

## 858353-2025 - Wettbewerb

**Deutschland – Kontroll- und Überwachungsleistungen – Technisches Gebäudemanagement der beiden Liegenschaften der GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH Haus der Erde in Bundesstraße 57, 20146 Hamburg und MIN-Forum, Sedanstraße 16-18, 20146 Hamburg**  
**OJ S 247/2025 23/12/2025**

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung**  
**Dienstleistungen**

### 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: Technisches Gebäudemanagement der beiden Liegenschaften der GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH Haus der Erde in Bundesstraße 57, 20146 Hamburg und MIN-Forum, Sedanstraße 16-18, 20146 Hamburg

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (nachstehend GMH genannt) ist ein städtisches Unternehmen, welches u.a. für über 50 allgemeinbildende Schulimmobilien im Süden Hamburgs (Wilhelmsburg und Harburg) sowie für Gebäude des Sport- und Sonderbaus die Dienstleistungen des Baus, des Betriebes und der Bewirtschaftung wahrnimmt. Für die beiden Neubauobjekte „MIN-Forum + Informatik“ mit ca. 40.000 m<sup>2</sup> BGF und dem „Haus der Erde“ mit ca. 42.000 m<sup>2</sup> BGF werden die FM-Service-Leistungen für das TGM ausgeschrieben mit dem Ziel einer langjährigen Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister. Die hier ausgeschrieben Leistungen beziehen sich konkret auf die vermierterseitig geschuldeten FM-Dienstleistungen zum TGM innerhalb des sogenannten CAMPUS einschließlich der zugehörigen Außenanlagen. Die mieterseitig zu erbringenden TGM-Leistungen (für mieterseitige Einbauten) sind NICHT Bestandteil dieser Ausschreibung. Die innerhalb der Mietfläche sowie den Allgemeinflächen anfallenden infrastrukturellen Leistungen wie u.a. Unterhaltsreinigung werden grundsätzlich durch den Mieter veranlasst und sind NICHT Bestandteil dieser Ausschreibung. Es sind lediglich die Technikräume nach Bedarf durch den AN zu reinigen. Die Übergabe der Neubauten an den Mieter sind aktuell geplant zum 01.01.2026 für das Objekt „MIN-Forum“, zum 01.07.2026 für das Objekt „Haus der Erde“. Bis zur möglichen Übernahme des Regelbetriebes durch den künftigen AN wird ab Übergabe ein sogenannter Interimsbetrieb durch den AG abgedeckt, d.h. durch das Betriebsteam der GMH, durch die Errichter und teilweise durch den Mieter. Der Regelbetrieb ist im Weiteren durch den AN als vertraglich geschuldete Leistung zu übernehmen. Die Aufgaben des AN liegen im Schwerpunkt auf Objektbetrieb und steuernd koordinierenden Aufgaben der Wartungs- und Prüfleistungen in Durchführung durch Dritte. Die vorgelagert Implementierungsphase, mit voraussichtlichem Start zum 01.05.2026, fällt in den Interimsbetrieb und wird durch den AG begleitet. Leistungsgegenständliche Anlagen sind alle vermierterseitigen technischen Anlagen im Sinne der Vitalfunktionen der Gebäude, einschließlich Dach & Fach.

Kennung des Verfahrens: c58e5090-4b49-4e24-9fae-560e2218d094

Interne Kennung: GMH VgV OV 019-25 DK

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Bezuschlagung erfolgt unter der Berücksichtigung der genannten Wertungskriterien sowie unter der Voraussetzung, dass die Eignungsanforderungen und die Mindestanforderungen erfüllt sind. Anschließend erhält die Firma mit der nächsthöchsten Gesamtpunktzahl (Konzept plus Preis) den Zuschlag. Bei Punktgleichheit ist der niedrigste Preis ausschlaggebend. Die vergleichende Preiswertung erfolgt auf Basis der gebotenen netto-Preise zuzüglich der zum Zeitpunkt der Angebotsöffnung gültigen Umsatzsteuer.

