

Germany-Berlin: Repair and maintenance services of building installations

OJ S 176/2023 13/09/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Postal address: Fasanenstr. 87

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10623

Country: Germany

E-mail: Verdingung@bundesimmobilien.de

Telephone: +49 30-3181

Fax: +49 30-31811560

Internet address(es):

Main address: <http://www.Bundesimmobilien.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=536951>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=536951>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Immobilienverwertung und -verwaltung

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Leistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Bundesministerium für Familie und Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) - VOEK 264-23

Reference number: VOEK 264-23

II.1.2. Main CPV code

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Mit dieser Ausschreibung und der projektbegleitenden Steuerung des Auftragnehmers (AN) über die gesamte Laufzeit des Vertrages soll für die ausgeschriebenen Leistungen des Betreibens, Bedienens und des Störungsmanagements der technischen Anlagen des Bundesministeriums für Familie und Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) in Berlin ein qualitativ hochwertiges Gebäudemanagement zu wirtschaftlich günstigen Konditionen sichergestellt werden.

Es ist eine uneingeschränkte Nutzung des Gebäudes und der technischen Anlagen (365/366 Tage pro Jahr / 24 Stunden am Tag) mit möglichst geringfügigen Störungen und Unterbrechungen des Dienstbetriebes anzustreben.

--

Die technischen Anlagen befinden sich in einem 9-geschossigen Gebäude mit Tiefgarage. Die Bruttogrundfläche beträgt: ca. 8.420 m², die Büro-Nutzfläche ca. 5.590 m².

--

Die Leistungen des AN umfassen nach Art und Umfang sämtliche Maßnahmen, welche für einen sicheren, funktionstüchtigen, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb der Liegenschaft, des Gebäudes und der technischen Anlagen erforderlich sind und die Betreiberpflichten (u.a. die Verkehrssicherungspflicht) durch den Auftragnehmer (AN) sicherstellen. Der AN ist damit u. a. für die zyklische und termingerechte Wartung und Inspektion während und nach Ablauf der Herstellergewährleistung vollumfänglich verantwortlich. Im Rahmen des Störungsmanagements gewährleistet der AN 24 Stunden täglich und an 365/366 Tagen im Jahr einen Störungsdienst.

--

Die geforderten Leistungen sind entsprechend der DIN 31051 / EN 13306, DIN 32736, den Richtlinien des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV) sowie der VDMA 24186 zu erbringen.

Weitere Leistungsbestandteile sind u.a. das Energie-, Kommunikations- und Stillstandsmanagement (oder Stillstandswartung), ggf. die Gewährleistungsüberwachung, alle Wiederholungsprüfungen durch Sachverständige für alle prüfpflichtigen Anlagen, die Prüfung ortsfester und ortsveränderlicher Betriebsmittel und die Entsorgung.

--

Weitere Leistungen sind die der Start-Up-Phase / Vertragsauslaufphase mit der geordnete Übernahme der Anlagen zu Leistungsbeginn sowie die reibungslose Übergabe nach Leistungsende, des Instandhaltungsmanagements und Bereitschaftsdienstes, der Objektleitung und Haustechnikleistungen.

--

Der AN hat über den durch Vertrag vereinbarten Leistungsumfang hinausgehende Aufträge gegen Entgelt zu übernehmen. Dazu können Bau- oder Dienstleistungsaufträge in unterschiedlichem Umfang/Auftragswert gehören.

--

Der AN setzt für die Bereiche Bürokommunikation (Word, Excel, Outlook), Zeiterfassung der Mitarbeiter des AN, Instandhaltungsplanung, Kaufmännisches Management und Energiemanagement eigenständig moderne EDV- bzw. CAFM-Systeme zur Weitergabe der benötigten Daten an die AG ein. Das CAFM-System des AN muss sowohl software- als auch hardwareseitig den IT- Sicherheitsanforderungen des BSI für die Klassifikation VS-NfD Verschlusssache - Nur für den Dienstgebrauch entsprechen.

--

Dem AN stehen Räumlichkeiten (Werkstatt, Umkleide, Lager) sowie Fernwärme, Wasser und Elektroenergie für seine Vertragserfüllung unentgeltlich zur Verfügung. Der AN stellt alle erforderlichen Werkzeuge, Geräte und Materialien für seine Leistungserbringung.

