

Germany-Berlin: Repair and maintenance services of building installations**OJ S 244/2022 19/12/2022****Contract award 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**Internet address(es):**Main address: <http://www.Bundesimmobilien.de>**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 die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung in Bonn, VOEK 139-22

Reference number: VOEK 139-22

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 Bundesamtes für Landwirtschaft und Ernährung Bonn ein qualitativ hochwertiges Gebäudemanagement zu wirtschaftlich günstigen Konditionen sichergestellt werden. Die technischen Anlagen befinden sich in 9 Gebäuden, in einem Pförtner-Container und auf einem Parkplatz der Liegenschaft. Davon ist ein Gebäude nicht in Nutzung und eines nur teilweise in Nutzung aufgrund geplanter Sanierung; BGF: ca. 34.231 m²

--

Die Leistungen des AN umfassen nach Art und Umfang sämtliche Maßnahmen, welche für einen sicheren, funktionstüchtigen, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb der Liegenschaft, der Gebäude 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 vollumfänglich verantwortlich. Ziel der vertraglichen Leistung ist eine vollständige, qualitativ hochwertige Entlastung der AG/der Nutzer beim technischen Gebäudebetrieb, sowie eine maximale Verlängerung der durchschnittlichen Anlagenlebensdauer bei vollumfänglicher Verfügbarkeit.

--

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

--

Der AN hat 24 Stunden an 365/366 Tagen im Jahr einen Bereitschaftsdienst zu betreiben, bei dem Störmeldungen der AG sowie automatisierte Meldungen der GLT auflaufen. Die ständige Erreichbarkeit des Störungsmanagements ist zu gewährleisten. Der Bereitschaftsdienst ist hinsichtlich Personal- und Sachausstattung so auszustatten, dass alle erforderlichen Maßnahmen bei gemeldeten Störungen und Anforderungen eingeleitet und veranlasst werden können und alle Anforderungen an die Reaktionszeiten erfüllt werden.

Weitere Leistungsbestandteile sind u.a. das Gewährleistungs-, Energie-, Kommunikations- und Stillstandsmanagement, alle Wiederholungsprüfungen durch Sachverständige für alle prüfpflichtigen Anlagen, die Prüfung ortsfester und ortsveränderlicher Betriebsmittel und die Entsorgung.

--

Zu den Leistungen gehören die geordnete Übernahme der Anlagen zu Leistungsbeginn sowie die reibungslose Übergabe nach Leistungsende.

--

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 muss über eine zeitgemäße CAFM-Software für die Planung, Ausführung und Dokumentation von Wartungs- und Instandsetzungsleistungen an Gebäuden und technischen Anlagen verfügen, die software- und hardwareseitig den IT-Sicherheitsanforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) entspricht. Mindestens 10 Zugriffslizenzen müssen zur Verfügung stehen.

--

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 (OL) und 3 Haustechniker (HT) sowie deren Vertreter benötigt und ein Projektleiter (PL) benötigt. Angaben zu Qualifikationen und Berufserfahrung sind Ziffer II.2.4 zu entnehmen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 4 265 975,00 EUR

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: DEA22 Bonn, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Die Liegenschaft befindet sich in 53179 Bonn, Deichmanns Aue 29.

II.2.4. Description of the procurement

Die Leistungserbringung erfolgt in folgenden Stufen:

-Start-Up-Phase

Stufe 1: beginnt mit Zuschlagserteilung, geplant ist der 05.12.2022

Stufe 2: vom 01.08.2023 bis 30.09.2023

-Regelbetrieb: 01.10.2023 / 00:00 Uhr bis Vertragsende: 30.09.2027 (ggf. Verlängerung bis 30.09.2029)

-Vertragsauslaufphase mit Objektrückgabe bzw. -übergabe an die AG oder ggf. an einen neuen Dienstleister zu Ende des Leistungszeitraumes

Leistungen in der Start-Up-Phase:

- Einarbeitung des AN in sämtliche Aufgabenbereiche / Abläufe

- bereits ab Zuschlagserteilung sind regelmäßige Besprechungs- und Abstimmungstermine vorgesehen, an welchen seitens des AN mindestens der Projekt-, der Objektleiter sowie dessen Vertreter teilnehmen sollen

--

Inhalt Stufe 1:

-Personalvorstellung inklusive Qualifikationsnachweise, ggf. Beantragung weiterer erforderlicher Sicherheitsüberprüfungen innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zuschlagserteilung

