

DEUTSCHLAND: DIENSTLEISTUNGEN FÜR GEWERBLICHE IMMOBILIEN FACILITY MANAGEMENT SERVICES FÜR DIE HAUPTVERWALTUNG DER HPA

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des Auftraggebers: Hafeneinrichtungen

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Facility Management Services für die Hauptverwaltung der HPA

Beschreibung: Das Gebäude Am Strandkai 1 in 20457 Hamburg wurde von der HPA im Dezember 2023 erworben, um es zukünftig als neue Unternehmenszentrale zu nutzen. Die Übernahme und die Herrichtung des Gebäudes für die Zwecke der HPA wird in mehreren Phasen abgewickelt. Für den Zeitraum ab Juni 2024 bis zum Beginn der Nutzung durch die HPA soll die gesamte Facility Management Dienstleistung, die nachfolgend genauer definiert wird, an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben werden. Die ausgeschriebenen Leistungen beziehen sich auf die Restdauer der gegenwärtigen Nutzung durch den Hauptmieter, auf die Bauphase und auf die Zeit des Nutzungsbeginns durch die HPA. Für die anschließende Zeit der Gebäudenutzung als Verwaltungsgebäude durch die HPA im Regelbetrieb werden die FM Dienstleistungen neu vergeben. Die ausgeschriebene Dienstleistung bezieht sich nicht nur auf das Gebäude, sondern sie umfasst die gesamte Liegenschaft einschl. aller Freiflächen und Außenanlagen, die grundsätzlich öffentlich zugänglich sind. Weiterhin sollen auch die Verpflichtungen der HPA als Grundstückseigentümerin hinsichtlich angrenzender öffentlicher Wegeflächen, die nicht zum Grundstück gehören, übernommen werden. Während der gesamten Vertragsdauer werden Teile des Gebäudes und der Gesamtliegenschaft weiter genutzt. Dazu gehören z.B. Teilbereiche der Tiefgarage, Büro Mietflächen, ein Gastronomiebetrieb, zwei Ladenbereiche im EG, das Atrium und öffentlich zugängige Freiflächen. Wartungs- und Betreuungsleistungen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle (Fassade einschl. der Vorhangfassade und Dachflächen) werden im Jahr 2024 noch durch einen weiteren externen Dienstleister erbracht. Ab dem 01.01.2025 sind auch diese Leistungen von dem AN zu übernehmen. Leistungen der Fassadenreinigung sind durch den AN bereits ab dem 01.06.2024 auszuführen. Im Leistungsverzeichnis erfolgt eine Berücksichtigung dieser Termine. Die folgenden Ziele sollen durch den Abschluss eines Vertrages über Facility Management Dienstleistungen erreicht werden: – Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebs während Übergangsphasen bis zum Einzug der HPA – Anpassung des Gebäudebetriebs an die Übergangs- und Bauphase – Werterhaltung der Liegenschaft – Gewährleistung der Betriebssicherheit / Arbeitssicherheit – Kostengünstiger und effizienter Betrieb des Gebäudes – Flexible Reaktion auf geänderte/zusätzliche Nutzeranforderungen, insbesondere im Zusammenhang mit den anstehenden Baumaßnahmen – Gewährleistung der Verfügbarkeit der technischen Anlagen für den jeweiligen Nutzungszweck – Fortführung der Gebäudereinigung, des Wachdienstes, des Winterdienstes und der Außenanlagenpflege im erforderlichen Umfang

Kennung des Verfahrens: f44e422e-63bf-4d56-97a9-65f53629e671

Interne Kennung: PE-3037-24-O-EU

Verfahrensart: Offenes Verfahren

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

HauptEinstufung (cpv): 70332300 Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

