

Germany-Hamburg: Repair and maintenance services

OJ S 122/2023 28/06/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: HafenCity Hamburg GmbH

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

NUTS code: DE6 Hamburg

Postal code: 20457

Country: Germany

Contact person: Leinemann Partner Rechtsanwälte

E-mail: bastian.haverland@leinemann-partner.de

Telephone: +49 40/4689920

Internet address(es):

Main address: www.hafencity.com

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E42176885>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E42176885>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Öffentliches Unternehmen

I.5. Main activity

Other activity: Stadtentwicklung

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

HafenCity Hamburg GmbH Los 1: Property Management Los 2: Technische Facility Services

II.1.2. Main CPV code

50000000 Repair and maintenance services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) fungiert als Realisierungsträgerin der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) im Bereich der Stadtentwicklung. Im Rahmen der Tätigkeiten von Planung und Bau aller Maßnahmen der öffentlichen Hand sowie der Entwicklungskoordination der Grundstücke, bedarf es der Steuerung komplexer Prozesse mit unterschiedlichen Beteiligten aus verschiedenen Fachdisziplinen und Unternehmen. Derzeit bearbeitet die HCH in heterogenen Projektteams vier Stadtentwicklungsgebiete. Alle partizipieren an der Bearbeitung der Entwicklungsgebiete. Die Kernaufgabe der HCH besteht dabei in der Koordination von extern beauftragten Dienstleistern (Planende, Gutachter: innen etc.), Trägern öffentlicher Belange (Behörden, Verbände, etc.) sowie in der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Akquise privater Bauherren. Die HCH verwaltet zum Zwecke ihrer Aufgabenerfüllung das Sondervermögen „Stadt und Hafen“ der Freien und Hansestadt Hamburg und stellt so u. a. die Finanzierung der städtebaulichen Umgestaltung der HafenCity sowie der übrigen zum Sondervermögen gehörenden Gebiete und Grundstücke sicher. Daneben verwaltet sie zum Sondervermögen bestehende Bestandsgrundstücke und -immobilien.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes
Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 1: Property Management
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

70332200 Commercial property management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE Deutschland
NUTS code: DE6 Hamburg
Main site or place of performance: Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Leistungsbeschreibung
Im Zuge der Verwaltung der zum Sondervermögen gehörenden Grundstücke und Gebäude beabsichtigt die HCH die Beauftragung eines externen Dienstleisters im Bereich des kaufmännischen und des technischen Gebäudemanagements für sieben Bestandsimmobilien, sowie ein weiteres derzeit im Bau befindliches Gebäude und ein noch nicht in das SoV übernommenes Gebäude. Details zu den Immobilien können den beigefügten „Objektsteckbriefen“ entnommen werden. Diese Dienstleistung soll in 2 Losen vergeben werden:
Los 1: Property Management

II.2.5. Award criteria

Criteria below
Quality criterion - Name: Darstellung von persönlichen Referenzen über vergleichbare Leistungen des Property Managers / Weighting: 15%
Quality criterion - Name: Darstellung eines Personaleinsatzkonzepts / Weighting: 20%
Quality criterion - Name: Darstellung der Dokumentationsstrukturen / Weighting: 5%

Quality criterion - Name: Darstellung eines Konzeptes zu der Qualität der Personal-, Einsatz- und Durchführungsorganisation / Weighting: 10%

Price - Weighting: 50%

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Weitere 24 Monate.

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

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

Der Auftraggeber wird 3 Referenzen nach Leistungsumfang (max. 60 Punkte) sowie die Berufserfahrung des voraussichtlich zuständigen Property Managers (max. 20 Punkte), Umsatz im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre für entsprechende Dienstleistungen (max. 20 Punkte) und Vorliegen des ISO 9001-Zertifikats (Qualitätsmanagement oder vergleichbar) (max. 10 Punkte) bewerten. Zur Verhandlungsphase werden 5 Bieter zugelassen, die einen wertbaren und vollständigen Teilnahmeantrag eingereicht haben. Sollten mehr als 5 Bieter diese Vorgabe erfüllen, so werden die Teilnahmeanträge auf Basis vorgenannter Kriterien vergleichend bewertet. Die 5 Bieter mit der höchsten Punktzahl werden zur Verhandlung aufgefordert. Im Falle von Punktgleichheit entscheidet die durchschnittliche Größe der Projektvolumina bei den eingereichten besten drei Referenzen.

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

Ausführungsbeginn Oktober 2023.

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 2: Technische Facility Services

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

50000000 Repair and maintenance services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE Deutschland

NUTS code: DE6 Hamburg

NUTS code: DE60 Hamburg

Main site or place of performance: Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Leistungsbeschreibung

Im Zuge der Verwaltung der zum Sondervermögen gehörenden Grundstücke und Gebäude beabsichtigt die HCH die Beauftragung eines externen Dienstleisters im Bereich des kaufmännischen und des technischen Gebäudemanagements für sieben Bestandsimmobilien, sowie ein weiteres derzeit im Bau befindliches Gebäude und ein noch nicht in das SoV übernommenes Gebäude. Details zu den Immobilien können den beigefügten „Objektsteckbriefen“ entnommen werden. Diese Dienstleistung soll in 2 Losen vergeben werden:

Los 2: Technische Facility Services

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Darstellung persönlichen Referenzen über vergleichbare Leistungen des vorgesehenen technischen Facility Managers (Projektleitung) / Weighting: 15%

Quality criterion - Name: Darstellung eines Personaleinsatzkonzepts / Weighting: 20%

