

Germany-Hamburg: Construction project management services

OJ S 84/2022 29/04/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: IBA Hamburg GmbH

Postal address: Am Zollhafen 12

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20539

Country: Germany

Contact person: IBA Hamburg GmbH, Nikolaos Asikidis

E-mail: nikolaos.asikidis@iba-hamburg.de

Internet address(es):

Main address: www.iba-hamburg.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y5PRGP1/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y5PRGP1>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Städtischer Realisierungsträger

I.5. Main activity

Other activity: Stadtentwicklung

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Projektsteuerung - Entwicklung des Projektgebietes "Spreehafenviertel" (SHV) auf der Wilhelmsburger Elbinsel

Reference number: P533-5

II.1.2. Main CPV code

71541000 Construction project management services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Auf dem rund 20 Hektar großen Gebiet zwischen dem gründerzeitlichen Reiherstiegviertel, dem Ernst-August-Kanal und dem Spreehafen ist ein lebendiges Quartier geplant - das Spreehafenviertel. Unterschiedliche Angebote im Geschoss- und Reihenhausbau sollen hier entstehen, ebenso wie neue Arbeitsplätze und Frei- und Grünflächen. Ein zentraler öffentlicher Platz am Wasser sowie die Anbindung an bestehende Nachbarschaften, insbesondere das Reiherstiegviertel und das Elbinselquartier, sind wesentliche Eigenschaften des neuen Quartiers. Im Spreehafenviertel wird es eine Vielfalt an Angeboten geben: Wohn- und Geschäftshäuser im Blockrand, Mehrfamilienhäuser und Häuser für Baugemeinschaften sowie gereifte Stadthäuser und ein freistehendes Gebäude am Quartiersplatz. Das Ziel ist die

Umsetzung des Hamburger
Drittmixes und die Schaffung von Wohnraum (ca. 1.100 Wohneinheiten) für nahezu alle in der Stadt lebenden Menschen.

Der Auftragswert für die 25 Monate wird derzeit auf ca. 0,38 Mio. Euro brutto geschätzt. Die Gesamt-Projektkosten belaufen sich auf voraussichtlich ca. 70,0 Mio. Euro brutto.

Die hier zu vergebenden Projektsteuerungsleistungen sind für folgende Gewerke/Bereiche zu erbringen:

- Übergeordnete Projektsteuerung für städtebauliche Quartiersentwicklungen (Koordination der Flächenverfügbarkeit, -bewirtschaftung und -zwischenutzung, Entwicklung von Baulogistikkonzepten und Bauabschnittskonzepten);
- Steuerungsfunktion für Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsanlagen einschließlich Tiefbau, kommunale Medien, Ver- und Entsorgung);
- Steuerungsfunktion Wasserwirtschaft (Oberflächenentwässerung bzw. naturnaher Wasserbau);
- Steuerungsfunktion für Ingenieurbauwerke (Brücken, und sonstige überwachungsbedürftige Ingenieurbauwerke);
- Steuerungsfunktion für künftig öffentliche Freianlagen (z. B. Promenaden, Plätze, Parks incl. Sportanlagen und Spielflächen und Kleingärten)
- Steuerungsfunktion für Erdbau und Geländefreimachung (u. a. Kampfmittel und Altlasten);
- Investoren- und Vorhabenbetreuung (Durchführung von Grundstücksvergabeverfahren inkl. Konzeptausschreibung und Bewertung, Vertretung der IBA als Anhandgeber von Grundstücken, Controlling und Qualitätssicherung von Planung und Bauausführung (Hochbau und Freianlagen), Abnahme von Vorhaben gemäß den IBA-Quartiersanforderungen, Steuerung von Beweissicherungsverfahren, Steuerung des Gestattungsmanagements);
- Stakeholdermanagement (Identifizierung Stakeholder, Stakeholder-Portfolio, Maßnahmenlisten, Kommunikationsplan, Risikobetrachtung im Projekt);
- BIM-Management für Ingenieurbauwerke (Steuerung und Koordination von BIM-Projekten, Überwachung und Dokumentation BIM-spezifischer Planungsleistungen, Strukturierung und Verwaltung bei der Modellierung in der Cloud, Überwachung der Richtlinien und Workflows, Qualitäts- und Kollisionsprüfung).

