

554491-2026 - Competition

Germany – Commercial property management services – Property Management und Facility Management für den Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50 einschließlich der Einkaufspassage PERLE (2 Lose)

OJ S 153/2026 11/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Email: ojauch@goerg.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Property Management und Facility Management für den Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50 einschließlich der Einkaufspassage PERLE (2 Lose)

Description: Die 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG ("3. HOVG") schreibt das Property Management (Los 1) und das Facility Management (Los 2) für den Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50 einschließlich der Einkaufspassage "PERLE" aus. Da die 3. HOVG über kein eigenes Personal verfügt, handelt der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen ("LIG") für sie. Der LIG ist für die Verwaltung, Förderung und Entwicklung des städtischen Grundbesitzes in der Freien und Hansestadt Hamburg zuständig. Bei dem Objekt liegt eine gemischte Nutzung vor. Neben der Büronutzung in den oberen Stockwerken und einer Tiefgarage bietet die PERLE neben einem Food Court als gastronomisches Angebot sowie vielseitige Einzelhandelsgeschäfte. Sie befindet sich an der meistfrequentierten Einkaufsstraße Hamburgs - der Spitalerstraße sowie der Mönckebergstraße.

Procedure identifier: 5ea5ed9a-b106-4c04-a4e2-5ae9f0972b61

Internal identifier: GHP50_2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Das Verfahren wird als Offenes Verfahren mit vorbehaltener Präsentation durchgeführt. Die 3. HOVG behält sich nach Auswertung der in der Angebotsaufforderung genannten Zuschlagskriterien vor, entweder dem nach diesen Kriterien erstplatzierten Bieter den Zuschlag zu erteilen oder alternativ einen Präsentationstermin der vorgesehenen Objektleitung vorzusehen und diesen Präsentationstermin bei der Wertung des Zuschlagskriteriums 3 zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Präsentation ist dann auch das Konzept vorzustellen (Zuschlagskriterium 2). Im Falle einer Entscheidung für einen Präsentationstermin mit der vorgesehenen Objektleitung werden alle Bieter zu dem Präsentationstermin eingeladen, die nach einer ersten Anwendung der Zuschlagskriterien noch eine rechnerische Chance auf die Zuschlagserteilung haben. Weitere Einzelheiten hierzu enthält die Angebotsaufforderung, die Gegenstand der Vergabeunterlagen ist.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70332200 Commercial property management services

Additional classification (cpv): 70332300 Industrial property services, 70332000 Non-residential property services, 70000000 Real estate services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Town: Hamburg

Postcode: 20095

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YMGMGDP# 1. Die Vergabeunterlagen können über die Vergabeplattform abgerufen werden. Die Verwendung der dort erhältlichen Vergabeunterlagen ist verbindlich. Sofern im Laufe des Vergabeverfahrens weitere Informationen oder Präzisierungen seitens der 3. HOVG erforderlich werden sollten, werden diese Zusatzinformationen ebenfalls unter der dort genannten Internetadresse veröffentlicht. Die Bieter müssen daher regelmäßig prüfen, ob unter der dort genannten Internetadresse weitere Informationen veröffentlicht wurden. Eine Registrierung bei der Vergabeplattform erleichtert den Zugang und die Information zu den Bieterinformationen. 2. Fragen zu den Anforderungen dieser Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen sollen umgehend, jedoch spätestens bis zum auf der Vergabeplattform genannten Datum an die 3. HOVG adressiert werden. 3. Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform zu übermitteln. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist sind die Angebote verschlüsselt, so dass die 3. HOVG keinen Zugriff auf sie hat. Dem Bieter steht es jedoch frei, sein Angebot bis zum Ablauf der Frist zu bearbeiten und neu hochzuladen. 4. Fremdsprachige Bescheinigungen oder Erklärungen sind in der Regel nur zu berücksichtigen, wenn sie mit Übersetzung in die deutsche Sprache vorgelegt worden sind. Die 3. HOVG kann Ausnahmen zulassen. Technische Dokumente und Zertifizierungen dürfen grundsätzlich in englischer Sprache vorgelegt werden. 5. Die 3. HOVG behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen, z.B. mangels Wirtschaftlichkeit, aufzuheben. Eine Aufhebung kann auch für nur eines der beiden Lose erfolgen. Ersatzansprüche der Bieter sind - soweit rechtlich zulässig - ausgeschlossen. 6. Durch die Abgabe des Angebots verpflichtet sich der Bieter, alle ihm ggf. übersandten Unterlagen vertraulich zu behandeln und den Geheimwettbewerb auch ansonsten zu wahren; dies gilt auch im Hinblick auf das jeweilige Angebot. Die 3. HOVG ihrerseits wird Unterlagen der Bieter nur für die Zwecke des Verfahrens verwenden. 7. Bietergemeinschaften haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene rechtsverbindliche Erklärung gemäß dem entsprechenden Formblatt der Angebotsunterlagen abzugeben und die dort genannten Anforderungen zu beachten. 8. Weitere Einzelheiten, u.a. zur Ortsbesichtigung, zur Losaufteilung und -auswahl, zur einzureichenden Vertraulichkeitsvereinbarung etc., enthält die Angebotsaufforderung, die Gegenstand der Vergabeunterlagen ist.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 1

