzt durch einen Ausgang direkt aus dem Treppenhaus nach Osten erstellt. Dieser neue Zugang wird gleichzeitig der Eingang für die Pausen WC's im Fachklassenhaus. Die Türelemente vom Treppenraum zu den Fluren werden gegen klassifizierte Rauchschutzelemente ausgetauscht. Die Akustikdecken werden abgebrochen und die vorhandene Pohlmanndecke ausgebessert. Da hierdurch aber kein ausreichender Brandschutz erzielt werden kann werden als Kompensation zusätzliche Melder im Deckenhohlraum verlegt. Danach wird die neue Akustikdecke als GK-Lochdecke eingebaut. Es wird ein neuer textiler Belag verlegt. Die gesamten Wand- und Deckenoberflächen werden malermäßig überholt. Nicht mehr benötigte Waschbecken werden einschl. Leitungsanteil zurückgebaut. Kleinere Anpassungen an der Heizungsinstallation werden vorgenommen. Die Elektroinstallation einschl. der Beleuchtung wird erneuert. erfolgen umfangreiche Abbruchmaßnahmen. Dieser Bereich wird neu strukturiert und die gesamte Sanitär- und Elektroinstallation erneuert. Hier: Rohbau

Kennung des Verfahrens: 83e730e9-bd36-4ef4-8775-ce00e59adcf1  
Interne Kennung: GMH VOB OV 085-24 CR  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Das Verfahren wird beschleunigt: nein  
Zentrale Elemente des Verfahrens: voraussichtlicher Ausführungszeitraum: Beginn ca. Oktober 2024; Fertigstellung ca. Dezember 2024

**2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistung  
Haupteinstufung (cpv): 45223220 Rohbauarbeiten

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Ernst-Bergeest-Weg 54  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 21077  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Beschreibung der Beschaffung: Herstellen einer neuen Türöffnung und liefern und einbauen von 4 T-30 Türelementen. Brüstungsmauerwerk und Aluminiumfenster für nachträgliche Türmontage abbrechen und Öffnung vorbereiten, nach Einbau der neuen Außentür diese anarbeiten. Einmauern von Abfangträgern laut Statik für das nachträgliche Herstellen eines Aufzugsschachtes. Mauern von ca. 60 m<sup>2</sup> Wand vom KG bis zum OG für den Aufzugsschacht inklusive Deckendurchbrüchen. Kellerlichtschacht im Vorbereich der neuen Außentür zum Barrierefreien Austritt auf Höhe des Gebäudes umbauen. Betonteile des Kellerlichtschachtes abbrechen und mit Hilfe von Betonfertigteilen auf eine Ebene bringen. Anschließend Gitterrost wieder einlegen. In Teilbereichen Fehlstellen in der vorhandenen Pohlmanndecke ausbessern. Bei Größen zwischen 0,5-1m<sup>2</sup> Putzträger einsetzen. Ca. 120 m<sup>2</sup> Putzarbeiten ausführen. In Teilbereichen Estrich ergänzen und anarbeiten.

### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 18 456 000,00 EUR

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine wurde am 8. April 2022 durch das 5. EU-Sanktionspaket mit Art. 5k in die Russland-Sanktionsverordnung 2014/833 ein unmittelbar und seit dem 9. April 2022 geltendes Zuschlags- und Erfüllungsverbot für öffentliche Aufträge und Konzessionen oberhalb der EU-Schwellenwerte mit russischen Staatsangehörigen und Unternehmen eingeführt. Danach ist es verboten öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: - russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, - juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder - natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). - Das Nichtvorliegen dieser Ausschlussstatbestände ist durch den Bieter mit Angebotsabgabe in Form einer Eigenerklärung zu erklären.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Rohbau, Ernst-Bergeest-Weg 54