2.1.2 Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.4 Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1.) Das Vergabeverfahren erfolgt der SektVO 2016. 2.) Die Unterlagen stehen ab sofort nur noch digital unter folgender Adresse zur Verfügung: www.vergabe.rib.de. Die Ausschreibung befindet sich unter der Maßnahme ; Vergabenummer PE-3037-24-O-EU. 3.) Bietergemeinschaften sind zugelassen, jedoch ist die Bildung einer Bietergemeinschaft zu begründen. Die Mitglieder der Bietergemeinschaft sind im Angebot vollständig zu benennen (Vordruck). Im Angebot ist ein zentraler Ansprechpartner anzugeben, der bevollmächtigt ist, die Bietergemeinschaft zu vertreten. Bei Bietergemeinschaften hat jedes Mitglied die Nachweise (gem. Eignung zur Berufsausübung, wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit) einzureichen. Die Nachweise zu technischer und beruflicher Leistungsfähigkeit sind in Summe von einer Bietergemeinschaft einzureichen. Ausländische Bieter /Unternehmen haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes (gem. Bedingungen für die Einreichung eines Angebotes) einzureichen. 4.) Die Übermittlung von Angeboten und allen einzureichenden Unterlagen/Anlagen und Nachweisen muss ausschließlich auf elektronischem Weg (digital) erfolgen. Hierzu ist bei den Vergaben der HPA und ihren Tochterunternehmen zwingend die Vergabepattform www.vergabe.rib.de zu nutzen. 5.) Sollten sich aus Sicht des Bewerbers Nachfragen ergeben, sind diese über die Vergabepattform zu stellen. 6.) Rechtzeitig beim Auftraggeber beantragte Auskünfte zu den Vergabeunterlagen werden in der nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 SektVO vorgesehenen Frist vor Eingang der Angebote erteilt. 7.) Fragen, die während des laufenden Verfahrens gestellt und beantwortet werden, sowie Informationen über ggf. Änderungspakete sind unter www.vergabe.rib.de veröffentlicht. Der Bieter hat eigenverantwortlich und regelmäßig die Informationen abzurufen. 8.) Die Bewertung der Angebote erfolgt über die Zuschlagskriterien, die in den Vergabeunterlagen detailliert aufgeführt sind. Für die Bewertung der Zuschlagskriterien einzureichende Unterlagen sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt. Fehlende Unterlagen, die für die Bewertung der Zuschlagskriterien erforderlich sind, werden nicht nachgefordert. Das Angebot ist somit unvollständig und wird von der weiteren Wertung ausgeschlossen. 9.) Die Ausschreibung ist für Klein- und Mittelständische Unternehmen geeignet.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

5 Los

5.1 Technische ID des Loses: LOT-0000

Titel: Facility Management Services für die Hauptverwaltung der HPA

Beschreibung: Das Gebäude Am Strandkai 1 in 20457 Hamburg wurde von der HPA im Dezember 2023 erworben, um es zukünftig als neue Unternehmenszentrale zu nutzen. Die Übernahme und die Herrichtung des Gebäudes für die Zwecke der HPA wird in mehreren Phasen abgewickelt. Für den Zeitraum ab Juni 2024 bis zum Beginn der Nutzung durch die HPA soll die gesamte Facility Management Dienstleistung, die nachfolgend genauer definiert wird, an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben werden. Die ausgeschriebenen Leistungen beziehen sich auf die Restdauer der gegenwärtigen Nutzung durch den Hauptmieter, auf die Bauphase und auf die Zeit des Nutzungsbeginns durch die HPA. Für die anschließende Zeit der Gebäudenutzung als Verwaltungsgebäude durch die HPA im Regelbetrieb werden die FM Dienstleistungen neu vergeben. Die ausgeschriebene Dienstleistung bezieht sich nicht nur auf das Gebäude, sondern sie umfasst die gesamte Liegenschaft einschl. aller Freiflächen

und Außenanlagen, die grundsätzlich öffentlich zugänglich sind. Weiterhin sollen auch die Verpflichtungen der HPA als Grundstückseigentümerin hinsichtlich angrenzender öffentlicher Wegeflächen, die nicht zum Grundstück gehören, übernommen werden. Während der gesamten Vertragsdauer werden Teile des Gebäudes und der Gesamtliegenschaft weiter genutzt. Dazu gehören z.B. Teilbereiche der Tiefgarage, Büro Mietflächen, ein Gastronomiebetrieb, zwei Ladenbereiche im EG, das Atrium und öffentlich zugängige Freiflächen. Wartungs- und Betreuungsleistungen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle (Fassade einschl. der Vorhangfassade und Dachflächen) werden im Jahr 2024 noch durch einen weiteren externen Dienstleister erbracht. Ab dem 01.01.2025 sind auch diese Leistungen von dem AN zu übernehmen. Leistungen der Fassadenreinigung sind durch den AN bereits ab dem 01.06.2024 auszuführen. Im Leistungsverzeichnis erfolgt eine Berücksichtigung dieser Termine. Die folgenden Ziele sollen durch den Abschluss eines Vertrages über Facility Management Dienstleistungen erreicht werden: – Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebs während Übergangsphasen bis zum Einzug der HPA – Anpassung des Gebäudebetriebs an die Übergangs- und Bauphase – Werterhaltung der Liegenschaft – Gewährleistung der Betriebssicherheit / Arbeitssicherheit – Kostengünstiger und effizienter Betrieb des Gebäudes – Flexible Reaktion auf geänderte/zusätzliche Nutzeranforderungen, insbesondere im Zusammenhang mit den anstehenden Baumaßnahmen – Gewährleistung der Verfügbarkeit der technischen Anlagen für den jeweiligen Nutzungszweck – Fortführung der Gebäudereinigung, des Wachdienstes, des Winterdienstes und der Außenanlagenpflege im erforderlichen Umfang

Interne Kennung: PE-3037-24-O-EU

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70332300 Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Für den Fall von Verzögerungen werden optionale Positionen im folgenden Zeitraum aktiviert: Vom 01.01.2027 bis zum 30.06.2027.