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Participation in a criminal organisation: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Money laundering or terrorist financing: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Fraud: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Corruption: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Breaching obligation relating to payment of taxes: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Breaching of obligations in the fields of environmental law: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Breaching of obligations in the fields of social law: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Breaching of obligations in the fields of labour law: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Insolvency: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Assets being administered by liquidator: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Business activities are suspended: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Grave professional misconduct: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Early termination, damages, or other comparable sanctions: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Property Management

Description: Die Kernaufgabe des Property Managements liegt im treuhänderischen Management sämtlicher operativer immobilienbezogener Funktionen zur Wertsicherung der gemischtgenutzten Gewerbeimmobilie "GHP 50". Das Property Management übernimmt dabei die umfassende kaufmännische, technische und organisatorische Verwaltung des Objekts, wobei neben den aktuellen Objekt- und Eigentümeranforderungen insbesondere die Bedürfnisse der Nutzer zu berücksichtigen sind, um einen reibungslosen, sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen. Zu den Aufgaben zählen die Übernahme und Prüfung aller relevanten Unterlagen, die laufende Betreuung von Mietern und Eigentümern, die Steuerung von Dienstleistern sowie die Überwachung von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Während die Büroflächen allein durch das Property Management kaufmännisch zu managen sind, ist für das Center Management der "PERLE" ergänzend ein Center Manager beauftragt, mit dem sich der Property Manager eng abzustimmen hat. Ziel ist die nachhaltige und effiziente Bewirtschaftung des Objekts im Sinne der 3. HOVG.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70332200 Commercial property management services

Additional classification (cpv): 70332300 Industrial property services, 70332000 Non-residential property services, 70000000 Real estate services

Options:

Description of the options: 1. Optionale Leistungen sind in den Leistungsverzeichnissen für die Lose 1 und 2 ausgewiesen und von den Bietern jeweils anzubieten. 2. Zu den Vertragsverlängerungsoptionen siehe oben Ziff. 5.1.3 dieser EU-Auftragsbekanntmachung sowie in den Vergabeunterlagen. 3. Vergaben nach § 14 Abs. 4 Nr. 9 VgV (Wiederholung gleichartiger Leistungen) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Town: Hamburg

Postcode: 20095

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 2 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 4

Other information about renewals: Die Grundlaufzeit der Verträge beträgt für beide Lose / Leistungen (Property Management und Facility Management) jeweils zwei Jahre. Die 3. HOVG hat die Möglichkeit, die Verträge - unabhängig voneinander - insgesamt viermal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Höchstlaufzeit der Verträge beträgt somit maximal sechs Jahre. Die Vergabeunterlagen enthalten weitere Regelungen zu den Vertragsverlängerungsoptionen.