--

Das eingesetzte Personal des AN einschließlich genehmigter Unterauftragnehmer muss grundsätzlich im Besitz einer erweiterten Sicherheitsüberprüfung nach § 9 SÜG sein, siehe auch Ziffer III.2.2.

--

Für die Ausführung der Leistungen werden u.a. 1 Objektleiter und 1 Haustechniker sowie deren Vertreter benötigt. Angaben zu Qualifikationen und Berufserfahrung sind Ziffer II.2.4 zu entnehmen.

Es ist eine Präsenzzeit der Objektleitung von 4 Stunden arbeitstäglich in der Zeit zwischen 07:00 und 16:00 Uhr, die des Haustechnikers (HT) im Zeitraum von 07:00 bis 15:30 Uhr zu gewährleisten.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 71631300 Technical building-inspection services, 50800000 Miscellaneous repair and maintenance services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Die Liegenschaft befindet sich am Schöneberger Ufer 75 in 10785 Berlin.

II.2.4. Description of the procurement

Die Leistungserbringung erfolgt in folgenden Stufen:

- 1.Start-Up-Phase: beginnt mit Zuschlagserteilung, geplant ist der 05.12.2023, spätester Beginn: 01.11.2024
- 2.Regelbetrieb: Beginn 01.02.2025 bis Vertragsende: 28.02.2030 (ggf. optionale Verlängerung bis 28.02.2035)
- 3.Vertragsauslaufphase mit Objektrückgabe bzw. -übergabe an die AG oder ggf. an einen neuen Dienstleister zu Ende des Leistungszeitraumes

Start-Up-Phase:

- Einarbeitung des AN in sämtliche Aufgabenbereiche / Abläufe in Abstimmung mit der Auftraggeberin (AG)
- bereits ab Zuschlagserteilung sind regelmäßige Besprechungs- und Abstimmungstermine vorgesehen, an welchen seitens des AN mindestens der Projekt-, der Objektleiter sowie dessen Vertreter teilnehmen sollen
- für die Übernahme der Liegenschaft hat der AN in ausreichenden Umfang Personal (Start-Up-Team) bereitzustellen, dem mind. der vorgesehene OL und ein mit Objektübernahmen erfahrener Projektleiter (PL) angehören; der Bieter gewährleistet, dass nach Zuschlagserteilung ausreichend Personal bereitgehalten wird, welches bereit ist, sich einer erweiterten Sicherheitsüberprüfung nach § 9 SÜG zu unterziehen bzw. im Besitz dieser Sicherheitsüberprüfung ist; das Personal ist im Unternehmen tätig und wird vollumfänglich für die Übernahmephase und den anschließenden Regelbetrieb zur Verfügung stehen

Zu den wesentlichen Aufgaben und Pflichten des AN während der Start-Up-Phase gehören u. a.:

- Kennenlernen der Liegenschaft, der technischen Anlagen und Systeme
- Einweisung des Objekt- und Servicepersonals in die Liegenschaft und in die Hausordnung des Nutzers
- Übernahme der technischen Anlagen und Systeme
- Übernahme und Vervollständigung der Anlagendokumentation und Einarbeitung in die Betriebsanweisungen der Hersteller sowie Vorbereitung aller weiteren Dokumentationsaufgaben gemäß dieser Leistungsbeschreibung (LB)
- Einbindung der Liegenschaft in alle vom AN genutzten EDV-Systeme zur Gebäudebewirtschaftung
- Zusammenstellung aller Informationen und Unterlagen, die zur Verfolgung der Gewährleistung von Bedeutung sind
- detaillierter Anlagenabgleich (Soll/Ist) der vertragsgegenständlichen Anlagen und Systeme
- Protokollieren der Übernahme
- Einrichtung der Büro- und Lagerstätten
- Teilnahme der Objektleiter an regelmäßig stattfindenden Besprechungen mit AG und Nutzer
- Begleiten von Einweisungen, Abnahmen und Übergaben
- Erstellung Notfallordner für den Bereitschaftsdienst
- Unterstützen bei der Beweissicherung
- Erstellung von Einarbeitungskonzepten für neue Objektmitarbeiter
- Funktionsprüfung zur Feststellung des Zustandes technischer Anlagen
- Funktionsmessung
- Betreuung der Wartungsverträge

Konkretisierungen der Leistungen sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Regelbetrieb

a) geforderte Leistungen:

