

# BIETERKOMMUNIKATION

## Ausschreibung (Korrektur 2)

Verfahren: GMH VgV OV 019-25 DK - Technisches Gebäudemanagement der beiden Liegenschaften der GMH I  
Gebäudemanagement Hamburg GmbH Haus der Erde in Bundesstraße 57, 20146 Hamburg und MIN-Forum,  
Sedanstraße 16-18, 20146 Hamburg

---

### LISTE DER ÖFFENTLICHEN NACHRICHTEN

| Nr | Frage  | Antwort   | Gesendet            |
|----|--|---|---------------------|
| 1  | <p>Gern würden wir vor Angebotsabgabe eine Objektbesichtigung durchführen.</p> <p>Ist dies möglich? Wenn ja, freuen wir uns auf Ihre Terminvorschläge.</p>   | <p>Ortsbesichtigungen können in KW 4 am 19.01.2026 im Zeitraum 09:00 – 12:00 Uhr und am 22.01.2026 im Zeitraum von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr erfolgen.</p> <p>Für eine genaue Absprache bitten wir Sie, uns über die eVergabe zu kontaktieren.</p>  | 12.01.2026 08:47:33 |
| 2  | <p>Aufgrund der Kürze zwischen Besichtigung und Abgabetermin möchten wir um Verlängerung der Angebotsfrist um 2 Wochen bitten.</p> <p>Der Zeitraum ist zu kurz um die Eindrücke der Besichtigung im Angebot einarbeiten zu können.</p> | <p>Es wird ein Korrekturzyklus eingeleitet.</p> <p><b>Im Zuge dessen wird die Einreichfrist wird verlängert und endet nunmehr am 03.02.2026 um 12.00 Uhr. Die Bindefrist wird entsprechend verlängert und endet am 03.04.2026.</b></p> <p>Es wurden keinerlei inhaltliche Änderungen am LV vorgenommen.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>Es wird ein Korrekturzyklus eingeleitet, während dieser Zeit können Sie nicht auf das Verfahren zugreifen. Mit Veröffentlichung der Änderungsbekanntmachung im EU-Amtsblatt wird der Korrekturzyklus abgeschlossen und das Verfahren wieder freigeschaltet</p> | 15.01.2026 12:19:15 |
| 3  | Hinweis vom 16.01.2026   | <p>Die Änderungsbekanntmachung ist im EU-Amtsblatt veröffentlicht, das Verfahren ist wieder freigeschaltet und Sie können darauf zugreifen.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>Sofern Sie bereits ein elektronisches Angebot eingereicht haben, müssen Sie den Bearbeitungspunkt „Angebot einreichen“ zwingend erneut vollziehen, da Ihr Angebot anderenfalls als nicht eingereicht gilt und somit nicht gewertet werden darf.</p> <p>Ihre eingegebenen Daten und Preise sind</p>   | 16.01.2026 09:34:05 |