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Für den Erhalt der vollständigen Vergabeunterlagen müssen die Bieter die in den Vergabeunterlagen enthaltene Vertraulichkeitsvereinbarung während der laufenden Angebotsphase an die 3. HOVG ausgefüllt und unterzeichnet über die Vergabeplattform übermitteln. Dabei sind insbesondere die Angabe einer E-Mail-Adresse und die Kennzeichnung, für welches Los die weiteren Vergabeunterlagen angefordert werden, notwendig. Erst im Anschluss können die Bieter Zugang zu den vollständigen Vergabeunterlagen erhalten. Diese Vergabeunterlagen sind für die Kalkulation eines Angebots und die weitere Teilnahme am Verfahren unerlässlich. Die zusätzlich Vergabeunterlagen werden sodann über eine "Datenbox" bereitgestellt. Für den Zugang zu dieser Datenbox ist seitens des Bieters eine E-Mail-Adresse zu benennen, die für den Zugang zur Datenbox hinterlegt werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass Bieter, die diese Vertraulichkeitsvereinbarung nicht abschließen, den Zuschlag in dem o.g. Vergabeverfahren nicht erhalten können. Angebote von solchen Bietern werden zwingend ausgeschlossen. Einzelheiten hierzu enthält die Angebotsaufforderung.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Nachfolgend sind die Erklärungen und Nachweise genannt, die der Bieter seinem Angebot für den Nachweis der Eignung beizufügen hat. Hierzu hat er die von der 3. HOVG über die Vergabeplattform bereitgestellten Vordrucke und Formulare (Angebotsunterlagen) zu verwenden. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf den Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Mit ihrem Angebot haben die Bieter folgende Dokumente bzw. Unterlagen vorzulegen: PL1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB, § 48 VgV. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. PL2. Eigenerklärung zum Unternehmen mit Rechtsform, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung des Unternehmens, Unternehmensstruktur (z. B. Muttergesellschaften, Konzernzugehörigkeit, Niederlassungen, Organigramm), mit Darstellung der Gesellschafts- und Kapitalverhältnisse des Bieters, ggf. zur zuständigen Niederlassung sowie Größe des Unternehmens und Nationalität des wirtschaftlich Eigentümer/ der wirtschaftlichen Eigentümer. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. PL3. Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket ("RUS-Sanktionen"). Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. Im Fall von Bietergemeinschaften gelten die hier aufgeführten Eignungsanforderungen entsprechend für jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer geeigneter Belege nachweisen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: WL1. Eigenerklärung über den jährlichen Gesamtumsatz (netto, nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bieters in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Falls der Bieters noch keine 3 Jahre existiert,

sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. Bei Bietergemeinschaften sind die Nachweise von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Die 3. HOVG behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über den Bieter einzuholen. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer, von der 3. HOVG für geeignet erachteter Belege nachweisen.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: WL2. Eigenerklärung über den jährlichen Umsatz (netto, nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bieters für mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbaren Leistungen (vergleichbar sind Umsätze im Zusammenhang mit dem Property Management für Immobilien (Los 1) bzw. dem Facility Management für Immobilien (Los 2)) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Falls der Bieter noch keine 3 Jahre existiert, sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. Bitte beachten Sie, dass bei der Abgabe eines Angebots auf beide Lose dieses Formblatt für jedes Los gesondert einzureichen ist! Bei Bietergemeinschaften sind die Nachweise von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Die 3. HOVG behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über den Bieter einzuholen. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer, von der 3. HOVG für geeignet erachteter Belege nachweisen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: TL1. Angabe der jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte entsprechend der Definition des § 267 HGB (Eigenerklärung; gegliedert nach Aufgabenfeldern/ Qualifikationen gemäß Formblatt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre - Aufschlüsselung kaufmännisch, technisch, sonstige). Bei Bietergemeinschaften ist die Eigenerklärung von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: TL2. Umfangreiche Erfahrungen bei der Erbringung von vergleichbaren Leistungen, belegt durch Referenzen (Eigenerklärungen) im Bereich der beiden Lose. Vergleichbar sind Referenzen im Zusammenhang mit der Erbringung von vergleichbaren Leistungen. Dies sind für das Los 1 Leistungen des Property Managements und für das Los 2 Leistungen des Facility Managements, jeweils in Bezug auf Immobilien des Einzelhandels, der Gastronomie oder der Büronutzung - gerne auch in gemischter Nutzung - mit mindestens 10.000 m² Mietfläche. Die Referenzen dürfen noch laufen, müssen aber bereits mindestens ein Jahr laufen. Die Referenzen dürfen nicht vor mehr als drei Jahren nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ausgelaufen sein. Die Referenzen sind gemäß Formblatt aus den Angebotsunterlagen mit den dort genannten Angaben einzureichen. Bitte beachten Sie, dass bei der Abgabe eines Angebots auf beide Lose dieses Formblatt für die Lose gesondert einzureichen ist! Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Die 3. HOVG kann in Einzelfällen die Vorlage von Referenzbescheinigungen des Referenzbeauftragten verlangen. Mindestanforderungen: 1. Für jedes Los, auf das ein Angebot abgegeben wird, sind jeweils mindestens zwei vergleichbare Referenzen (in Bezug auf Immobilien des Einzelhandels, der