- Betreiben
- Inspektion
- Sachkunde- und Sachverständigenprüfungen
- DGUV Vorschrift 4 - Leistungen (ortsfixe und ortsveränderliche Anlagen und Betriebsmittel)
- Stellen der verantwortlichen Elektrofachkraft und Anlagenverantwortliche
- Wartung
- Instandsetzung
- Optimieren
- Störungsmanagement
- ggf. Gewährleistungsüberwachung
- Berichten
- Dokumentieren
- Energiemanagement
- Stillstandsmanagement / Stillstandswartung
- Entsorgung
- Kommunikationsmanagement
- EDV
- Nutzung eines CAFM-Systems
- Instandhaltungsmanagement und Bereitschaftsdienst
- Objektleitung
- Haustechnikleistungen

nach wirtschaftlichen, betrieblichen und ökologischen Erfordernissen unter Einhaltung

- der jeweils gültigen Bestimmungen
- der behördlichen Auflagen und Bestimmungen
- der öffentlich-rechtlichen Anforderungen
- den jeweils gültigen anerkannten Regeln der Technik
- den Herstellerangaben.

b) Die geforderten Leistungen sind an folgenden Anlagengruppen nach DIN 276:

- 300 Technische Anlagen aus dem Bereich Bauwerk-Baukonstruktion
- 330 Außenwände (Außentüren und -fenster, Sonnenschutz)
- 340 Innenwände (Innentüren und -fenster)
- 360 Dächer (Dachfenster, Dachöffnungen, etc.)
- 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
- 420 Wärmeversorgungsanlagen
- 430 Lufttechnische Anlagen
- 440 Starkstromanlagen
- 450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen (ggf. ohne Telekommunikations- und Informationstechnische Anlagen)
- 460 Förderanlagen
- 470 Nutzungsspezifische Anlagen
- 480 Gebäudeautomation
- 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen
- 540 Technische Anlagen in Außenanlagen

sowie Leistungen nach den allgemeinen Vorschriften/Normen und anerkannten Regeln der Technik wie:

- DGUV V4 Prüfung der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel
- DGUV V4 Prüfung der ortsfesten elektrischen Anlagen und Betriebsmittel
- VDI 2052 Raumluftechnische Anlagen für Küchenanlagen
- VDI 2035 Vermeidung von Schäden in Warmwasser-Heizungsanlagen
- VDI 6022 Hygieneinspektion Lüftungstechnische Anlagen
- VDI 6023 Trinkwasser-/ Legionellen-Prüfung inkl. Chlorid- und Chlorat-Messung
- TrinkwV 2001 Trinkwasseruntersuchung gemäß der aktuellen Fassung
- TRBS 1201 Prüfungen und Kontrollen von Arbeitsmitteln und überwachungsbedürftigen Anlagen
- TRBS 2181 Schutz vor Gefährdungen beim Eingeschlossensein in Personenaufnahmemitteln
- TRBS 3121 Betrieb von Aufzugsanlagen
- BetrSichV Betriebssicherheitsverordnung
- 42. BImSchV Bundesimmissionsschutzverordnung
- technische Prüfverordnung des jeweiligen Bundeslandes
- alle Wiederholungsprüfungen durch Sachverständige, für alle prüfpflichtigen Anlagen zu erbringen.

Alle weiteren Angaben zur Leistungserbringung sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

--

b) Personal im Regelbetrieb:

Das eingesetzte Personal des AN muss grundsätzlich über eine Sicherheitsüberprüfung nach dem Gesetz über die Voraussetzungen und das Verfahren von Sicherheitsüberprüfungen des Bundes (Sicherheitsüberprüfungsgesetz - SÜG) verfügen. Für den Zutritt zu der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wird eine erweiterte Sicherheitsüberprüfung („Ü2“) nach § 9 SÜG gefordert. Die eingesetzten Nachunternehmer müssen vom AN begleitet

werden, sofern diese nicht über eine erweiterte Sicherheitsüberprüfung („Ü2“) nach § 9 SÜG verfügen. Um Personallücken vorzubeugen, ist stets eine ausreichende Personenanzahl mit der Sicherheitsstufe Ü2 vorzuhalten.