3. Bewertung der Angebote und Auftragsvergabe: Um die erhaltenen Angebote in diesem Verfahren zu bewerten, werden die Kriterien in folgender Reihenfolge geprüft: I. Ausschluss, II. Auswahl & III. Vergabe. Demzufolge werden Bieter, die die Ausschlusskriterien und Auswahlkriterien nicht erfüllen, nicht hinsichtlich der technischen oder finanziellen Vergabekriterien bewertet.

3.1. Zuschlagskriterien: Der Vertragszuschlag basiert auf dem wirtschaftlich günstigsten Angebot. Nur die Bieter, welche den Mindestanforderungen der technischen Leistungsfähigkeit entsprechen und die Mindestanforderungen der Ausschluss- und Auswahlkriterien erfüllen, können sich für den Vertragszuschlag qualifizieren. Der Auftrag wird an einen (höchstens) bestplatzierten Bieter vergeben, der das beste Verhältnis zwischen Preis und Qualität (bestes Preis-Leistungsverhältnis) bieten.

3.1.1. Beurteilung der technischen Qualität: Technisches Angebot & Bewertung Die Qualität der einzelnen technischen Angebote wird nach Maßgabe der technischen Zuschlagskriterien und der zugehörigen Gewichtung berechnet, die der nachstehenden Bewertungstabelle zu entnehmen sind. Das technische Angebot soll alle nötigen Informationen enthalten, die für die Evaluierung des Angebots (anhand der technischen Zuschlagskriterien) berücksichtigt werden müssen, den technischen Spezifikationen entsprechen und vom Bieter unterschrieben sein. Schwellenwert Technische Qualität : Nur Bieter, die mindestens 70 Punkte oder mehr (maximal 100 Punkte) in den technischen Zuschlagskriterien erreichen werden auch für ihr finanzielles Angebot bewertet. Zusätzlich müssen die Angebote den Score von mindestens 40 von 60 Punkten beim Kriterium Nr. 2 - Qualität des Betriebskonzepts erreichen, um weiterhin für die finanzielle Evaluierung in Betracht gezogen zu werden. Dokumente, die zum Zwecke der technischen Bewertung eingereicht werden, dürfen die im jeweiligen Zuschlagskriterium angegebene max. Anzahl an Seiten nicht überschreiten. (s. Anlage Teil 1 und 3 der Ausschreibungsunterlage\_19.12.2025.pdf)

3.1.2. Preisbeurteilung Finanzielles Angebot – Grundlagen Das finanzielle Angebot muss im Format gemäß Preisblatt (Leistungsverzeichnis unter Produkte/Leistungen) eingereicht werden. Jeder Bieter muss überprüfen, ob die Ergebnisse aller in der Vorlage des finanziellen Angebots eingetragenen Daten korrekt sind, und sicherstellen, dass alle Durchschnittswerte, Zwischensummen, Gesamtsummen usw. korrekt sind und übereinstimmend dargestellt werden. Preise müssen in EURO angegeben werden und alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Kosten enthalten. Weitere Erstattungen erfolgen nicht.

3.2. Auftragsvergabe – Wahl des erfolgreichen Angebots Die wirtschaftlich günstigsten Angebote werden durch Gewichtung der technischen Qualität gegenüber dem Preis erstellt, und zwar auf einer 60/40 Basis. Der Vertrag wird an den (maximal) bestplatzierten Bieter vergeben. Neben den einzureichenden Eigenerklärungen und Nachweisen zur Eignung, sind folgende Unterlagen einzureichen: f. Ausgefüllter Angebotsvordruck (Formblatt, siehe Vertragsbedingungen/ Formulare) g. Ausgefüllte Eigenerklärung zur Eignung (Formblatt, siehe Vertragsbedingungen / Formulare) h. Kurzkonzepte (s. Zuschlagskriterien): - Konzept Implementierung und Übergang in den Regelbetrieb - Konzept Regelbetrieb, Objektmanagement und Gebäudeservice - Konzept Störungsmanagement - Sicherstellung der Einhaltung der Betreiberpflichten - Dokumentation

zum Nachweis der operativen Leistungen insbesondere im Hinblick auf die Schnittstelle zum AG-seitigen CAFM-System - Qualitätssicherungsmaßnahmen Erläuterungen in Schriftform (ppt, Format DIN-A4, Arial 11) i. Betriebsanweisung „Vorbeugender Unfall- und Gefahrenschutz“ (Formblatt, siehe Vertragsbedingungen / Formulare – wird mit Angebotsabgabe anerkannt und ist im Auftragsfall zu unterzeichnen) j. Eigenerklärung zu Ziffer 5k Abs. 1 der Russland-Sanktionsverordnung (EU) Nr. 833/2014 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: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71700000 Kontroll- und Überwachungsleistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71630000 Technische Kontrolle und Tests