Gastronomie oder der Büronutzung - gerne auch in gemischter Nutzung) in der o.g. vergleichbaren Größenordnung (mindestens 10.000 m2 Mietfläche) vorzulegen. 2. Für jedes Los, auf das ein Angebot abgegeben wird, gilt: Mindestens eine vergleichbare Referenz mit mindestens 10.000 m2 Mietfläche gemäß Mindestanforderung Nr. 1 muss eine Mischnutzung mit mindestens zwei der drei Nutzungen Gastronomie, Einzelhandel, Büro zum Gegenstand haben.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 03/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach den Vorschriften der VgV. Einzelheiten hierzu enthält die Angebotsaufforderung.

Information about public opening:

Opening date: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Die Öffnung der Angebote erfolgt elektronisch über die Vergabepattform.

Additional information: Bieter sind bei der Öffnung der Angebote nicht zugelassen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: 1. Der Auftragnehmer im jeweiligen Los (Los 1 und Los 2) ist vertraglich verpflichtet, für die Durchführung des Auftrags eine Niederlassung vorzuweisen, die max. 150 km vom Objekt Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50 entfernt liegt, um angemessene Reaktionszeiten vor Ort zu gewährleisten. 2. Projekt- und Vertragssprache ist Deutsch. 3. Der Vertrag sieht eine Versicherungspflicht des Auftragnehmers im jeweiligen Los vor. Der Nachweis einer entsprechend abgeschlossenen Versicherung ist im Auftragsfall nachzuweisen. Weitere Bedingungen für die Ausführung des jeweiligen Auftrags erhalten die Vergabeunterlagen.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)

Information about review deadlines: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. - Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB 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. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Organisation receiving requests to participate: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Facility Management

Description: Das Facility Management ist verantwortlich für den ganzheitlichen Gebäudebetrieb am "GHP 50", einschließlich technischer und infrastruktureller Leistungen. Dazu zählen die Betriebsführung, Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Kontrolle aller technischen Anlagen sowie die Steuerung und Überwachung von Reinigungs-, Entsorgungs- und Grünpflegeleistungen. Das FM stellt qualifiziertes Personal, übernimmt die Betreiberverantwortung, sorgt für die Einhaltung aller gesetzlichen, sicherheits- und hygienerelevanten Vorgaben und gewährleistet eine lückenlose Dokumentation und Kommunikation mit der 3. HOVG. Ziel ist ein störungsfreier, sicherer und wirtschaftlicher Betrieb des Objekts unter Berücksichtigung von Nutzerbedürfnissen und Werterhalt.

Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70332200 Commercial property management services
Additional classification (cpv): 70332300 Industrial property services, 70332000 Non-residential property services, 70000000 Real estate services

Options:

Description of the options: 1. Optionale Leistungen sind in den Leistungsverzeichnissen für die Lose 1 und 2 ausgewiesen und von den Bietern jeweils anzubieten. 2. Zu den Vertragsverlängerungsoptionen siehe oben Ziff. 5.1.3 dieser EU-Auftragsbekanntmachung sowie in den Vergabeunterlagen. 3. Vergaben nach § 14 Abs. 4 Nr. 9 VgV (Wiederholung gleichartiger Leistungen) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Town: Hamburg

Postcode: 20095

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 2 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 4

Other information about renewals: Die Grundlaufzeit der Verträge beträgt für beide Lose / Leistungen (Property Management und Facility Management) jeweils zwei Jahre. Die 3. HOVG hat die Möglichkeit, die Verträge - unabhängig voneinander - insgesamt viermal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Höchstlaufzeit der Verträge beträgt somit maximal sechs Jahre. Die Vergabeunterlagen enthalten weitere Regelungen zu den Vertragsverlängerungsoptionen.