-kundenspezifische Anpassung des CAFM-Systems des AN, Klärung objektspezifischer Anforderungen an das CAFM-System sowie Übernahme der Stammdaten der Liegenschaft unter Einbeziehung der Systemadministratoren des AN

-Klärung zu Art und Umfang der Implementierung der Datensicherung des CAFM-Systems sowie der elektronischen Ablage

-Klärung und Abstimmung grundlegender Prozesse für die Instandhaltungsplanung, Instandsetzung und Berichtswesen

-Erstellung der Dokumentations- und Archivordnung entsprechend der Dokumentationsablage der AG einschließlich Archivordnung vor Ort

-Aufbau des Monats- und Jahresberichtswesens

--

Inhalt Stufe 2:

-Übernahme von Anlagen und technischen Systemen inkl. Funktionsprüfung

- Dokumentation der Übernahme je technische Anlage inkl. Abgleich der offenen Mängel und des ggf. vorhandenen Instandsetzungsstatus
- Übernahme und Verwaltung der Ersatz- und Verschleißteile sowie Komponenten und Baugruppen inkl. Aufbau einer CAFM-Lagerverwaltung
- Erstellung der AN-spezifischen Gefährdungsanalysen für die Durchführung der Leistungen des AN an den technischen Anlagen der Liegenschaft
- Vollständiger Aufbau der Dokumentation gemäß der Dokumentationsrichtlinie BlmA
- Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen und Nachunternehmerlisten

--

Personal in der Start-Up-Phase:

Für die Übernahme der Liegenschaft hat der AN ausreichend Personal (Start-Up-Team) bereitzustellen, dem müssen der vorgesehene OL sowie ein mit Objektübernahmen erfahrener PL angehören. Der Bieter gewährleistet, dass zu Beginn der Start-Up-Phase ausreichend Personal bereitgehalten wird, welches bereit ist, sich der Überprüfung nach § 9 SÜG zu unterziehen (mindestens ein OL und 3 HT verschiedener Gewerke, darunter 1 x HLS + 2 x Elektrotechnik sowie deren Vertreter). Das Personal ist im Unternehmen tätig und wird vollumfänglich für die Übernahmephase und den anschließenden Regelbetrieb zur Verfügung stehen.

Regelbetrieb ab 01.08.2023

a) 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 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

unter Berücksichtigung der 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. BlmschV Bundesimmissionsschutzverordnung
- technische Prüfverordnung des jeweiligen Bundeslandes zu erbringen.

--

b) Inspektionsleistungen

-Inspektionen im Rahmen der Betreiberpflichten beinhalten tägliche, wöchentliche und monatliche Inspektions- und Kontrollrundgänge zur Feststellung, Prüfung und Beurteilung der Funktionsfähigkeit der vertragsgegenständlichen Anlagen.

Dazu gehören u.a.:

- regelmäßige Inspektions- und Kontrollgänge mit Sichtkontrolle und Dokumentation der gesamten Liegenschaft
 - regelmäßige Überprüfung a) der Anlagen auf einwandfreien Zustand und richtige, bestimmungsgemäße Funktion und b) des Brandschutzes und der Unfall- und Betriebssicherheit, z. B. nach DIN, VDE, UVV etc.; Gefahrenstellen sind unverzüglich zu beseitigen/zu melden
 - Durchführen von Leistungs- und Kontrollmessungen
 - Aufzeichnen / Dokumentieren der Verbrauchsdaten
 - Durchführen von Messungen, Datenerfassung, Auswertung und Übergabe der Ergebnisse an AG bzw. Nutzer
 - die Hinweispflicht auf Unzulänglichkeiten auch außerhalb des Vertrages, welche während der Inspektions- und Kontrollrundgänge auffallen
 - monatliche Inspektionen zur Sicherstellung des ordnungsmäßigen Zustandes /Funktion sämtlicher Türen mit Feststell- und/oder Schließeinrichtung (Türen mit und ohne Brandschutzfunktion)
 - Erstellen eines Inspektionsberichtes über jeden Inspektion- und Kontrollrundgang
- Alle für diese Inspektionen erforderlichen Verbrauchs- und Verschleißmaterialien, Betriebsstoffe, Hilfsstoffe, Hilfsmittel (Messgeräte, Prüf- und Diagnosegeräte, Belastungsgewichte, Werkzeuge, Hebezeuge, Lastwiderstände etc.), Leitern, Hebebühnen, Hubarbeitsbühnen, Gerüste etc., Kleinmaterialien bis zu einem Wert von netto 50,00 Euro je Position sind in die Einheitspreise des LV einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

c) Personal im Regelbetrieb:

- Einsatz eines OL und dessen Vertreter, welche 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:

- mindestens Diplomingenieur, Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister, (DQR/EQR, mindestens Niveau 6) in der Fachrichtung Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility-Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung
- mindestens 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 und aller einschlägigen Gesetze, Normen und Richtlinien sowie in den Bereichen Umweltmanagement und Nachhaltigkeit

- Umfassende Kenntnisse der Arbeitssicherheit
- sehr gute Kenntnisse der MSR-/GLT-Technik
- sehr gute Kenntnisse der einschlägigen Hard- und Software
- kaufmännische Kenntnisse und Verantwortung
- Bereitschaft zu Sicherheitsüberprüfung nach § 9 SÜG

Für den OL ist eine Präsenzzeit von 8 Stunden arbeitstäglich zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr zu gewährleisten.

--

Einsatz von drei HT- darunter zwei der Fachrichtung Elektrotechnik und einer der Fachrichtung Installation-/Sanitär-/Heizung-/Lüftungs- und Klimatechnik oder jeweils vergleichbar sowie deren Vertreter; die vertretenden HT müssen über Objektkenntnisse der gegenständlichen Liegenschaft verfügen.

Anforderungen an die HT:

- Abschluss nach mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR, mindestens Niveau 4) der Elektrotechnik oder vergleichbar bzw.
- Abschluss nach mindestens 3-jährige Berufsausbildung (DQR/EQR, mindestens Niveau 4) in Fachrichtung Installations-/Sanitär-/Heizung-/Lüftungs- und Klimatechnik oder vergleichbar
- mindestens 5 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 und des CAFM
- gute Kenntnisse der Arbeitssicherheit
- Bereitschaft zu Sicherheitsüberprüfung nach § 9 SÜG (SÜ2)

und außerdem

- Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen (mind. 1 HT und ein Vertreter) gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung oder vergleichbar bzw. Erklärung, diese unverzüglich einzuholen
- Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen (mind. 1 HT und 1 Vertreter)
- Fachkraft für Feststellanlagen (mind. 1 HT und 1 Vertreter)
- Verantwortliche Elektrofachkraft (mind. 1 HT und 1 Vertreter)

Die Leistungen der HT sind arbeitstäglich im Präsenzzeitraum von 07:00 bis 16:00 Uhr, HT bzw. deren Vertreter müssen innerhalb der festgelegten Anwesenheitszeit vor Ort in der vertragsgegenständlichen Liegenschaft anwesend und ständig erreichbar sein

--

Die Aufgaben und Pflichten des OL und seiner Vertretung sowie der HT 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.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Eigenes Konzept der Leistungserbringung / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.11.

Information about options

Options: yes

Description of options:

Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG um 2 Jahre verlängert werden, also maximal bis 30.09.2029.

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 40% 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 40 Punkte) und der Punktzahl für den Preis (maximal 60 Punkte). Als Grundlage des Kriteriums Preis wird die im Leistungsverzeichnis angegebene Gesamtsumme in € (netto) verwendet.

Bei gleicher Gesamtpunktzahl hat dasjenige Angebot den Vorrang, dass 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 60 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 60 Punkten multipliziert wird:
$$\text{Punktzahl Angebot} = \frac{\text{Angebotspreis niedrigstes Angebot} \times 60 \text{ Pkt.}}{\text{Preis des jeweiligen Angebotes}}$$

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 6 DIN A4 Seiten (ohne Deckblatt, Inhaltsverzeichnis und Anlagen, wie z. B. Material- und Werkzeuglisten) zu erläutern (Schriftart Arial, Schriftgröße 10, Zeilenabstand 1,5).

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

- Wartungs-, Inspektions- und Prüfmanagement; (Gewichtung: 20 %)
 - Störungsmanagement; (Gewichtung: 10 %)
 - Qualitätsmanagement; (Gewichtung: 5 %)
 - Start-Up-Phase und Vertragsauslauf- und Übergangsphase, (Gewichtung: 5 %)
- übersteigt die Seitenzahl des eingereichten Gesamtkonzeptes die geforderten 6 Seiten, fließen diese nicht mehr in die Bewertung ein.