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 273 000,00 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.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Offenes Verfahren gem. §15 VgV

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: 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

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (nachstehend GMH genannt) ist ein städtisches Unternehmen, welches u.a. für über 50 allgemeinbildende Schulimmobilien im Süden Hamburgs (Wilhelmsburg und Harburg) sowie für Gebäude des Sport- und Sonderbaus die Dienstleistungen des Baus, des Betriebes und der Bewirtschaftung wahrnimmt. Für die beiden Neubauobjekte „MIN-Forum + Informatik“ mit ca. 40.000 m² BGF und dem „Haus der Erde“ mit ca. 42.000 m² BGF werden die FM-Service-Leistungen für das TGM ausgeschrieben mit dem Ziel einer langjährigen Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister. Die hier ausgeschrieben Leistungen beziehen sich konkret auf die vermietetseitig geschuldeten FM-Dienstleistungen zum TGM innerhalb des sogenannten CAMPUS einschließlich der zugehörigen Außenanlagen. Die mieterseitig zu erbringenden TGM-Leistungen (für mieterseitige Einbauten) sind NICHT Bestandteil dieser Ausschreibung. Die innerhalb der Mietfläche sowie den Allgemeinflächen anfallenden infrastrukturellen Leistungen wie u.a. Unterhaltsreinigung werden grundsätzlich durch den Mieter veranlasst und sind NICHT Bestandteil dieser Ausschreibung. Es sind lediglich die Technikräume nach Bedarf durch den AN zu reinigen. Die Übergabe der Neubauten an den Mieter sind aktuell geplant zum 01.01.2026 für das Objekt „MIN-Forum“, zum 01.07.2026 für das Objekt „Haus der Erde“. Bis zur möglichen Übernahme des Regelbetriebes durch den künftigen AN wird ab Übergabe ein sogenannter Interimsbetrieb durch den AG abgedeckt, d.h. durch das Betriebsteam der GMH, durch die Errichter und teilweise durch den Mieter. Der Regelbetrieb ist im Weiteren durch den AN als vertraglich geschuldete Leistung zu übernehmen. Die Aufgaben des AN liegen im Schwerpunkt auf Objektbetrieb und steuernd koordinierenden Aufgaben der Wartungs- und Prüfleistungen in Durchführung durch Dritte. Die vorgelagert

Implementierungsphase, mit voraussichtlichem Start zum 01.05.2026, fällt in den Interimbetrieb und wird durch den AG begleitet. Leistungsgegenständliche Anlagen sind alle vermierterseitigen technischen Anlagen im Sinne der Vitalfunktionen der Gebäude, einschließlich Dach & Fach.

Interne Kennung: 437413cc-74b0-4632-bad5-b1a669985963

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71700000 Kontroll- und Überwachungsleistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71630000 Technische Kontrolle und Tests

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Grundlaufzeit: 3 Jahre, beginnend nach dem Zuschlag voraussichtlich im Februar 2026. Die Implementierungsphase von 6 Wochen beginnt voraussichtlich ab 01. Mai 2026. Regelbetrieb startet voraussichtlich am 15. Juni 2026 und endet voraussichtlich am 14. Juni 2029. Die AG sind berechtigt, die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung (Optionserklärung) einmalig um 1 Jahr, zu den bisherigen Bedingungen dieses Vertrages zu verlängern (Optionsrecht).

