

733517-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Reparation og vedligeholdelse af installationer i bygninger – Technisches Gebäudemanagement
OJ S 205/2026 22/10/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

E-mail: annette.moecke@deginvest.de

Køberens retlige status: Central regeringsmyndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Økonomiske anliggender

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Technisches Gebäudemanagement

Beskrivelse: Der Auftragnehmer übernimmt für die Objekte der DEG in Köln das Technische Gebäudemanagement in der Form, dass jederzeit die Betriebs- und die Verkehrssicherheit, die Wirtschaftlichkeit und der Werterhalt sowie das hochwertige Erscheinungsbild gewährleistet sind.

Identifikator for proceduren: 398034a0-eb1d-46ad-93d3-b3bd6fe90de7

Intern ID: 041/2026

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 50700000 Reparation og vedligeholdelse af installationer i bygninger

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 8 640 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Bieterfragen und deren Beantwortung erfolgen ausschließlich in elektronischer Form über die Vergabeplattform. Keine Kostenerstattung für die Ausarbeitung der Angebote. Die Einschätzung zur eingeschränkten Eignung für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) beruht insbesondere auf den spezialisierten fachlichen Anforderungen sowie dem vergleichsweise großen Auftragsvolumen. Werden im Teilnahmewettbewerb mehr als fünf bis acht Bewerber als geeignet bewertet, so werden die nach Maßgabe der

Auswahlkriterien des Teilnahmewettbewerbs fünf bis acht bestqualifizierten Bewerber zur Teilnahme an der zweiten Phase ausgewählt. Die Auswahl zwischen den Bewerbern wird nach Maßgabe der Bestimmungen in Anlage 5 (Matrix zum Teilnahmewettbewerb) getroffen.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure:

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret:

Korruption:

Deltagelse i en kriminel organisation:

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning:

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet:

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme:

Svig:

Børnearbejde og andre former for menneskehandel:

Insolvens:

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område:

Aktiver, der administreres af en kurator:

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde:

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren:

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure:

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:

Ophævelse eller en lignende sanktion:

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet:

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger:

Erhvervsvirksomheden er indstillet:

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter:

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet:

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Technisches Gebäudemanagement

Beskrivelse: Mit diesem Vergabeverfahren sucht die DEG einen Auftragnehmer (AN) für die Übernahme des Technischen Gebäudemanagements hinsichtlich der Objekte der DEG in Köln. Die Leistungen des AN müssen die jederzeitige Betriebs- und die Verkehrssicherheit, die Wirtschaftlichkeit und den Werterhalt sowie das hochwertige Erscheinungsbild gewährleisten. Die Leistungen des AN umfassen insbesondere: - die Übernahme der Betreiberpflichten - den Erhalt der Funktionstüchtigkeit der technischen Anlagen über den gesamten Lebenszykluszeitraum während der Vertragslaufzeit des AN - die Verpflichtung zum effizienten Umgang mit Ressourcen - die Werterhaltung der Gebäude und Anlagen - die Betriebssicherheit der technischen Anlagen - die Nachhaltigkeit aller von dem AN erbrachten Leistungen im Hinblick auf eine lange Lebensdauer sowie den wirtschaftlichen Betrieb der

technischen Anlagen - Berücksichtigung und Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen sowie die Verpflichtung zur Meldung von neuen bzw. geänderten gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen.

Intern ID: 0001

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 50700000 Reparation og vedligeholdelse af installationer i bygninger

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 48 Måneder

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

Yderligere oplysninger om fornyelser: Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.04.2027. Der Vertrag wird zunächst bis zum 31.03.2031 abgeschlossen. Die Vertragslaufzeit verlängert sich zunächst stillschweigend um vier weitere Jahre, also bis zum 31.03.2035, wenn der Vertrag nicht vorher mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit (31.03.2031) durch den AG gekündigt wird (Verlängerungsoption 1). Kommt die Verlängerungsoption 1 zur Anwendung, verlängert sich die Vertragslaufzeit danach stillschweigend um zwei weitere Jahre, also bis zum 31.03.2037, wenn der Vertrag nicht vorher mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit (31.03.2035) durch den AG gekündigt wird (Verlängerungsoption 2).