--

Der AN setzt einen Objektleiter / eine Objektleiterin und dessen/deren Vertretung ein, welcher für die Koordination und Erbringung aller vertragsgegenständlichen Leistungen, die Gesamtaufsicht sowie für Sicherstellung der Qualität und Quantität der Leistungserbringung verantwortlich sind und Abläufe eigeninitiativ und aktiv steuern.

Anforderungen:

- mind. Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister, (DQR/EQR, mindestens Niveau 6) in der Fachrichtung der Elektrotechnik bzw. Versorgungstechnik, Gebäudetechnik oder vergleichbare Fachrichtung
- mind. 5 Jahre Berufserfahrung im technischen Gebäudemanagement mit vergleichbarem Aufgaben- und Verantwortungsbereich
- sehr gute Deutsch-Kenntnisse in Wort und Schrift (muttersprachliches Niveau) C1 nach GER
- hilfsbereites, höfliches und repräsentatives Auftreten in allen Situationen
- ausgeprägte service-orientierte Einstellung
- Führungsqualität
- Kenntnis der ISO-Zertifikate 9001 und 14000
- Kenntnis aller einschlägigen Gesetze, Normen und Richtlinien
- Umfassende Kenntnisse der Arbeitssicherheit
- sehr gute Kenntnisse der MSR-/GLT-Technik
- gute Kenntnisse der einschlägigen Hard- und Software
- kaufmännische Kenntnisse und Verantwortung
- Bereitschaft zur Antragstellung für ein Führungszeugnis (BZR - Prüfung)
- Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung nach SÜG

Die Objektleitung muss 20 Stunden wöchentlich vor Ort in der vertragsgegenständlichen Liegenschaft anwesend und ständig erreichbar sein..

--

Einsatz von einem Haustechniker (HT) und seiner Vertretung.

Anforderungen:

- Abschluss nach mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR, mindestens Niveau 4) der Elektrotechnik oder in einem Gewerk der Versorgungstechnik oder vergleichbare Fachrichtung
- mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position
- sehr gute Deutsch-Kenntnisse in Wort und Schrift
- hilfsbereites, höfliches und repräsentatives Auftreten in allen Situationen
- service-orientierte Einstellung
- Kenntnis der ISO-Zertifikate 9001 und 14000
- gute Kenntnisse der MSR-/GLT-Technik
- gute Kenntnisse der Arbeitssicherheit
- Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen (alle HT und deren Vertreter) gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung bzw. mit der Erklärung, diese unverzüglich einzuholen
- Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen (alternativ ist die Schaltberechtigung durch einen anderen Mitarbeiter des AN sicherzustellen)
- Fachkraft für Feststellanlagen
- Bereitschaft zur Antragstellung für ein Führungszeugnis (BZR - Prüfung)
- Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung nach SÜG

Die vertragsgegenständlichen Leistungen des HT sind arbeitstäglich im Präsenzzeitraum von 07:00 bis 15:30 Uhr zu erbringen.

--

Die Aufgaben und Pflichten des Objektleiters und seiner Vertretung sowie der Haustechniker und deren Vertretung sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

--

d) Vertragsauslaufphase

Die Rückgabe umfasst die im Leistungsverzeichnis aufgeführten und ggf. im Vertragszeitraum installierten Anlagen, technischen Systeme bzw. Baugruppen, welche mittels Übergabeprotokoll an die AG oder den ggf. neuen Dienstleister übergeben werden.

Die Übergabe muss mindestens die folgenden Punkte umfassen:

- Planung der gemeinsamen Begehung
- Feststellung des Zustandes der Anlagen und Baugruppen
- Feststellung und Dokumentation vorhandener Mängel
- Feststellung und Dokumentation ggf. vorhandener Gewährleistungsansprüche der AG
- Einweisung des neuen Bedienpersonals
- ggf. Übergabe von Ersatzteilen
- Erstellung eines Rückgabe- bzw. Übergabeprotokolls
- Rückgabe von Zutrittskarten, Schlüsseln, Transpondern
- Erlöschen von erteilten Vollmachten/Rechten

Alle weiteren Angaben zu Leistungsinhalte sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Eigenes Konzept der Leistungserbringung / Weighting: 30

Price - Weighting: 70

II.2.6. Estimated value

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

Start: 05/12/2023 End: 28/02/2030

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die fest vereinbarte Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG um 5 Jahre verlängert werden. Die Optionsausübung muss dem AN bis spätestens sechs Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit in Textform zugehen; anderenfalls erlischt das Verlängerungsoptionsrecht der AG. Ein Anspruch des AN auf Verlängerung besteht nicht.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG um 5 Jahre verlängert werden, also maximal bis 28.02.2035.