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Für den Erhalt der vollständigen Vergabeunterlagen müssen die Bieter die in den Vergabeunterlagen enthaltene Vertraulichkeitsvereinbarung während der laufenden Angebotsphase an die 3. HOVG ausgefüllt und unterzeichnet über die Vergabepattform übermitteln. Dabei sind insbesondere die Angabe einer E-Mail-Adresse und die Kennzeichnung, für welches Los die weiteren Vergabeunterlagen angefordert werden, notwendig. Erst im Anschluss können die Bieter Zugang zu den vollständigen Vergabeunterlagen erhalten. Diese Vergabeunterlagen sind für die Kalkulation eines Angebots und die weitere Teilnahme am Verfahren unerlässlich. Die zusätzlich Vergabeunterlagen werden sodann über eine "Datenbox" bereitgestellt. Für den Zugang zu dieser Datenbox ist seitens des Bieters eine E-Mail-Adresse zu benennen, die für den Zugang zur Datenbox hinterlegt werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass Bieter, die diese Vertraulichkeitsvereinbarung nicht abschließen, den Zuschlag in dem o.g. Vergabeverfahren nicht erhalten können. Angebote von solchen Bietern werden zwingend ausgeschlossen. Einzelheiten hierzu enthält die Angebotsaufforderung.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Nachfolgend sind die Erklärungen und Nachweise genannt, die der Bieter seinem Angebot für den Nachweis der Eignung beizufügen hat. Hierzu hat er die von der 3. HOVG über die Vergabeplattform bereitgestellten Vordrucke und Formulare (Angebotsunterlagen) zu verwenden. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf den Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Mit ihrem Angebot haben die Bieter folgende Dokumente bzw. Unterlagen vorzulegen: PL1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB, § 48 VgV. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. PL2. Eigenerklärung zum Unternehmen mit Rechtsform, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung des Unternehmens, Unternehmensstruktur (z. B. Muttergesellschaften, Konzernzugehörigkeit, Niederlassungen, Organigramm), mit Darstellung der Gesellschafts- und Kapitalverhältnisse des Bieters, ggf. zur zuständigen Niederlassung sowie Größe des Unternehmens und Nationalität des wirtschaftlich Eigentümer/ der wirtschaftlichen Eigentümer. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. PL3. Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket ("RUS-Sanktionen"). Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. Im Fall von Bietergemeinschaften gelten die hier aufgeführten Eignungsanforderungen entsprechend für jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer geeigneter Belege nachweisen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: WL1. Eigenerklärung über den jährlichen Gesamtumsatz (netto, nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bieters in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Falls der Bieters noch keine 3 Jahre existiert, sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. Bei Bietergemeinschaften sind die Nachweise von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Die 3. HOVG behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über den Bieter einzuholen. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer, von der 3. HOVG für geeignet erachteter Belege nachweisen.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: WL2. Eigenerklärung über den jährlichen Umsatz (netto, nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bieters für mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbaren Leistungen (vergleichbar sind Umsätze im Zusammenhang mit dem Property Management für Immobilien (Los 1) bzw. dem Facility Management für Immobilien (Los 2)) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Falls der Bieter noch keine 3 Jahre existiert, sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. Bitte beachten Sie, dass bei der Abgabe eines Angebots auf beide Lose dieses Formblatt für jedes Los gesondert einzureichen ist! Bei Bietergemeinschaften sind die Nachweise von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Die 3. HOVG behält sich vor, eine