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Bundesstraße 57

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20146

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 36 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 273 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

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. Sofern für die Preiskalkulation eine GAEB bereitgestellt wurde, wird auf folgendes hingewiesen: Für Bieter, die aufgrund technischer Schwierigkeiten im Bearbeitungspunkt „Produkte/Leistungen“ des Bieterassistenten der eVergabe keine GAEB84-Datei hochladen können, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Angebotsabgabe ein bepreistes LV als Anlage in der eVergabe abzugeben wird, Es gilt das Angebot damit als form- und fristgerecht eingereicht. 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“, 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

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten

Beschreibung: a. Qualitätsmanagementsystem, Umweltschutzmanagementsystem: Das Unternehmen des AN muss im Bereich Qualitäts- und Umweltschutzmanagement mindestens über jeweils eine der Zertifizierungen gemäß folgenden Normen/Richtlinien oder etwas Vergleichbarem verfügen bzw. das verwendete System darstellen: -

Qualitätsmanagementsystem: gemäß ISO 9001 oder Vergleichbares Einzureichende

Nachweise: - Nachweis des Qualitätsmanagements durch gültiges Zertifikat oder Darstellung des vom AN verwendeten QM-Systems

Kriterium: Zertifikate von unabhängigen Stellen über Umweltmanagementsysteme oder -standards

Beschreibung: a. Qualitätsmanagementsystem, Umweltschutzmanagementsystem: Das Unternehmen des AN muss im Bereich Qualitäts- und Umweltschutzmanagement mindestens über jeweils eine der Zertifizierungen gemäß folgenden Normen/Richtlinien oder etwas

Vergleichbarem verfügen bzw. das verwendete System darstellen: -

Umweltschutzmanagementsystem gem. ISO 14001 oder eine Vergleichbare Umweltstrategie des Bieters Einzureichende Nachweise: - Nachweis des Umweltmanagements durch gültiges Zertifikat oder Darstellung des vom Bieter verwendeten Umweltschutz-Systems oder eine Beschreibung oder Kopie der Umweltstrategie des Bieters (mit Angabe des Standes der Umsetzung)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung: 2 Referenzen, die nicht älter als 3 Jahre (Stichtag 01.01.2022) sind, über vergleichbare Leistungen: - Durchführung von technischem Gebäudemanagement - Verwaltungsobjekt mit mind. 40.000 m<sup>2</sup> BGF - mind. ein Objekt mit einer zu betreuender Großküche - mind. ein Objekt mit hohem Technisierungsgrad - jeweils mindestens 3 Jahre Vertragsdauer Beschreibung der Leistungen des Unternehmens des AN (Leistungs- und Tätigkeitsbereiche des AN) mit Angabe der jeweils zuständigen Referenzgeber sowie deren vollständigen Kontaktdaten, dem Leistungsumfang und Ausführungszeitraum

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung: c. Objektmanager Der vorgesehene Objektmanager des AN, der das gesamte AG-seitige TGM gemäß Teil 2 der Ausschreibungsunterlage 2.1 und 2.2 Kap. 1.3 Leistungsbild – Objektmanagement verantwortet, muss mindestens folgende Kriterien erfüllen: Ausbildung: • abgeschlossenes Studium der Versorgungs- oder Elektrotechnik oder vergleichbarer, relevanter Fachrichtungen • oder Meister eines technischen Berufs • oder staatlich geprüfter Techniker mit Zusatzausbildung wie z. B. Fachwirt für Facility Management (GEFMA) • oder kaufm. Ausbildung mit Zusatzausbildung wie z. B. Fachwirt für Facility Management (GEFMA) Berufserfahrung: • mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position als verantwortlicher Objektmanager und Dienstleistungssteuerung Kenntnisse: • Sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift (mindestens C1) Referenzen: • Der vorgesehene Objektmanager muss mindestens bei einem vergleichbaren Referenzprojekt, umfassende und verantwortliche Objektmanagertätigkeiten erbracht haben. Dies sollte aus dem Lebenslauf eindeutig vorgehen. Die Anforderungen sind mittels tabellarischen Lebenslaufs (in dem Format des EU-Lebenslaufs, erhältlich unter: <http://europass.cedefop.europa.eu/de/home>) und Darstellung der aktuellen Tätigkeiten des vorgesehenen Objektmanagers. Sowie die nachzuweisenden Referenzprojekt(e) des Objektmanagers.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung: a. Nachweis über den Eintrag im Handelsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (gültig und den aktuellen Stand abbildend).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung: b. Betriebshaftpflichtversicherung: Deckungssummen für Personenschäden von mindestens 1.500.000 EURO (pro Schadensfall) und für sonstige Schäden von mindestens 1.000.000 EURO (pro Schadensfall) bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut. Versicherungsnachweise bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und die Deckungssummen in voller Höhe nachgewiesen werden.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: c. Nachweis über die geleisteten, gesetzlichen Beiträge bei einer Sozialkasse, sofern keine Versicherungspflicht über eine Sozialkasse besteht per Nachweis der Beiträge durch eine Sozialversicherung (gültig und nicht älter als 12 Monate)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: d. Bescheinigung in Steuersachen (Unbedenklichkeitsbescheinigung von dem zuständigen Finanzamt, gültig und nicht älter als 12 Monate)

