

554491-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de administração de propriedades comerciais – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

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

Correio eletrónico: ojauch@goerg.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública, controlada por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 5ea5ed9a-b106-4c04-a4e2-5ae9f0972b61

Identificador interno: GHP50_2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70332200 Serviços de administração de propriedades comerciais

Classificação adicional (cpv): 70332300 Serviços relativos à propriedade industrial, 70332000 Serviços de administração de propriedades não residenciais, 70000000 Serviços imobiliários

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Cidade: Hamburg

Código postal: 20095

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #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.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.5. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Número máximo de lotes para os quais um proponente pode apresentar propostas: 2

Condições do contrato:

Número máximo de lotes que podem ser adjudicados a um proponente no quadro de um contrato: 1

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Participação numa organização criminosa: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

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

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

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Violação das obrigações no domínio da legislação social: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

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

Ativos sob gestão por um liquidatário: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

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

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Falta profissional grave: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Property Management

Descrição: 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.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70332200 Serviços de administração de propriedades comerciais

Classificação adicional (cpv): 70332300 Serviços relativos à propriedade industrial, 70332000

Serviços de administração de propriedades não residenciais, 70000000 Serviços imobiliários

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Cidade: Hamburg

Código postal: 20095

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 2 Anos

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 4

Mais informações sobre renovações: 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. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Faturamento médio anual específico

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 03/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 3 Meses

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

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

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: Die Öffnung der Angebote erfolgt elektronisch über die Vergabeplattform.

Informações adicionais: Bieter sind bei der Öffnung der Angebote nicht zugelassen.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: 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.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)

Informações sobre os prazos de recurso: - § 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: 3. HOVG

Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg -

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Organização que recebe pedidos de participação: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs

GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement

und Grundvermögen

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Facility Management

Descrição: 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.

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70332200 Serviços de administração de propriedades comerciais

Classificação adicional (cpv): 70332300 Serviços relativos à propriedade industrial, 70332000

Serviços de administração de propriedades não residenciais, 70000000 Serviços imobiliários

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Gerhart-Hauptmann-Platz 46-50

Cidade: Hamburg

Código postal: 20095

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 2 Anos

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 4

Mais informações sobre renovações: 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. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Faturamento médio anual específico

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão
Prazo para solicitar informações adicionais: 03/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YMGMGDP>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 3 Meses

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

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

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 10/09/2026 12:01:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: Die Öffnung der Angebote erfolgt elektronisch über die Vergabeplattform.

Informações adicionais: Bieter sind bei der Öffnung der Angebote nicht zugelassen.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: 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.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)

Informações sobre os prazos de recurso: - § 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Organização que recebe pedidos de participação: 3. HOVG Hamburger Objekt Verwaltungs GmbH & Co. KG, c/o Freie und Hansestadt Hamburg - Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

8. Organizações

8.1. ORG-0001

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

Número de registo: 02000000-LLIG000001-69

Endereço postal: Millerntorplatz 1

Cidade: Hamburg

Código postal: 20359

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Correio eletrónico: ojauch@goerg.de

Telefone: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

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

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Número de registo: PR1281

Endereço postal: Alter Wall 20-22

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Dr. Oliver Jauch / Dr. Jan Scharf
Correio eletrónico: ojauch@goerg.de
Telefone: +49 40500360480
Fax: +49 40500360444
Endereço Internet: <http://www.goerg.de>
Funções desta organização:
Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Hamburg bei der Finanzbehörde (FB VK)
Número de registo: 02000000-KFB0000001-20
Endereço postal: Adolphsplatz 3-5
Cidade: Hamburg
Código postal: 20457
Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefone: +49 40428231690
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 329cc08b-8398-4bc5-ad74-8ec18dcc693c - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 10/08/2026 12:21:09 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 554491-2026
N.º de edição do JO S: 153/2026
Data de publicação: 11/08/2026