Parallel zu dieser Ausschreibung werden ebenfalls in einem Vergabeverfahren die Projektsteuerungsleistungen für die Projektgebiete "Elbinselquartier" und "Wilhelmsburger Rathausviertel" ausgeschrieben. Eine Teilname an beiden Ausschreibungen ist möglich.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

Main site or place of performance: 21107 Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Im Rahmen dieser Vergabe werden Projektsteuerungsleistungen für insgesamt 25 Monate vergeben. Das Projekt ist mit Vertragsschluss mit dem dann vorherrschenden Projektstand zu übernehmen. Eine Verlängerung der Projektsteuerungsleistungen jeweils um ein Jahr ist möglich (insgesamt max. 7 Jahre). Das Ende des Vertragszeitraumes muss nicht zwingend mit dem Abschluss einer Projektstufe einhergehen.

Grundsätzlich sind die Projektsteuerungsleistungen (Projektstufen 2-5 in den Handlungsbereichen A bis E) gemäß § 2 der AHO-Schriftenreihe Nr. 9 "Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft", 5. Auflage, März 2020) zu erbringen.

Zusätzlich sind zu erbringen: Investoren- und Vorhabenbetreuung, Stakeholdermanagement, BIM-Management für Ingenieurbauwerke.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 25

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Eine Vertragsverlängerung jeweils um ein Jahr ist möglich (insgesamt max. 7 Jahre).

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

1. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) mit einem Gesamtbauvolumen (Kostengruppen 200 bis 500) von mind. 25,0 Mio. EUR (netto).
2. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) von Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsanlagen einschließlich Tiefbau, kommunale Medien, Ver- und Entsorgung) mit einem Bauvolumen (Kostengruppen 200 bis 500) von mind. 20,0 Mio. EUR (netto).
3. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) von komplexen Maßnahmen der Wasserwirtschaft (Oberflächenentwässerung bzw. naturnaher Wasserbau) mit einem Bauvolumen von mind. 5,0 Mio. EUR (netto).
4. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) von Ingenieurbauwerken (Brücken) mit einem Bauvolumen (Kostengruppen 300 bis 400) von mind. 3,0 Mio. EUR (netto).
5. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) von öffentlichen Freianlagen mit einem Bauvolumen (Kostengruppe 500) von mind. 2,0 Mio. EUR (netto).
6. Projekte im Bereich Projektsteuerung (Leistungen nach AHO, mindestens Handlungsbereiche A bis E, mindestens Projektstufen 2 bis 5) von Hochbaumaßnahmen (z. B. Wohnungsbau, gemischt genutzte Gebäude, Sonderbauten) mit mind. 5.000 qm BGF.

7. Projekte im Bereich Investorenbetreuung mit Schnittstellenmanagement zwischen öffentlicher Erschließungsmaßnahme und privaten Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken (mind. 10 Einzelinvestoren) für gemischt genutzte Standorte mit mind. 100 000 qm BGF.

Nähere Angaben zu den Anforderungen sowie zur Bepunktung siehe Dokument "Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb", Ziffer 7.2 "Maßgebende Kriterien und Wichtungen für die Wertung der Teilnahmeanträge".

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Die Auswahl der Bewerber, die zur Verhandlung/Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt in einem mehrstufigen Prozess:

1. Zunächst werden alle Bewerbungen hinsichtlich form- und fristgerechter Einreichung geprüft.
2. Anschließend erfolgt die Eignungsprüfung der Bewerber hinsichtlich Fachkunde und Leistungsfähigkeit auf der Grundlage der vorgelegten Angaben und Unterlagen. Es wird geprüft, ob die Bewerber die geforderten Mindeststandards (siehe Nr. III.1 "Teilnahmebedingungen" und III.2 "Bedingungen für den Auftrag" der Bekanntmachung) erfüllen.
3. Ist die Zahl der geeigneten Bewerber größer als 3 wird die Vergabestelle den Bewerberkreis beschränken (mind. 3, max. 5). Die zur Bewerberauswahl genutzten Kriterien und deren Gewichtung sind unter Nr. II.2.9) der Bekanntmachung angegeben.
4. Ist nach der Bewerberauswahl anhand der Kriterien die Anzahl der bestplatzierten Bewerber zu hoch, weil z. B. mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erreicht haben, wird ein Losverfahren durchgeführt, um die Bewerberzahl abschließend zu reduzieren.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

- Bescheinigung über den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung oder Erklärung der Versicherung, dass im Auftragsfalle eine Berufshaftpflichtversicherung mit der Mindestdeckungssumme abgeschlossen wird. Nachweis mittels Vorlage einer Bescheinigung über den Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Deckungszusage durch den Versicherer, siehe auch Vordruck "D2_...Angaben-Eignung";
- Nachweis des Jahresumsatzes (Gesamtumsatz und Umsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrages) des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Nachweis mittels Angabe im Vordruck "D2_...Angaben-Eignung".