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

Das unter Ziffer II.2.5 genannte Zuschlagskriterium EIGENES KONZEPT wird als Qualitätskriterium mit 30% Gewichtung in die Wertung einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen.

--

Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Die Gesamtpunktzahl (maximal 100 Punkte) ergibt sich aus der Addition der Punktzahl für das schriftliche Konzept (maximal 30 Punkte) und der Punktzahl für den Preis (maximal 70 Punkte). Als Grundlage des Kriteriums Preis wird die im Leistungsverzeichnis angegebene Gesamtsumme in € (netto) verwendet.

Bei gleicher Gesamtpunktzahl hat dasjenige Angebot den Vorrang, das im Zuschlagskriterium Preis die höhere Punktzahl erhalten hat. Bei weiterer Gleichheit behält sich die Vergabestelle einen Losentscheid vor.

1. Wertungskriterien Preis

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die maximale Punktzahl von 70 Punkten. Die anderen Angebote werden in absteigender Bepunktung jeweils im Verhältnis zum günstigsten Angebot gewertet, indem der niedrigste geprüfte Preis durch den Preis des jeweiligen Angebotes dividiert und mit der maximalen Punktzahl von 70 Punkten multipliziert wird:
$$\text{Punktzahl Angebot} = \frac{\text{Angebotspreis niedrigstes Angebot} \times 70 \text{ Pkt.}}{\text{Preis des jeweiligen Angebotes}}$$

Die Punktzahlen werden auf zwei Nachkommastellen genau berechnet, wobei nach der sogenannten kaufmännischen Rundung auf- bzw. abgerundet wird.

2. Wertungskriterien Konzept

Die Konzeption des Bieters wird als Qualitätskriterium in die Wertung mit einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen. Das Gesamtkonzept ist auf maximal 10 DIN A4 Seiten (ohne Deckblatt, Inhaltsverzeichnis) zu erläutern (Schriftart Arial, Schriftgröße 11, Zeilenabstand 1,5).

Folgende Teilkonzepte sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes und sind entsprechend zu erläutern.

- Start-Up-Phase und Vertragsauslauf- und Übergangsphase, (Gewichtung: 3 %)
- Wartungs-, Inspektions- und Prüfmanagement; (Gewichtung: 8 %)
- Störungsmanagement; (Gewichtung: 8 %)
- Qualitätsmanagement/kontinuierlicher Verbesserungsprozess; (Gewichtung: 6 %)
- Energiemanagement (Gewichtung 5 %)

Übersteigt die Seitenzahl des eingereichten Gesamtkonzeptes die geforderten 10 Seiten, fließen diese nicht mehr in die Bewertung ein.

Die Konzepte werden Bestandteil des Vertrages.

2.1. Konzept der Start-Up-Phase und Vertragsauslauf- und Übergangsphase

Dieses Konzept soll Aussagen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Organisation und Sicherstellung des laufenden Betriebs
- Konzeptüberprüfung auf Plausibilität; Darstellung des zeitlichen Ablaufs der Start-Up-Phase und der Vertragsauslauf- und Übergangsphase
- Personaleinsatz während der Start-Up-Phase und der Vertragsauslauf- und Übergangsphase
- Sicherstellung des notwendigen Personals zur Übernahme des Regelbetriebs/ zur Aufnahme von Gebäudedaten

2.2. Konzept des Wartungs-, Inspektions- und Prüfmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Projektsteuerung/ Überwachung der Termine, Abbildung der Prozesse zur Wartung/ Prüfung und Inspektion; Eigenleistungsquote der Wartungs-, Inspektions- und Prüfleistungen, Musterwartungsplan
- Dokumentation, Darstellung der Verfahrensweise bzgl. Dokumentation bei der Übernahme einer neuen Anlage; Dokumentation von Wartungs- und Prüfberichten
- Konzept zur vorbeugenden Instandhaltung, Darstellung eines Materialmanagements (u. a. Vorhaltung von Ersatzteilen/ Verschleißteilen), Darstellung einer Ersatzbeschaffung, Schwachstellenanalyse