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH ist ein städtisches Unternehmen, welches u.a. für über 50 allgemeinbildende Schulen im Süden Hamburgs (Wilhelmsburg und Harburg) sowie für Gebäude des Hochschul- und Kommunalbaus die Dienstleistungen des Baus, des Betriebes und der Bewirtschaftung wahrnimmt. Für das dreigeschossige Verwaltungsgebäude mit einer Größe von ca. 850 qm BGF am Grundschulstandort Ernst-Bergeest-Weg in Marmstorf ist die Innensanierung geplant. Das Gebäude ist komplett beräumt. Nicht Teil der Maßnahme sind Fenster, Fassaden und Dach, sowie das Dachgeschoss. Im Bereich des Treppenhausflures wird ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung mit Haltepunkten in KG, EG und 1.OG eingebaut. Da das Gebäude zurzeit nicht über einen ordnungsgemäßen 1. baulichen Rettungsweg verfügt, wird dieser jetzt durch einen Ausgang direkt aus dem Treppenhaus nach Osten erstellt. Dieser neue Zugang wird gleichzeitig der Eingang für die Pausen WC's im Fachklassenhaus. Die Türelemente vom Treppenraum zu den Fluren werden gegen klassifizierte Rauchschutzelemente ausgetauscht. Die Akustikdecken werden abgebrochen und die vorhandene Pohlmanndecke ausgebessert. Da hierdurch aber kein ausreichender Brandschutz erzielt werden kann werden als Kompensation zusätzliche Melder im Deckenhohlraum verlegt. Danach wird die neue Akustikdecke als GK-Lochdecke eingebaut. Es wird ein neuer textiler Belag verlegt. Die gesamten Wand- und Deckenoberflächen werden malermäßig überholt. Nicht mehr benötigte Waschbecken werden einschl. Leitungsanteil zurückgebaut. Kleinere Anpassungen an der Heizungsinstallation werden vorgenommen. Die Elektroinstallation einschl. der Beleuchtung wird erneuert. erfolgen umfangreiche Abbruchmaßnahmen. Dieser Bereich wird neu strukturiert und die gesamte Sanitär- und Elektroinstallation erneuert. Hier: Rohbau  
Interne Kennung: ca6c96e8-ce85-44fe-9278-4f5eea5b667e

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45223220 Rohbauarbeiten

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 3 Monate

#### 5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 81 000,00 EUR

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Zusätzliche Informationen: Die Bekanntmachung sowie die Vergabeunterlagen und die

„Auskunftserteilungen“ finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungsplattform unter:

<https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/ausschreibungen> Hinter dem Wort „Bieterportal

“ sind die Vergabeunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum Download kostenfrei