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Versicherungsschutz: Nachweis, dass im Auftragsfall durch eine Haftpflichtversicherung eine Deckungssumme für Personenschäden in Höhe von 2,0 Mio. EUR und für sonstige Schäden

(Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 2,0 Mio. EUR gegeben ist. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen mind. das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr beträgt. Bei Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis für jedes Mitglied vorzulegen.

- Mindestgesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags (Mittelwert): 3,0 Mio. EUR netto.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

- Referenzen des Bewerbers (Büroreferenzen): Ausführung von Leistungen seit 2012, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D7_..._Referenzblatt-Büro".

- Angabe der Anzahl der Beschäftigten in den letzten 3 Jahren: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D02_..._Angaben-Eignung".

- Angabe der Leistungen anderer Unternehmen: Falls zutreffend: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D5-0_..._Unterauftragnehmer", "D5-1_..._Verpflichtung-Ausschlusskriterien-UAN".

- Angabe über wirtschaftliche Verknüpfungen: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D02_..._Angaben-Eignung".

Minimum level(s) of standards possibly required:

- § 46 (3) Nr. 1 VgV: das Unternehmen muss eine Referenz für Projektsteuerungs-/Projektmanagementleistungen (mind. Handlungsbereiche A bis E in den Projektstufen 2 bis 5) gemäß AHO-Heft 9 nachweisen.

- § 46 (3) Nr. 8 VgV: Der Bewerber muss im Mittel der letzten 3 Jahre mindestens angestellt haben: 5 Bauingenieure und 2 Personen mit abgeschlossenem Studium der Architektur (oder vergleichbare Qualifikation). Die Anforderungen sind anhand von Zeugnissen der 5 bzw. 2 Personen nachzuweisen.

- Da bestimmte Leistungen nur von einem Architekten ausgeführt werden können muss mindestens eine Person mit abgeschlossenem Studium der Architektur (oder vergleichbare Qualifikation) Mitglied des Projektteams sein. Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D3-1_Eigenerklärung Projektteam".

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Das Hamburgische Mindestlohngesetz ist einzuhalten.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.5.

Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 31/05/2022 Local time: 10:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 15/07/2022

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

- Anfragen zum Verfahren nur über die oben genannte Plattform (siehe auch Punkt I.3).
 - Der Teilnahmeantrag ist elektronisch über die oben genannte Vergabepattform (siehe auch Punkt I.3) in Textform gemäß § 126b BGB einzureichen.
 - **WICHTIGER HINWEIS:** Der Teilnahmeantrag inkl. aller Bewerbungsunterlagen ist ausschließlich über die entsprechende Funktion der Vergabepattform einzureichen. Hierzu ist ausreichend Zeit einzuplanen. Bitte senden Sie Ihre Bewerbung keinesfalls in Papierform, per E-Mail oder über die Kommunikationsfunktion der Vergabepattform. Berücksichtigen Sie ggf. die Größenbegrenzungen der Vergabepattform bezüglich der einzelnen Dateien sowie der gesamten Bewerbung. Sollten Probleme beim Hochladen der Bewerbungsunterlagen auftreten, wenden Sie sich bitte umgehend an den Betreiber der Vergabepattform, protokollieren Sie dies und informieren Sie zusätzlich die Vergabestelle.
 - Die Angabe der zur Vertretung des Teilnehmers berechtigten natürlichen Person (Geschäftsführung oder sonstige Bevollmächtigte Person) ist zwingend erforderlich. Es ist nicht notwendig, die auszufüllenden Dokumente zu unterschreiben und mit einem Stempel zu versehen. Stattdessen geben Sie bitte Vorname und Nachname der bevollmächtigten Vertretung in Druckbuchstaben an.
 - Weitere Informationen zu den formalen Vorgaben entnehmen Sie bitte der bereitgestellten Datei "00_..._Information".
- Bekanntmachungs-ID: CXP4Y5PRGP1

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postal code: 21109

Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Fristen des § 160 Abs. 3 Ziffer 1-4 GWB sind zu beachten. Danach ist ein Nachprüfungsverfahren 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; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
- 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder 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.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: IBA Hamburg GmbH

Postal address: Am Zollhafen 12

Town: Hamburg

Postal code: 20539

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

26/04/2022