Die Konzepte werden Bestandteil des Vertrages.

2.1. Konzept des Wartungs-, Inspektions- und Prüfmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Steuerung des Wartungs-, Inspektions- und Prüfungsprozesses, Abbildung der Prozesse zur Wartung/ Prüfung und Inspektion; Eigenleistungsquote der Wartungs-, Inspektions- und Prüfleistungen;
- Musterwartungs- und Prüfplan
- Darstellung der Verfahrensweise bzgl. Dokumentation bei der Integration einer neuen techn. Anlage;
- Vorbeugenden Instandhaltung, Erläuterung eines Materialmanagements (u. a. Vorhaltung von Ersatzteilen/ Verschleißteilen), Schwachstellenanalyse

2.2. Konzept des Störungsmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Fehlersuche, Ursachenfeststellung, Feststellung der Schadenshöhe und Dokumentation des Schadens
- Wie werden die geforderten Reaktionszeiten sichergestellt? Prozesserläuterung und -abbildung unter Einbeziehung der Reaktionszeiten
- das Vorgehen für den nachfolgend aufgeführten Havariefall: Netzausfall (u.a. Sicherheitsrelevante Anlagen und Serverräume werden über die NEA versorgt. Die NEA geht in Störung.)

2.3. Konzept des Qualitätsmanagements

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Angaben zum CAFM-System, Art und Weise des Zugriffs durch den Auftraggeber auf welche Daten und Bericht; Qualitätsmesssystem (Inhalt und Beschreibung); Zeitdauer der bereits erfolgten Anwendung; Art und Weise der Protokollübergabe
- Vorgehen zur Verbesserung des Anlagenbestandes, Erhebung und Darstellung von Verbräuchen, Nachhaltigkeitsaspekte, Analyse und Verbesserungsverfahren; Methoden/ Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Kommunikation mit dem AG/ Nutzer vor Ort, Umgang mit Kritik/ Problemen/ Beanstandungen
- Weiterbildung des Personals

2.4. Konzept zur Start-Up-Phase und Vertragsauslauf- und Übergangsphase

Dieses Konzept soll Erläuterungen zu folgenden Punkten beinhalten:

- Organisation und Ablauf seitens des Bieters, Darstellung und Erläuterung des zeitlichen und inhaltlichen Ablaufs der Start-Up-Phase und der Vertragsauslauf- und Übergangsphase
- Personaleinsatz während der Start-Up-Phase und der Vertragsauslauf- und Übergangsphase

Die Teilkonzeptwertung fließt entsprechend ihres Anteils an der prozentualen Gesamtgewichtung in das Ergebnis der Konzeptbewertung insgesamt (40 %) ein, es sind maximal 40 Punkte erreichbar.

Die Bewertung erfolgt im Wege der Punktevergabe von 0 Punkten (ungenügend) bis 10 Punkten (sehr gut) je Teilkonzept. Die je Teilkonzept vergebene Punktzahl wird mit dem jeweils angegebenen Teilgewichtungsprozentsatz multipliziert und durch 10 dividiert. Die auf dieser Grundlage ermittelten Werte für die einzelnen Teilkonzepte werden abschließend addiert.

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 169-478067](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: VOEK 139-22

Title:

Leistungen des Technischen Gebäudemanagements für die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung in Bonn, VOEK 139-22

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

02/12/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 0

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Apleona Mitte-West GmbH

Postal address: An der Gehespitz 50

Town: Neu-Isenburg

NUTS code: DE71C Offenbach, Landkreis

Postal code: 63263

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 4 265 975,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

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)
- Ergänzende Bieterauskunft mit Russland-Bezug (Anlage B-03.1)
- Grundlagen Angebotskalkulation (Anlage B-04)
- Bietergemeinschaftserklärung (Anlage B-05), 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 DIN EN ISO/IEC 27001 oder gleichwertig zum Nachweis der Informationssicherheit des CAFM-Systems, Gleichwertigkeit muss benannt und nachgewiesen werden
- Bestätigung der Ortsbesichtigung (Anlage C-07)

Auf Anforderung der Vergabestelle sind vollständig ausgefüllt vorzulegen:

- 1) Vordruck „Erklärung zu Unterauftragnehmern“ (Anlage B-06, Seite 1), und „Verpflichtungserklärung zu Unterauftragnehmern“ (Anlage B-06, Seite 2)
- 2) Vordruck „Erklärung zur Eignungsleihe“ (Anlage B-06, Seite 3), und „Verpflichtungserklärung Eignungsleihe“ (Anlage B-06, Seite 4)
- 3) Bieterauskunft mit Eigenerklärungen und Nachweise für alle weiteren Unternehmen bei Bietergemeinschaften, Unterauftragnehmern und bei Eignungsleihe (Anlage B-03)
- 4) aktueller Handelsregisterauszug (nicht älter als drei Monate) oder gleichwertig oder ein anderer Nachweis des Eintrages in einem öffentlichen Register oder bei einer Genehmigungsbehörde (Handwerkskammer, Gewerberegister oder gleichwertig) für Bieter und Bietergemeinschaftsmitglieder
- 5) Kopie des Nachweises über den Abschluss einer aktuellen Berufs-/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
- 7) Projektlebenslauf über 5 Jahre Berufserfahrung für Objektleiter und Vertreter im vergleichbaren Aufgaben- und Verantwortungsbereich
- 8) namentliche Benennung und Nachweise für zwei Haustechniker (Stammpersonal) und der Vertreter über einen Abschluss nach mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik

- 9) namentliche Benennung und Nachweis für einen Haustechniker (Stammpersonal) und des Vertreters über einen Abschluss nach mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in einem Gewerk der Versorgungstechnik (Installations-/Sanitär-/Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik)
- 10) Nachweis für jeden Haustechniker (einschl. Vertreter) über mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position anhand eines Projektlebenslaufes, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen
- 11) Nachweis für 1 Haustechniker und 1 Vertretung als Beauftragte Person für Aufzugsanlagen gem. Betriebssicherheitsverordnung, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) oder gleichwertig mit Berechtigung zur Personenbefreiung, soweit schon vorliegend
- 12) Nachweis für 1 Haustechniker und 1 Vertretung über die Unterweisung von Betriebsangehörigen zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen
- 13) Nachweis für 1 Haustechniker und 1 Vertretung über die Berechtigung für das Arbeiten an Feststellanlagen - Fachkraft für Feststellanlagen -
- 14) Nachweis für 1 Haustechniker und 1 Vertretung als Verantwortliche Elektrofachkraft
- 15) 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:

Für die Angebotsabgabe ist eine zwingende Ortsbesichtigung vorgesehen, da das Objekt Besonderheiten in Bezug auf die Leistungsausführung beinhaltet, die nicht hinreichend bestimmt in der Leistungsbeschreibung dargestellt werden können.

Ortsbesichtigungen können nur im Zeitraum vom 15.09.2022 bis 20.09.2022 durchgeführt werden.

Besichtigungstermine sind vorab bis spätestens 08.09.2022, 12:00 Uhr, für maximal 2 Personen unter Angabe des Vornamens, Nachnamens per E-Mail unter: Einkauf-TGM@bundesimmobilien.de zu vereinbaren.

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

-

Wegen der gegenwärtigen coronabedingten Unwägbarkeiten kann die Möglichkeit entstehen, dass die zwingende Ortsbesichtigung durch eine freiwillige, dringend empfohlene Ortsbesichtigung ersetzt wird.

Zum wechselseitigen Schutz vor Ansteckung mit dem Corona-Virus ist bei allen Ortsbesichtigungen unter den Teilnehmern ein Mindestabstand von 1,5 Metern zu wahren. Bei Innenbesichtigungen ist zwingend von allen Teilnehmern eine Mund-Nase-Bedeckung zu

tragen. Bei Teilnahme an Außenbesichtigungen werden die Teilnehmer um das Tragen einer Mund-Nase-Bedeckung gebeten. Gelten zum Zeitpunkt der Besichtigung strengere Vorgaben, sind diese zu beachten. Der Teilnehmer wird dann bei der Terminvereinbarung zur Besichtigung entsprechend informiert.

-

Mit dem Angebot ist der Nachweis über die Teilnahme an einer zwingenden Ortsbesichtigung (Anlage C-07) einzureichen. Die Nichtvorlage des Teilnahmenachweises führt zwingend zum Ausschluss vom Verfahren.

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 erteilt. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 27.09.2022, 12:00 Uhr, 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

14/12/2022