2.3. Konzept des Störungsmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Sicherstellung der geforderten Reaktionszeiten, Prozessabbildung unter Einbeziehung der Reaktionszeiten
- Notfallplan für verschiedene Havarien, Darstellung des Notfallmanagements; Verträge mit Nachunternehmen zur schnellen Störungsbeseitigung

2.4. Konzept des Qualitätsmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- CAFM-System, Angaben zum CAFM-System, zur Art und Weise des Zugriffs durch den Auftraggeber auf welche Daten und Bericht, zum Inhalt (detaillierte Beschreibung des Qualitätssystemes), zur Zeitdauer der bereits erfolgten Anwendung, zur Art und Weise der Protokollübergabe
- Konzept zur Verbesserung des Anlagenbestands, Verbrauchsmessungen der bestehenden Anlagen im Betrieb; Weiterleitung von Verbesserungsvorschlägen an den Betreiber; Methoden/ Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Kommunikation mit dem AG/ Nutzer vor Ort; Form der Störungsannahme und Bearbeitung; Umgang mit Kritik/ Problemen/ Beanstandungen

2.5. Konzept des Energiemanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Darstellung des Energieverbrauchs, statistische Erhebung
- Konzept zur Einsparung von Energiekosten

Die Bewertung erfolgt im Wege der Punktevergabe von 0 Punkten (ungenügend) bis 10 Punkten (sehr gut) je Kriterium. Die je Teilkonzept vergebene Punktzahl wird mit der für das Teilkonzept angegebenen Prozentangabe (Gewichtung in Relation zur Gesamtgewichtung) multipliziert und durch 10 dividiert. Die auf dieser Grundlage ermittelten Werte für die einzelnen Kriterien werden abschließend addiert.

Der der Wertung der Teilkonzepte zugrundeliegende Bewertungsschlüssel ist der Anlage A-03-Wertung-Zuschlagskriterien zu entnehmen.

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:

<https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=536951&criteriaId=32503>

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

<https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=536951&criteriaId=32502>

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

<https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=536951&criteriaId=32501>

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

1. Sicherheitsüberprüfung gem. § 9 SÜG

Das eingesetzte Personal des AN muss grundsätzlich über eine Sicherheitsüberprüfung nach dem Gesetz über die Voraussetzungen und das Verfahren von Sicherheitsüberprüfungen des Bundes (Sicherheitsüberprüfungsgesetz - SÜG) verfügen. Für den Zutritt zu der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wird eine erweiterte Sicherheitsüberprüfung („Ü2“) nach § 9 SÜG gefordert. Die eingesetzten Nachunternehmer müssen vom AN begleitet werden, sofern diese nicht über eine erweiterte Sicherheitsüberprüfung („Ü2“) nach § 9 SÜG verfügen.

Die Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen erfolgt in der Zuständigkeit der AG gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 SÜG. Eine Abweichung hiervon ist nur möglich, sofern sich der AN bereits in der Geheimschutzbetreuung der Wirtschaft im Zuständigkeitsbereich des BMWK befindet. Der Bieter setzt nur Beschäftigte ein, die erfolgreich sicherheitsüberprüft gem. § 9 SÜG sind. Der AN verpflichtet sich, nach Aufforderung durch das Objektteam der AG die einzusetzenden Personen zu benennen, welche bereit sind, sich einer Sicherheitsüberprüfung zu unterziehen bzw. für die die Sicherheitsüberprüfungen bereits von einer anderen öffentlichen Stelle oder vom BMWK durchgeführt worden sind - unter Angabe der Art und des Datums des SÜ. Das gilt auch bei Nachmeldungen für zusätzlich einzusetzendes Personal.

Personal, welches den von der AG vorgegebenen Kriterien nicht entspricht oder welches durch Unzuverlässigkeit oder durch Fehlverhalten auffällt, kann von der AG ohne weitere Begründung abgelehnt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur sicherheitsüberprüftes Personal Zugang zu den Liegenschaften erhält. Ersatzpersonal ist frühzeitig anzumelden, so dass die Sicherheitsüberprüfungen rechtzeitig eingeleitet und durchgeführt werden können.