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung: e. Umsätze der letzten drei letzten Geschäftsjahre: Der durchschnittliche Umsatz der letzten drei Geschäftsjahre muss mindestens 1.150.000 € netto betragen.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: 3.1.2. Preisbeurteilung Finanzielles Angebot – Grundlagen Das finanzielle Angebot muss im Format gemäß Preisblatt (Leistungsverzeichnis unter Produkte/Leistungen) eingereicht werden. Jeder Bieter muss überprüfen, ob die Ergebnisse aller in der Vorlage des finanziellen Angebots eingetragenen Daten korrekt sind, und sicherstellen, dass alle Durchschnittswerte, Zwischensummen, Gesamtsummen usw. korrekt sind und übereinstimmend dargestellt werden. Preise müssen in EURO angegeben werden und alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Kosten enthalten. Weitere Erstattungen erfolgen nicht.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60,00

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Technische Qualitäten

Beschreibung: (s. Anlage Teil 1 und 3 der Ausschreibungsunterlage\_19.12.2025.pdf Ziffer 3.1)

3.1.1. Beurteilung der technischen Qualität Technisches Angebot & Bewertung Die Qualität der einzelnen technischen Angebote wird nach Maßgabe der technischen Zuschlagskriterien und der zugehörigen Gewichtung berechnet, die der nachstehenden Bewertungstabelle zu entnehmen sind. Das technische Angebot soll alle nötigen Informationen enthalten, die für die Evaluierung des Angebots (anhand der technischen Zuschlagskriterien) berücksichtigt werden müssen, den technischen Spezifikationen entsprechen und vom Bieter unterschrieben sein. Schwellenwert Technische Qualität : Nur Bieter, die mindestens 70 Punkte oder mehr (maximal 100 Punkte) in den technischen Zuschlagskriterien erreichen werden auch für ihr finanzielles Angebot bewertet. Zusätzlich müssen die Angebote den Score von mindestens 40 von 60 Punkten beim Kriterium Nr. 2 - Qualität des Betriebskonzepts erreichen, um weiterhin für die finanzielle Evaluierung in Betracht gezogen zu werden. Dokumente, die zum Zwecke der technischen Bewertung eingereicht werden, dürfen die im jeweiligen Zuschlagskriterium angegebene max. Anzahl an Seiten nicht überschreiten.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40,00

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/01/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit



#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/ca66c610-37ab-42bf-a81f-563884e8e1bc>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 23/01/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss: 59 Tage

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungsdatum: 23/01/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Ort: An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg

Zusätzliche Informationen: Die Öffnung der Angebote ist NICHT öffentlich.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **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 Finanzen und Bezirke

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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:  
Vergabekammer bei der Behörde für Finanzen und Bezirke

## 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

Kontaktperson: Einkauf/Vergabe

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 Finanzen und Bezirke

Registrierungsnummer: fc2a82a7-8962-48a4-bf78-45738e80fa10

Abteilung: Rechts- und Abgabenabteilung

Postanschrift: Postfach 30 17 41

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20306

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Rechts- und Abgabenabteilung

E-Mail: [vergabekammer@fb.hamburg.de](mailto:vergabekammer@fb.hamburg.de)

Telefon: +49 40428231690

Fax: +49 40427923080

Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 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: 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

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d42e8c04-948b-4140-bd97-22d701b4633d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/12/2025 14:17:14 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 858353-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 247/2025

Datum der Veröffentlichung: 23/12/2025