|    |   |  |                     |
|----|---|--|---------------------|
|    |   | unverändert im System der eVergabe gespeichert.  |                     |
| 4  | Wertungssumme: Wir bitten um Erläuterung, wie die Wertungssumme errechnet wird. Ist die Gesamtsumme der GAEB-Datei als Wertungssumme zu verstehen?  | Die GAEP Datei wird angepasst und zeitnah zur Verfügung gestellt                                     | 22.01.2026 15:48:00 |
| 5  | Einheitspreise allgemein: Im Leistungsverzeichnis werden laufende Leistungen als Pauschalen, teilweise als „Jahrespauschale“, ausgewiesen. Eine ausdrückliche Vorgabe, welcher zeitliche Bezug den Einheitspreisen in der GAEB-Datei zugrunde zu legen ist, ist aus den Unterlagen jedoch nicht eindeutig ersichtlich. Bitte stellen Sie klar, ob die in der GAEB-Datei einzutragenden Preise als Jahrespreise, als Preise für die Grundlaufzeit oder in anderer Weise zu verstehen sind. | siehe Langtexte > Implementierung ist eine einmalige Pauschale                                       | 22.01.2026 15:48:00 |
| 6  | Pauschale Implementierung: Wir bitten um Erläuterung, wie die Pauschale Implementierung angegeben werden soll. Handelt es sich um eine einmalig vergütete Leistung/Preisposition oder wird diese in jedem Jahr ausgeschüttet, da diese in die Gesamtsumme der GAEB-Datei eingeht, bei der wir aktuell von einer Jahressumme ausgehen.   | siehe Langtexte > Implementierung ist eine einmalige Pauschale                                       | 22.01.2026 15:48:00 |
| 7  | Zeitzuschlagssätze: Wir bitten um Klarstellung, wie der Zuschlagssatz im Einheitspreisfeld anzugeben ist (Prozent, Prozent als Ganze Zahl, Euro-Betrag, etc.). Zur Eindeutigkeit bitten wir um Nennung eines exemplarischen Beispiels.  | Angaben erfolgen in EUR/ Std.  | 22.01.2026 15:48:00 |
| 8  | Einheitspreise allgemein: Im Leistungsverzeichnis werden laufende Leistungen als Pauschalen, teilweise als „Jahrespauschale“, ausgewiesen. Eine ausdrückliche Vorgabe, welcher zeitliche Bezug den Einheitspreisen in der GAEB-Datei zugrunde zu legen ist, ist aus den Unterlagen jedoch nicht eindeutig ersichtlich. Bitte stellen Sie klar, ob die in der GAEB-Datei einzutragenden Preise als Jahrespreise, als Preise für die Grundlaufzeit oder in anderer Weise zu verstehen sind. | siehe Langtexte > Jahrespauschalen   | 22.01.2026 15:48:00 |
| 9  | Pauschale Implementierung: Wir bitten um Erläuterung, wie die Pauschale Implementierung angegeben werden soll. Handelt es sich um eine einmalig vergütete Leistung/Preisposition oder wird diese in jedem Jahr ausgeschüttet, da diese in die Gesamtsumme der GAEB-Datei eingeht, bei der wir aktuell von einer Jahressumme ausgehen.   | siehe Langtexte > Implementierung ist eine einmalige Pauschale                                       | 22.01.2026 15:48:00 |
| 10 | Zeitzuschlagssätze: Wir bitten um Klarstellung, wie der Zuschlagssatz im Einheitspreisfeld anzugeben ist (Prozent, Prozent als Ganze Zahl, Euro-Betrag, etc.). Zur Eindeutigkeit bitten wir um Nennung eines exemplarischen Beispiels.  | Angaben erfolgen in EUR/ Std.  | 22.01.2026 15:48:00 |
| 11 | SVS Weitere Funktion 1-3: In der GAEB-Datei sind SVS-Positionen mit der Bezeichnung "Weitere  | Ggf. weitere Qualifikationen (Ingenieure etc.) mit entspr. Stundensatz; diese sind nur bei Bedarf zu | 22.01.2026 15:48:00 |