Die Sicherheitsüberprüfung von ausländischen Beschäftigten kann, je nach Herkunftsland, mitunter unmöglich sein. Daher birgt die Anmeldung ausländischen Dienstleistungspersonals zu Überprüfungen nach § 9 SÜG die Möglichkeit der Ablehnung mangels Überprüfbarkeit und damit für den Auftragnehmer das Risiko, dass der vorgesehene Arbeitnehmer ggf. nicht auf der Liegenschaft eingesetzt werden kann.

Um Personallücken vorzubeugen, ist stets eine ausreichende Personenanzahl mit der Sicherheitsstufe Ü2 vorzuhalten.

2. Verschwiegenheitsverpflichtung

Der AN hat sein Personal zur Verschwiegenheit gemäß Anlage C-07 -

Verschwiegenheitserklärung - zu verpflichten und von diesem vor dem erstmaligen

Arbeitseinsatz eine schriftliche Verschwiegenheitserklärung zu verlangen. Diese Erklärung ist jährlich einzuholen.

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

Open procedure

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

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: 25/10/2023 Local time: 12:00

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

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: 18/12/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 26/10/2023 Local time: 00:00

Place:

Verdingungsstelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Information about authorised persons and opening procedure: Die Teilnahme der Bieter am Eröffnungstermin ist nicht gestattet.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Mit Angebot sind folgende vollständig ausgefüllte Unterlagen einzureichen:

- Angebotsschreiben (Anlage B-01)
- Leistungsverzeichnis (pdf- und GAEB-Format - Anlage B-02)
- Bieterauskunft mit Eigenerklärungen (Anlage B-03)
- Bietergemeinschaftserklärung (Anlage B-04), soweit zutreffend
- Eigenes schriftliches Konzept der Leistungserbringung

- Formblatt Preisgleitklausel Objektleiter/Haustechniker (Anlagen C-04a und C-04b)
- Angaben zum verwendeten CAFM-System des AN (Anlage C-08, Seite 1)
- Zertifikat ISO 27001 oder gleichwertig zum Nachweis der Informationssicherheit des CAFM-Systems, Gleichwertigkeit muss benannt und nachgewiesen werden
- Formblatt "Grundlagen der Angebotskalkulation", wenn ein Festpreis angeboten wird

Auf Anforderung der Vergabestelle sind vollständig ausgefüllt vorzulegen:

- 1) Anlage B-06 - Seite 1 - Erklärung zu Unterauftragnehmern, Anlage B-06 - Seite 2 - Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer
- 2) Anlage B-06 - Seite 3 - Erklärung zur Eignungsleihe, Anlage B-06 - Seite 4 - Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
- 3) Anlage B-03 - Bieterauskunft, Eignungskriterien (für alle weiteren Unternehmen bei Bietergemeinschaften, Unterauftragnehmern und Eignungsleihe)
- 4) Nachweis des Eintrages in einem öffentlichen Register oder bei einer Genehmigungsbehörde (Handwerkskammer, Gewerberegister oder gleichwertig) für Bieter und Bietergemeinschaftsmitglieder
- 5) Kopie der bereits abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung
- 6) Namentliche Benennung und Nachweis des Objektleiters und seines Vertreters über einen Abschluss als Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker oder Meister (DQR/EQR mindestens Niveau 6) in einer dem technischen Gebäudebetrieb entsprechenden Fachrichtung: Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility-Management oder eine vergleichbare Fachrichtung, Nennung der Fachrichtung und Begründung der Vergleichbarkeit
- 7) Nachweis des Objektleiters und seines Vertreters über mind. 5 Jahre Berufserfahrung im vergleichbaren Aufgaben- und Verantwortungsbereich, mit einem entsprechenden Projektlebenslauf
- 8) Namentliche Benennung und Nachweis für den Haustechniker und seines Vertreters über einen Abschluss nach mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, im Facility-Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung; Nennung der Fachrichtung und Begründung der Vergleichbarkeit
- 9) Nachweis für den Haustechniker und seinen Vertreter über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position anhand eines Projektlebenslaufes, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen
- 10) Nachweis für den Haustechniker und seinen Vertreter als Beauftragte Person für Aufzugsanlagen gem. Betriebssicherheitsverordnung, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) oder gleichwertig mit Berechtigung zur Personenbefreiung, soweit schon vorliegend
- 11) Nachweis zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen für den Haustechniker und seinen Vertreter - alternativ: Nachweis zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen eines anderen Mitarbeiters des Bieters
- 12) Nachweis für den Haustechniker und seinen Vertreter über die Qualifikation Fachkraft für Feststellanlagen
- 13) Nachweis für den Haustechniker und seinen Vertreter als Beauftragte Person für Aufzugsanlagen gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung bzw. mit der Erklärung, diese bis spätestens zum Beginn des Regelbetriebes eingeholt zu haben
- 14) Nachweis der Erfüllung der Mindestanforderungen an das verwendete CAFM-System zur Gewährleistung der Informationssicherheit durch den Auftragnehmer, mithilfe der Vorlage von Angaben aus dem Formular Angaben zum verwendeten CAFM-System (Anlage C-08, Seite 2)