5.1.2 Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen:

5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 2024-06-01+02:00

Enddatum der Laufzeit: 2026-12-31+01:00

5.1.4 Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

5.1.6 Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen

5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9 Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung: 1.) Eintragung in das Berufsregister/Handelsregister/Vereinsregister/Partnerschaftsregister/
Berufskammer ihres Sitzes oder Wohnsitzes 2.) Erklärung EU-Sanktionen

Anwendung dieses Kriteriums: Nicht verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung: 1.) Erklärung über den Gesamtumsatz der letzten fünf Geschäftsjahre. 2.) Umsatz des Unternehmens während der letzten fünf Geschäftsjahre, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Soweit die Umsätze von dem Bewerber zusammen mit anderen (z.B. Ingenieurgemeinschaft) erbracht wurden, sind diese gesondert unter Angabe des prozentualen Anteils am Gesamtumsatz des betreffenden Projektes auszuweisen. 3.) Berufshaftpflichtversicherung
MINDESTANFORDERUNG zu 1.): Umsatz 10 Mio.€ im Jahr, bezogen auf die letzten 5 Geschäftsjahre (formlose Eigenerklärung)

Anwendung dieses Kriteriums: Nicht verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung: 1.) Referenzliste der wesentlichen in den letzten fünf Geschäftsjahren erbrachten Leistungen mit Angabe des Rechnungswertes, der Leistungszeit sowie der Auftraggeber. 2.) Erklärung aus der das jährliche Mittel der vom Bewerber in den letzten drei Geschäftsjahren fest angestellten Beschäftigten ersichtlich ist. 3.) Einreichung von mind. 3 Referenzen aus den letzten 10 Geschäftsjahren, gemäß Referenzformblatt.
MINDESTANFORDERUNG zu 2.) Mind. 100 Beschäftigte, bezogen auf die letzten 3 Geschäftsjahre (formlose Eigenerklärung) zu 3.) Einreichung von mind. 3 Referenzen aus den letzten 10 Geschäftsjahren, gemäß den Anforderungen aus dem beigefügten Referenzformblatt.

Anwendung dieses Kriteriums: Nicht verwendet

Kriterium:

Art: Sonstiges

Beschreibung: MINDESTANFORDERUNG Erstellung eines Personaleinsatzkonzeptes sowie eines Ablaufplanes für Störungen im laufenden Betrieb (gemäß Regelungen zum Vergabeverfahren, Kap. 3.1)

Anwendung dieses Kriteriums: Nicht verwendet

5.1.10 Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 100% Preis

5.1.11 Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/3/tenderId/131756>,

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 2024-04-25+02:00 10:00:00+02:00

Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss: 40 DAY

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Formale Prüfung der eingegangenen Angebote erfolgt anhand der in den Unterlagen genannten Anforderungen. Dabei wird der Auftraggeber die Regelungen des §51 SektVO berücksichtigen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Zusätzliche Informationen: Die HPA führt die Eröffnungstermine ohne Bieterbeteiligung durch.

Auftragsbedingungen:

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: die Anforderungen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem(r) Vertreter(in)

Finanzielle Vereinbarung: keine bestimmten Bedingungen zu Finanzierung

Informationen über die Überprüfungsfristen: Hinsichtlich der Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen gilt § 160 Abs.3 Nr. 4 GWB 2016. Insbesondere ist ein Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren gemäß § 160 Abs.3 Nr. 4 GWB 2016 nur zulässig, soweit nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

5.1.15 Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Hamburg Port Authority AöR

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Hamburg Port Authority AöR

8 Organisationen

8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

Registrierungsnummer: 00005545

Abteilung: Zentrale Vergabestelle

Postanschrift: Neuer Wandrahm 4

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: zentralereinkauf@hpa.hamburg.de

Telefon: 004940428473919

Internetadresse: <https://www.rib.de>

Profil des Erwerbers: <https://my.vergabe.rib.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1 ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Registrierungsnummer: 040428231690

Postanschrift: Gänsemarkt 36

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20354

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefon: 040428231690

Fax: 040428232020

Internetadresse: <http://fhh.hamburg.de/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

11 Informationen zur Bekanntmachung

11.1 Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 69fda019-e28e-4409-8cb1-9375fd97a76d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 2024-03-19+01:00 14:18:00+01:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

11.2 Informationen zur Veröffentlichung