|    |  |   |                     |
|----|--|---|---------------------|
|    | Funktionen“ enthalten. Eine Beschreibung oder Einordnung der Positionen findet sich in den anderen Dokumenten nicht. Vor diesem Hintergrund bitten wir um Klarstellung, ob diese Positionen zwingend zu bepreisen sind oder unbepreist bleiben können. Falls eine Bepreisung erfolgen muss, bitten wir um Erläuterung, welche Leistungen hier abzubilden sind.   | befüllen, d.h. nicht zwingend<br><br>----- BITTE verständlichen AE abfragen _____   |                     |
| 12 | Abgrenzung Leistungsbild: Auf Seite 56 und 57 wird erläutert, dass Leistungen, die nicht durch Wartungsverträge abgedeckt sind, Leistungsbestandteil des AN sind. Wir bitten um Klarstellung, wie die Abgrenzung hier konkret vorgesehen ist. Wie erfolgt die Vergütung dieser Leistungen?   | Leistungen wie beschreiben, u.a. Sachkundigenprüfungen/ Prüfungen durch befähigte Personen, diese Leistungen sind in der abgefragten Pauschale "Gebäudeservice" enthalten; auf S. 57 wird die Abgrenzung und Vergütungsregelung weiterhin erläutert | 22.01.2026 15:48:00 |
| 13 | Abgrenzung Leistungsbild (Bezugnehmend auf die vorhergehende Frage): Sollten diese Leistungen im Rahmen des Angebots einkalkuliert werden müssen, bitten wir um Benennung, in welcher Position diese einzukalkulieren sind. Ferner bitten wir um Bereitstellung einer Auflistung der geschuldeten Leistungen und Bereitstellung kalkulationsrelevanter Anlagendaten, um die Bewertung vornehmen zu können. | siehe hierzu Hinweise zur Kalkulation Kap. 5.15. Gebäudeservice TGM   | 22.01.2026 15:48:00 |
| 14 | Abgrenzung Leistungsbild: Wir wird das Thema Entstörung und Instandsetzung abgegrenzt? Kann bzw. muss das Fachunternehmen/Errichter bei Entstörung und Instandsetzung hinzugezogen werden?   | siehe hierzu Erläuterungen unter Kap. 9.1   | 22.01.2026 15:48:00 |
| 15 | Betrieb Rechenzentrum: Gehen wir Recht in der Annahme, dass die Wartungsverträge mit Dritten vergleichbare Service-Level und Anforderungen an Rufbereitschaften und Reaktionszeiten enthalten, sodass der AN entsprechend schnellen Zugriff auf das Fachunternehmen hat?   | ja  | 22.01.2026 15:48:00 |
| 16 | Wie ist der Handlungszuschlag anzugeben: Ist hier nur der Zuschlag in EUR für den Aufschlag für das genannte Volumen anzugeben oder ist hier der Gesamtpreis Volumen + Zuschlag anzugeben? Beispiel für Pos: 6.2.1. (Basis 5.000€ fiktiver Zuschlag 50%): Ist im EP 2500€ oder 7500€ einzutragen?  | Bepreisung Aufschlag in EUR - d.h. nur der Zuschlag ohne genanntes Volumen  | 22.01.2026 15:48:00 |
| 17 | Zur präziseren Kalkulation des Implementierungsumfangs möchten wir erfragen, ob eine Anlagenliste bereitgestellt werden kann.  | Eine Anlagenliste wird nicht zur Verfügung gestellt, da diese nicht kalkulationsrelevant ist.   | 22.01.2026 15:48:00 |
| 18 | Miete: Können wir davon ausgehen, dass die in Teil 2, Punkt 4.1.1 erwähnten Räume für Haustechniker und Lagerflächen dem AN mietfrei zu Verfügung gestellt werden?   | ja  | 22.01.2026 15:48:00 |
| 19 | Vertragsentwurf: Wir konnten in den Unterlagen keinen Vertrag finden und bitten um Bereitstellung.   | Die Ausschreibungsunterlagen stellen das Vertragswerk dar.  | 27.01.2026 14:10:15 |

|    |   |   |                     |
|----|---|---|---------------------|
| 20 | Festpreis: Unter Abschnitt 1.1 ist aufgeführt: „Die angebotenen Preise sind Festpreise ohne Umsatzsteuer.“ Gelten die Festpreise für die gesamte Laufzeit des Vertrages oder nur für das erste Vertragsjahr mit jährlicher Preisadjustierung ab dem 2. Vertragsjahr (z.B. mittels Preisgleitung)? | Die GAEB Datei / das LV wird entsprechend angepasst.<br><br>In der aktualisierten Fassung werden die Preise pro Jahresscheibe abgefragt.  | 27.01.2026 14:10:15 |
| 21 | Da die Implementierungsleistungen im Leistungsverzeichnis nicht als Bedarfposition ausgewiesen sind, stellt sich die Frage, ob die hierfür vorgesehene Pauschale im Leistungsverzeichnis mit einem Wert von einem Drittel (über Laufzeit verteilt) anzusetzen ist. Können Sie dies bestätigen?    | Die Implementierungsphase ist eine einmalige Leistung, welche in der LV Pos. 1 zu bepreisen ist   | 27.01.2026 14:10:15 |
| 22 | Hinweis zum Korrekturzyklus:  | <p>Es wird ein Korrekturzyklus eingeleitet.<br/>Im Zuge dessen wird die <b>Einreichfrist verlängert</b> und endet nunmehr <b>am 10.02.2026 um 12.00 Uhr</b>. Die Bindefrist wird entsprechend verlängert und endet am 10.04.2026.</p> <p>Es werden Änderungen und Ergänzungen am LV vorgenommen, s. Beantwortung Frage 20. Es wird eine neue GAEB-Datei unter Produkte/Leistungen, sowie das Blanko-LV als pdf in den Anlagen in aktualisierter Fassung zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>Während der Zeit des Korrekturzyklus können Sie nicht auf das Verfahren zugreifen. Mit Veröffentlichung der Änderungsbekanntmachung im EU-Amtsblatt wird der Korrekturzyklus abgeschlossen und das Verfahren ist wieder freigeschaltet.<br/>Sofern Sie bereits einen Angebot abgegeben haben, muss der Bearbeitungspunkt "Angebot einreichen" erneut vollzogen werden.</p> | 27.01.2026 14:10:15 |
| 23 | Hinweis zum Korrekturzyklus:  | <p>Die Änderungsbekanntmachung ist im EU-Amtsblatt veröffentlicht, das Verfahren ist wieder freigeschaltet und Sie können darauf zugreifen.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>Sofern Sie bereits ein elektronisches Angebot abgegeben haben, müssen Sie das Leistungsverzeichnis unter dem Punkt „Produkte/Leistungen“ auf Grundlage der aktualisierten Fassung des LV erneut bepreisen und ihr Angebot neu einreichen.</p> <p>Ihre eingegebenen Daten in den Formularen des Bearbeitungspunktes „Vertragsbedingungen/Formulare“ sowie etwaige eigene Anlagen sind unverändert im System der eVergabe gespeichert.</p> <p>Wir bitten, die Unannehmlichkeiten zu entschuldigen.</p>   | 28.01.2026 06:22:52 |
| 24 |   |   | 29.01.2026 15:12:28 |