Im Leistungsverzeichnis (LV) müssen alle Preise und sonstigen geforderten Angaben und Erklärungen enthalten sein. Gemäß den konkreten Ausfüllvorschriften in der Leistungsbeschreibung (LB) und im LV, sind Positionen, deren Preise nach Vorgabe bereits in einer anderen Position erfasst sind, mit „0“ als Einheitspreis zu versehen. Fehlende oder unzutreffende Preisangaben oder Änderungen und Ergänzungen im LV führen grundsätzlich zum Ausschluss des Angebots.

Bei Inanspruchnahme von Kapazitäten anderer Unternehmen (Unterauftragnehmer, Eignungsleihe) sind diesen Unternehmen die Informationsquelle zur Datenschutzerklärung der Auftraggeberin „www.bundesimmobilien.de/datenschutz“ vor Angebotsabgabe durch den Bieter zu übermitteln. In gleicher Weise sind die Ansprechpersonen der Referenzgeber vom Bieter vorab zu informieren. Referenzen müssen alle geforderten Angaben enthalten.

Ortsbesichtigungen werden wie folgt angeboten:

Im Zuge des Vergabeverfahrens ist vor Angebotsabgabe eine Ortsbesichtigung im Zeitraum vom 25.09. bis 29.09.2023 und am 02., 04. und 06.10.2023 möglich. Terminvereinbarungen hierfür sind frühzeitig über die Auftraggeberin (AG) zu vereinbaren (Kontakt: s.

Bewerbungsbedingungen).

Die Zuordnung der Termine erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Zur Vorort-Besichtigung ist ein gültiger Personalausweis mitzuführen.

Es gelangen nur vollständige und fristgerecht eingegangene Angebote in die Wertung. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist von mindestens drei Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Angebote, die eines der Ausschlusskriterien des § 57 Abs. 1 VgV erfüllen, werden nicht gewertet.

Die Auftraggeberin prüft die Auskömmlichkeit der Angebote gem. § 60 VgV und verlangt vom Bieter Aufklärung, wenn der Preis oder die Kosten eines Angebots im Verhältnis zur Leistung ungewöhnlich niedrig sind. Vom Bieter sind in den Vergabeunterlagen geforderte Angaben zur ggf. tariflichen Bindung und zu Grundlagen der Angebotskalkulation vorzunehmen, die für eine erste Prüfung herangezogen werden. Bei weiterem Aufklärungsbedarf fordert die Auftraggeberin den Bieter unter Setzung einer angemessenen Frist von mindestens drei Werktagen auf, die Auskömmlichkeit des Angebots eingehend zu erläutern. Wenn der Bieter die Zweifel an der Auskömmlichkeit nicht oder nicht fristgerecht ausräumt, darf sein Angebot ausgeschlossen werden.

Fragen zu den Vergabeunterlagen sind nur über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Telefonische Auskünfte werden nicht geteilt. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 12.10.2023, bei der e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) eingehen. Die Bieter haben sich zudem selbstständig und regelmäßig über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Bieter werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen.

Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an e-Vergabe HelpDesk:

Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234

E-Mail: ticket@bescha.bund.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr

Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Bundeskartellamt - Vergabekammern des Bundes

Postal address: Villemombler Straße 76

Town: Bonn

Postal code: 53123

Country: Germany

Telephone: +49 228-94990

Fax: +49 228-9499163

Internet address: <http://www.bundeskartellamt.de/>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gemäß Ziffer IV. 2.2) gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

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

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Postal address: Ellerstraße 56

Town: Bonn

Postal code: 53119

Country: Germany

Internet address: <http://www.bundesimmobilien.de>

VI.5. Date of dispatch of this notice

08/09/2023