

Germany-Mannheim: Real estate services
OJ S 143/2022 27/07/2022
Contract notice
Services

Legal Basis:
Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Berufsgenossenschaft Nahrungsmittel und Gastgewerbe (BGN)
Postal address: Dynamostraße 7-11
Town: Mannheim
NUTS code: DE126 Mannheim, Stadtkreis
Postal code: 68165
Country: Germany
Contact person: Dr. Wolfgang G. Renner, LL.M., HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK,
Prinzregentenstr. 48, 80538 München
E-mail: w.renner@heuking.de
Internet address(es):
Main address: www.bgn.de

I.3. Communication

Access to the procurement documents is restricted. Further information can be obtained at:
www.heuking.de
Additional information can be obtained from the abovementioned address
Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Social protection

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Open-House Immobilienveräußerung Potsdam: Gelegenheit zum Erwerb einer Immobilie in Potsdam, ggf. zu Maklerleistungen

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

I. Vorhaben:

Die BGN beabsichtigt, eine Büro-/Geschäftsimmobilie zeitnah zu veräußern. Die BGN ist Eigentümerin. Ein entspr. Vertrag soll bei Vorliegen eines geeigneten Käufers und eines wirtschaftlich attraktiven Angebots verhandelt und den Gremien der BGN zur Entscheidung vorgelegt werden.

Die Immobilie (Grundstücksgröße ca. 1.517 qm, Fläche ca. 1.598 qm auf EG und 3 Obergeschossen, 22 Stellplätze, derzeit vom Veräußerer genutzt) liegt im Stadtgebiet Potsdam.

II. Weitere Informationen, Interessierte:

Interessierte können weitere Informationen abfragen. Vorgaben können während der gesamten Projektphase ergänzt oder korrigiert werden.

Interessierte können sein:

- Unternehmen, andere Einrichtungen oder Einzelpers., die am Erwerb der Immobilie interessiert sind, sowie
 - Makler, die mit Bekundung ihres Interesses die nicht-exklusive Gelegenheit erhalten, für die Veräußerung der Immobilie Maklerleistungen zu erbringen, insbesondere durch Nachweis geeigneter Käufer.
- vgl. auch Ziff. II.2.4)

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE404 Potsdam, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Potsdam (Lage der Immobilie)

II.2.4. Description of the procurement

Forts. von Ziff. II.1.4):

III. Verfahren

Folgendes Verfahren ist beabsichtigt (eine Änderung des Ablaufs durch den Veräußerer ist jederzeit möglich):

- Interessenten können zunächst ein Formblatt zur Interessenbekundung abfragen.
- Nach Einreichung des ausgefüllten Formblatts können die Interessenten ein Informationspaket mit Unterlagen zu der Immobilie erhalten.
- Eine Besichtigung der Immobilie ist nach möglichst frühzeitiger Terminabstimmung vorgesehen und möglich. Hierbei kann vom Veräußerer eine FFP2- o. a. Maskenpflicht sowie 2G-Regeln gefordert werden. Auf Anforderung kann zusätzlich eine Testung auf das Coronavirus erforderlich sein.
- Die Interessenten können indikative Angebote einreichen. Diese sollen bis 22.8.2022 eingehen. Fristverlängerungen (wie auch bei anderen Fristen und Terminen) oder weitere Angebotsrunden sind nach freiem Ermessen des Veräußerers möglich.
- Der Veräußerer entscheidet auf dieser Grundlage über die Einladung zu Verhandlungen.
- Die Verhandlungen sind derzeit für den Zeitraum 39./40. KW vorgesehen, eine sukzessive weitere Beschränkung des Kreises der Verhandlungspartner ist möglich
- Vertragsverhandlungen werden auf der Grundlage eines Vertragsentwurfs des Veräußerers geführt. Dieser wird sodann noch gesondert übermittelt.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass allein durch die Vertragsverhandlungen noch keine Verpflichtungen seitens der BGN eingegangen werden. Der Abschluss des ausgehandelten Vertrages steht unter dem Vorbehalt einer Gremienentscheidung des

Veräußerers. Bei der Entscheidung ist der Kaufpreis das wesentliche Kriterium, weitere beim Veräußerer anfallende Kosten der Transaktion (z. B. Maklercourtage, Beurkundung) werden bei einem Preisvergleich angerechnet.