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 8 640 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Ikke påkrævet

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Angaben zu Referenzen: Der Bewerber hat mittels Eigenerklärung Referenzen hinsichtlich vergleichbarer Leistungen aus den Jahren 2021 – 2026 einzureichen. Laufende, also noch nicht abgeschlossene Referenzen sind zulässig. Die Referenzleistungen müssen gegenüber Banken oder anderen Finanzinstituten erbracht worden sein oder eine ähnliche technische und betriebliche Komplexität aufweisen. Die Gebäudefläche muss jeweils mind. 15.000 qm betragen. Des Weiteren müssen bei den

Referenzen besondere Sicherheitsanforderungen (Einstufung nach BSI oder vergleichbar) gegolten haben. Die Beschreibung jeder Referenz muss folgende Informationen enthalten: • Name und Anschrift des Auftraggebers • (wenn möglich) Ansprechpartner des Auftraggebers mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse • Erbrachte Leistungen • Zeitraum der Leistungserbringung • (wenn möglich) Empfehlungsschreiben des jeweiligen Auftraggebers (das Nicht-Vorliegen eines Empfehlungsschreibens ist kein Ausschlussgrund).

Mindeststandard: Der Bewerber muss mindestens vier Referenzen angeben.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig arbejdsstyrke

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Angabe der Anzahl der dem Bewerber zur Verfügung stehenden Mitarbeiter (Beschäftigte allgemein und Fachkräfte mit technischer Qualifikation).

Mindeststandard: Mind. 15 Beschäftigte mit Berufsqualifikation in den Bereichen Elektro, Gebäudeleittechnik oder vergleichbar.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Eigenerklärung zum Umsatz: Angabe des jährlichen Gesamtumsatzes des Bewerbers der letzten drei Jahre (2023, 2024, 2025 - letzteres ggf. zu schätzen). Mindeststandard: Der Durchschnittsumsatz der genannten Jahre muss mindestens 16 Mio. EUR betragen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Spezifik gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Eigenerklärung zum spezifischen Umsatz: Angaben des jährlichen Umsatzes des Bewerbers der letzten drei Jahre (2023, 2024, 2025 - letzteres ggf. zu schätzen), bezogen auf Leistungen des Technischen Gebäudemanagements.

Mindeststandard: Der Durchschnittsumsatz der genannten Jahre muss mindestens 10 Mio. EUR betragen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nachweis einer bestehenden

Betriebshaftpflichtversicherung des Bewerbers. Mindeststandards: Deckungssumme pro Versicherungsjahr für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von jeweils 5 Mio.

EUR (zweifach maximiert). Alternativ ist eine Eigenerklärung, dass eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung im Falle des Zuschlags entsprechend erhöht wird, vorzulegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nur auf gesonderte Anforderung des Auftraggebers:

Nachweis, dass der Bewerber Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung vollständig entrichtet. Ausländische Bewerber haben eine Bescheinigung des Herkunftslandes in einer amtlich beglaubigten Übersetzung vorzulegen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nur auf gesonderte Anforderung des Auftraggebers: Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts. Ausländische Bewerber haben eine gleichwertige Bescheinigung des Herkunftslandes in einer amtlich beglaubigten Übersetzung vorzulegen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Tilmelding i et handelsregister

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (1) Nur auf Anforderung des Auftraggebers und nur soweit einschlägig: Handelsregistrauszug. Ausländische Bewerber haben eine gleichwertige Bescheinigung des Herkunftslandes in einer amtlich beglaubigten Übersetzung vorzulegen. (2) Eigenerklärung dazu, dass Ausschlussgründe nach den §§ 123, 124 GWB nicht vorliegen. Hierzu kann das vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Formular verwendet werden. (3) Eigenerklärung zur Umsetzung von Art. 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 i. d. F. d. Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates vom 21.07.2022 ("Formular Eigenerklärung Russland-Sanktionen").

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 8

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Begrundelse for ikke at angive vægtningen af tildelingskriterierne: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Adresse på udbudsdokumenterne: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/398034a0-eb1d-46ad-93d3-b3bd6fe90de7

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 21/12/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/398034a0-eb1d-46ad-93d3-b3bd6fe90de7

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 23/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00)
centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei. Es gilt die Regelung des § 56 Abs. 2-5 VgV.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Oplysninger om klagefrister: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Registreringsnummer: 10276

Postadresse: Kämmergasse 22

By: Köln

Postnummer: 50676

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

E-mail: annette.moecke@deginvest.de

Telefon: +49 22149861200

Internetadresse: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Køberprofil: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registreringsnummer: bfb789cd-8b07-44bd-a6ed-48a8ef942d39

Postadresse: Villemombler Straße 76

By: Bonn

Postnummer: 53113

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: poststelle@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 22894990

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Registreringsnummer: 3c7f074f-9a2d-4f3a-b648-43af8140965f

Postadresse: Kämmergasse 22

By: Köln

Postnummer: 50676

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

E-mail: annette.moecke@deginvest.de

Telefon: +49 22149861200

Internetadresse: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 398034a0-eb1d-46ad-93d3-b3bd6fe90de7 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 21/10/2026 13:04:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 733517-2026

EUT-S-nummer: 205/2026

Offentliggørelsesdato: 22/10/2026