Wirtschaftsauskunft über den Bieter einzuholen. Kann ein Bieter aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer, von der 3. HOVG für geeignet erachteter Belege nachweisen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: TL1. Angabe der jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte entsprechend der Definition des § 267 HGB (Eigenerklärung; gegliedert nach Aufgabenfeldern/ Qualifikationen gemäß Formblatt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre - Aufschlüsselung kaufmännisch, technisch, sonstige). Bei Bietergemeinschaften ist die Eigenerklärung von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben. Ein Formblatt ist in den Angebotsunterlagen enthalten. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: TL2. Umfangreiche Erfahrungen bei der Erbringung von vergleichbaren Leistungen, belegt durch Referenzen (Eigenerklärungen) im Bereich der beiden Lose. Vergleichbar sind Referenzen im Zusammenhang mit der Erbringung von vergleichbaren Leistungen. Dies sind für das Los 1 Leistungen des Property Managements und für das Los 2 Leistungen des Facility Managements, jeweils in Bezug auf Immobilien des Einzelhandels, der Gastronomie oder der Büronutzung - gerne auch in gemischter Nutzung - mit mindestens 10.000 m2 Mietfläche. Die Referenzen dürfen noch laufen, müssen aber bereits mindestens ein Jahr laufen. Die Referenzen dürfen nicht vor mehr als drei Jahren nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ausgelaufen sein. Die Referenzen sind gemäß Formblatt aus den Angebotsunterlagen mit den dort genannten Angaben einzureichen. Bitte beachten Sie, dass bei der Abgabe eines Angebots auf beide Lose dieses Formblatt für die Lose gesondert einzureichen ist! Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Die 3. HOVG kann in Einzelfällen die Vorlage von Referenzbescheinigungen des Referenzauftraggebers verlangen. Mindestanforderungen: 1. Für jedes Los, auf das ein Angebot abgegeben wird, sind jeweils mindestens zwei vergleichbare Referenzen (in Bezug auf Immobilien des Einzelhandels, der Gastronomie oder der Büronutzung - gerne auch in gemischter Nutzung) in der o.g. vergleichbaren Größenordnung (mindestens 10.000 m2 Mietfläche) vorzulegen. 2. Für jedes Los, auf das ein Angebot abgegeben wird, gilt: Mindestens eine vergleichbare Referenz mit mindestens 10.000 m2 Mietfläche gemäß Mindestanforderung Nr. 1 muss eine Mischnutzung mit mindestens zwei der drei Nutzungen Gastronomie, Einzelhandel, Büro zum Gegenstand haben.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 03/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>
Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German
Electronic catalogue: Not allowed
Variants: Not allowed
Tenderers may submit more than one tender: Not allowed
Deadline for receipt of tenders: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach den Vorschriften der VgV. Einzelheiten hierzu enthält die Angebotsaufforderung.

Information about public opening:

Opening date: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Place: Die Öffnung der Angebote erfolgt elektronisch über die Vergabepattform.
Additional information: Bieter sind bei der Öffnung der Angebote nicht zugelassen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Conditions relating to the performance of the contract: 1. Der Auftragnehmer im jeweiligen Los (Los 1 und Los 2) ist vertraglich verpflichtet, für die Durchführung des Auftrags eine Niederlassung vorzuweisen, die max. 150 km vom Objekt Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50 entfernt liegt, um angemessene Reaktionszeiten vor Ort zu gewährleisten. 2. Projekt- und Vertragssprache ist Deutsch. 3. Der Vertrag sieht eine Versicherungspflicht des Auftragnehmers im jeweiligen Los vor. Der Nachweis einer entsprechend abgeschlossenen Versicherung ist im Auftragsfall nachzuweisen. Weitere Bedingungen für die Ausführung des jeweiligen Auftrags erhalten die Vergabeunterlagen.
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)
Information about review deadlines: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. - Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist

nach § 134 Abs. 2 GWB 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. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Organisation receiving requests to participate: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Registration number: 02000000-LLIG000001-69

Postal address: Millerntorplatz 1

Town: Hamburg

Postcode: 20359

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Email: ojauch@goerg.de

Telephone: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

Internet address: <https://immobilien-lig.hamburg.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Registration number: PR1281

Postal address: Alter Wall 20-22

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: Dr. Oliver Jauch / Dr. Jan Scharf

Email: ojauch@goerg.de

Telephone: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

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

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)

Registration number: 02000000-KFB0000001-20

Postal address: Adolphsplatz 3-5

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telephone: +49 40428231690

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 329cc08b-8398-4bc5-ad74-8ec18dcc693c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/08/2026 12:21:09 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 554491-2026

OJ S issue number: 153/2026

Publication date: 11/08/2026