Quality criterion - Name: Darstellung der Dokumentationsstrukturen / Weighting: 5%

Quality criterion - Name: Darstellung eines Konzeptes zu der Qualität der Personal-, Einsatz- und Durchführungsorganisation / Weighting: 10%

Price - Weighting: 50%

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 24

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Weitere 24 Monate

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

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

Der Auftraggeber wird 3 Referenzen nach Leistungsumfang (max. 60 Punkte) sowie die Berufserfahrung des voraussichtlich zuständigen Objektleiters (max. 20 Punkte), Umsatz im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre für entsprechende Dienstleistungen (max. 20 Punkte) und Vorliegen des ISO 9001-Zertifikats (Qualitätsmanagement oder vergleichbar) (max. 10 Punkte) bewerten. Zur Verhandlungsphase werden 5 Bieter zugelassen, die einen wertbaren und vollständigen Teilnahmeantrag eingereicht haben. Sollten mehr als 5 Bieter diese Vorgabe erfüllen, so werden die Teilnahmeanträge auf Basis vorgenannter Kriterien vergleichend bewertet. Die 5 Bieter mit der höchsten Punktzahl werden zur Verhandlung aufgefordert. Im Falle von Punktgleichheit entscheidet die durchschnittliche Größe der Projektvolumina bei den eingereichten besten drei Referenzen.

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

Ausführungsbeginn Oktober 2023.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Einreichung Handelsregister

Erklärung des Nichtvorliegens einer Verfehlung nach § 2 Abs. 2 GRfW

Erklärung zur Nichtanwendung Scientology-Techniken

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Erklärung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach den §§ 123, 124 GWB

Erklärung des Nichtvorliegens der Ausschlussvoraussetzungen des § 21 SchwarzArbG oder § 21 AentG

Erklärung der Beachtung des Preisrechts (insbes. VO PR 30/53 vom 21.11.1953 in gültiger Fassung)

Erklärung der Beachtung Tariftreue und Mindestlohn nach § 3 HmbVgG

Erklärung zum 5. EU-Sanktionspaket – RUS-Sanktionen

Erklärung, dass über die zur Leistungsausführung erforderlichen wirtschaftlichen und finanziellen Kapazitäten verfügt werden.

Erklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020, 2021, 2022)

Erklärung, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung vorliegt bzw. im Auftragsfalle abgeschlossen wird

Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020, 2021, 2023) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Umsatz im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre mindestens 3 Millionen € Los 1

Umsatz im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre mindestens 2 Millionen € Los 2

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Erklärung, dass über die erforderlichen personellen und technischen Mittel sowie ausreichend Erfahrung verfügt wird, um den Auftrag in der geforderten Qualität auszuführen

Angaben zu 3 Unternehmensreferenzen, die hinsichtlich Art und Umfang mit der zu vergebenen Leistung vergleichbar sind und die Leistungen betreffen, die in den letzten drei Jahren (Stichtag 20.06.2020) erbracht worden sind

Angaben zu Maßnahmen des Bewerbers zur Gewährleistung der Qualität (z.B. Art der Qualitätssicherung, Zertifizierung, Sicherstellung der Qualifizierung der Mitarbeiter, Schulungen): ISO 9001 (Qualitätsmanagement) oder vergleichbar

Minimum level(s) of standards possibly required:

Los 1:

3 Referenzen aus dem Bereich der Immobilienverwaltung

Leistungsart:

Es handelt sich um eine Referenz über Leistungen der Immobilienverwaltung mit den wesentlichen Leistungsschwerpunkten wie in Abschnitt 1.1 der Leistungsbeschreibung beschrieben oder vergleichbar. Umfasst sein müssen demnach:

Kaufmännisches Property Management (min. 5 der 10 in Abschnitt 1.1. benannten Unterpunkte müssen erfüllt sein).

Technisches Property Management

Leerstandsmanagement

Managementleistungen

Mindestens 30 Mitarbeiter im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

Mindestens 2 Jahre Berufserfahrung des Property Managers

Angaben zu der Berufserfahrung des Property Managers

Los 2:

3 Referenzen aus dem Bereich der Immobilienverwaltung

Leistungsart:

Es handelt sich um eine Referenz über Leistungen der technischen Facility Services mit den wesentlichen Leistungsschwerpunkten wie in Abschnitt 1.1 der Leistungsbeschreibung beschrieben oder vergleichbar. Umfasst sein müssen demnach:

Wartung, bP/SK-Prüfungen

Inspektion

Hausmeisterdienstleistungen

Bedienen (vor Ort) Funktionsprüfungen, Kontroll-/Betriebsrundgänge, Betriebsstoffe auffüllen

ZÜS-/ SV-Prüfungen

Entstörungen (Second-Level-Support), Rufbereitschaft

Instandsetzen (Instandsetzungen, Reparaturen, Third-Level-Support)

Objektmanagement

Mindestens 30 Mitarbeiter im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Mindestens 2 Jahre Berufserfahrung des Objektleiters

Angaben zu der Berufserfahrung des Objektleiters

III.2. Conditions related to the contract

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: no

IV.2. Administrative information

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

Date: 24/07/2023 Local time: 12:00

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

Date: 01/08/2023

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

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 16/10/2023

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information**VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg (Abt.14)

Postal address: Gänsemarkt 36

Town: Hamburg

Postal code: 20354

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Der Antrag ist 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.5. Date of dispatch of this notice

23/06/2023