- Der Veräußerungsprozess soll zeitnah mit einem Vertragsschluss beendet werden. Hierzu wird der Veräußerer noch ergänzende Angaben machen.

- Eine weitere Nutzung durch die BGN als Veräußerer ist nur für das analytische Labor für die Untersuchung von Luftproben im Erdgeschoss vorgesehen. Hierzu soll gleichzeitig mit dem Verkauf eine Anmietung vereinbart werden. Der Umgriff der dafür benötigten Räumlichkeiten wird bei der Besichtigung gezeigt.

IV. Rahmenbedingungen

Die Gelegenheit zur Bekundung des Interesses am Erwerb der Immobilie und zur Erbringung von Maklerleistungen ist nicht durch eine Frist begrenzt (Open-House-Verfahren, vgl. auch Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 2.6.2016, Rs. C-410/14), insbesondere wird die Frist nach Ziff. IV.3.4) nicht

angewendet, diese ist lediglich den formalen Vorgaben des Bekanntmachungsformulars geschuldet.

Der Auftraggeber wird den Maklern, die ihr Interesse in der vorgegebenen Form (unter Verwendung des Formblatts, das auf der Internetadresse nach Ziff. I.1) abrufbar ist) bekundet haben, mitteilen, wenn das Verfahren abgeschlossen ist, insbesondere wenn ein oder mehrere geeignete(r) Käufer für abschließende Verhandlungen gefunden sind. Das Verfahren kann aber von der BGN zu jedem Zeitpunkt beendet werden.

Die vorliegende Bekanntmachung betrifft nicht die Vergabe eines öffentlichen Auftrages. Mit dieser Bekanntmachung wird kein förmliches Vergabeverfahren eingeleitet. Die im Rahmen dieser Bekanntmachung verwendete Verfahrensbezeichnung „Offenes Verfahren“ ist den Vorgaben des Bekanntmachungsformulars

geschuldet. Mit dessen Verwendung, der Verwendung der Plattform „TED“ sowie den Eintragungen in dem Formblatt ist keinerlei Unterwerfung unter vergaberechtliche Regelungen verbunden, die nicht gesetzlich zwingend vorgegeben sind.

Daher besteht kein rechtlicher Anspruch auf Beteiligung an dem Veräußerungsverfahren und kein Rechtsschutz, insbesondere kein vergaberechtlicher Rechtsschutz.

Die vorliegende Bekanntmachung dient einer möglichst breit angelegten Information interessierter Makler und potentieller Erwerber und erfolgt lediglich mangels anderer geeigneter Formblätter auf dem Formblatt für offene Verfahren.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Price

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 5

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Das Open-House Verfahren kann durch Einleitung abschließender Verhandlungen mit einem oder mehreren Bieter(n) oder durch einen Vertragsschluss zeitlich begrenzt werden. Ein Vertragsschluss ist zeitnah vorgesehen. Hierzu wird der Veräußerer noch ergänzende Angaben machen.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Wir verweisen auf die Unterlagen, die von der Stelle nach Ziff. I abgefragt werden können.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wir verweisen auf die Unterlagen, die von der Stelle nach Ziff. I abgefragt werden können.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Wir verweisen auf die Unterlagen, die von der Stelle nach Ziff. I abgefragt werden können.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Für Makler Anmeldung nach § 14 GewO/Erlaubnis nach § 34c GewO oder gleichwertig, sofern anwendbar; für direkt am Erwerb Interessierte keine Bedingungen.

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: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 31/08/2022

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 01/09/2022 Local time: 10:00

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Kein Nachprüfungsverfahren, vgl. Ziff. VI.4.3)

Town: Kein Nachprüfungsverfahren, vgl. Ziff. VI.4.3)

Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 2.6.2016 (Rs. C-410/14) ist die Einräumung einer Gelegenheit zur Beteiligung an einem Open-House-Verfahren keine Vergabe öffentlicher Aufträge im Sinne der EU-Vergaberichtlinien 2014/24/EG u.a. Daher sind die Vorschriften der EU-Vergaberichtlinien, des Vierten Teils des GWB und des Vergaberechts im Übrigen nicht anwendbar.

VI.5. Date of dispatch of this notice

22/07/2022