hinterlegt. Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach Anmeldung im

Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein elektronisch abgeben. Die Abgabe von Angeboten ist ausschließlich in elektronischer Form in Textform gem. 126b BGB über den Bieterassistenten zugelassen. Der mit dieser Bekanntmachung in Ziffer 5.1.11 publizierte, direkte Link zu den Vergabeunterlagen ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung korrekt. Sofern sich Änderungen ergeben, wird er hingegen nicht aktualisiert. Die dann aktuellen Vergabeunterlagen sind somit im Änderungsfall NICHT mehr über den Link aus dieser Ziffer 5.1.11 erreichbar. Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post oder E-Mail. Die Bekanntmachung sowie die „Auskunftserteilungen“ während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Homepage des Unternehmens GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH unter: <https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen> Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie die „Auskunftserteilungen“ im laufenden Verfahren nicht direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unterstützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen. Ein Versand der „Auskunftserteilungen“ per E-Mail erfolgt nur dann automatisch aus der elektronischen Vergabe, sofern Sie als Bieter im Bieterportal registriert sind und als solcher angemeldet auf die Ausschreibung zugegriffen haben. Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird. Der zu schließende Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“. Bieter, die aufgrund technischer Schwierigkeiten im Bearbeitungspunkt „Produkte/Leistungen“ des Bieterassistenten der eVergabe keine GAEB84-Datei hochladen können, werden in der Niederschrift aktuell lediglich namentlich, jedoch ohne Angabe der Angebotssumme, angegeben. Die Vergabestelle weist darauf hin, dass dieses Vorgehen nicht zum Ausschluss des Angebots führt, sofern die Anforderungen des § 13 VOB/A erfüllt sind. Sofern im Rahmen der Angebotsabgabe ein bepreistes LV als Anlage in der eVergabe abgegeben wird, gilt das Angebot als form- und fristgerecht eingereicht. Um die Transparenz des Verfahrens herzustellen, erhalten alle Bieter zeitnah nach der Submission eine Besondere Niederschrift, die Angaben über die fehlende Angebotssumme erhält, über die Bieterkommunikation der eVergabe. Diese besondere Niederschrift gilt daher zusätzlich zu dem im eVergabe-System bereitgestellten Eröffnungsprotokoll. Die Niederschrift wird Brutto- und Netto-Angebotssummen ausweisen. Um die Vergleichbarkeit der Angebote zu gewährleisten, erfolgt die rechnerische Prüfung der Angebote unter Berücksichtigung des zum Zeitpunkt der Angebotsöffnung gültigen Umsatzsteuersatzes. In diesem Zuge werden auch die ggf. unterschiedlichen Steuersätze, die den Angeboten zugrunde liegen, bereinigt. Das „Merkblatt Umsatzsteuer vom 11.04.2024 für Werklieferungen und –Leistungen“, welches als Anlage in der eVergabe zur Verfügung steht, wird ergänzender Vertragsbestandteil. Bei der Rechnungsstellung ist zu beachten, dass der Umsatzsteuersatz im Zeitpunkt der Ausführung des Umsatzes maßgebend ist. Steuerrechtlich ausgeführt wird der Umsatz mit der Vollendung des Werkes bzw. der Verschaffung der Verfügungsmacht, d.h. regelmäßig mit der Abnahme.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

Kriterium:

Art: Preis  
Bezeichnung: Preis  
Beschreibung: Preis  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100

#### 5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung: Keine Rahmenvereinbarung  
Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:  
Kein dynamisches Beschaffungssystem  
Elektronische Auktion: nein

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 50 888,00 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: IROBAS Bauunternehmung GmbH & Co. KG

##### Angebot:

Kennung des Angebots: 2024141262

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Konzession – Wert:

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001 - IROBAS Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Datum der Auswahl des Gewinners: 27/11/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 09/12/2024

#### 6.1.4. Statistische Informationen:

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 9

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 50 888,46 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 127 623,76 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: 76f15962-d8d8-4c48-a782-fb6b0d5c327e  
Abteilung: Einkauf/Vergabe  
Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20355  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143  
Internetadresse: <https://gmh-hamburg.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Registrierungsnummer: 19a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5  
Postanschrift: Neuenfelder Straße 19  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 21109  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428403230  
Fax: +49 40427940997  
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Registrierungsnummer: fcb654cb-580c-44b7-b9c0-495f8f0cc37c  
Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20355  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:einkauf@gmh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: IROBAS Bauunternehmung GmbH & Co. KG  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen  
Registrierungsnummer: a1fefa5c-88d7-49eb-bd37-a6f1e3d20640  
Postanschrift: Bullenkoppel 16  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 22047

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: IROBAS Bauunternehmung GmbH & Co. KG  
E-Mail: [info@irobas.de](mailto:info@irobas.de)  
Telefon: +49 670497200  
Fax: +49 670497230

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose:** LOT-0001

**8.1. ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

11. Informationen zur Bekanntmachung

---

**11.1. Informationen zur Bekanntmachung**

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 226acef3-55f6-441a-8382-16743119bd22 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung:

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/12/2024 11:52:15 (UTC+1)

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

**11.2. Informationen zur Veröffentlichung**

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 770901-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 245/2024

Datum der Veröffentlichung: 17/12/2024