|    |  |  |                     |
|----|--|--|---------------------|
|    | <p>Bezugnehmend auf Bieterfrage 12 und 13: Wir bitten um eine konkrete Auflistung der geschuldeten Prüfungen inkl. relevanter Anlagen und Mengen, welche nicht durch Wartungsverträge abgedeckt sind, und somit durch den AN gem. "1.5.2 Wiederkehrende Prüfungen durch Sachkundige bzw. befähigte Personen" in die Regelleistungspauschale "Gebäudeservice" zu inkludieren sind</p> | <p>Klarstellung zu Frage 12, 13: SK Prüfungen an technischen Anlagen im Zuge der Wartung sind durch den AN lediglich vorzubereiten, zu veranlassen und zu überwachen; weitergehend notwendige Sicht-, Funktionskontrollen durch SK/ befähigte Personen sind durch den AN zu erbringen im Zuge des Gebäudeservice (siehe hierzu LB, Kap. 1.4); zur Frage nach einer konkreten Auflistung siehe Frage 17;<br/>kalkulatorisch sind die abgefragten FTE von Relevanz</p> |                     |
| 25 | <p>nach der Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten hat sich herausgestellt, dass bei einigen Anlagen (z.B. GLT, BMA Siemens) für die Bedienung eine Einweisung oder ggf. sogar spezifische Schulungen erforderlich sind.<br/>In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie die Einweisung geplant ist und wer die Kosten dafür trägt.</p>                                      | <p>gemäß Ausschreibungsunterlage Teil 2, Kap. 12.4 werden notwendige Schulungen nicht gesondert vergütet</p>   | 04.02.2026 10:21:47 |
| 26 | <p>Festpreis: Unter Abschnitt 1.1 ist aufgeführt: „Die angebotenen Preise sind Festpreise ohne Umsatzsteuer. Durch welche Regelung erfolgt die Anpassung der Preise ab dem zweiten Vertragsjahr?</p>   | <p>Die GAEB Datei / das LV wird angepasst , es werden pro Jahresscheibe die Preise abgefragt</p>   | 04.02.2026 10:21:47 |
| 27 | <p>Wie sind Preissteigerungen bei Lieferanten und Material ab dem zweiten Vertragsjahr nachzuweisen?</p>   | <p>gemäß Ausschreibungsunterlage Teil 2, Kap. 13.5.4 erfolgt die Abrechnungen für Material auf Nachweis, open book unter Weitergabe der Rabatte des AN</p>   | 04.02.2026 10:21:47 |
| 28 | <p>Festpreis: Unter Abschnitt 1.1 ist aufgeführt: „Die angebotenen Preise sind Festpreise ohne Umsatzsteuer. Durch welche Regelung erfolgt die Anpassung der Preise ab dem zweiten Vertragsjahr?</p>   | <p>Die GAEB Datei / das LV wurde bereits angepasst, es werden pro Jahresscheibe die Preise abgefragt.<br/>Hinweis: Die Anpassung ist bereits erfolgt.</p>  | 04.02.2026 10:44:37 |