

646827-2026 - Competition

Germany – Property management services of real estate on a fee or contract basis – Dresden / Hausverwaltung

OJ S 182/2026 21/09/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Email: vergabestelle@bgbau.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Social protection

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Dresden / Hausverwaltung

Description: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für ein Wohnobjekt mit Stellplätzen und Mieterkellern, die Bereitstellung ergänzender Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen sowie die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes der Auftraggeberin.

Procedure identifier: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Internal identifier: 76-2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 70331000 Residential property services, 70332000 Non-residential property services

2.1.2. Place of performance

Town: Dresden

Postcode: 01237

Country subdivision (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Money laundering or terrorist financing: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Fraud: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Corruption: § 123 Abs. 1 Nr. 6 bis 9 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen, Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern, Vorteilsgewährung und Bestechung (auch in Verbindung mit ausländischen oder internationalen Bediensteten) sowie die Bestechung ausländischer Abgeordneter in Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Insolvency: § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahren oder ein vergleichbaren Verfahrens, auch wenn die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Grave professional misconduct: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: § 124 Abs. 2 GWB in Verbindung mit § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes, § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 22 des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2959).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Hausverwaltungsleistungen

Description: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für das Wohnobjekt in Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 01237 Dresden, einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Mieterkeller sowie die Bereitstellung ergänzender Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsgegenstand die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden. Weitere Einzelheiten sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Internal identifier: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 70332000 Non-residential property services, 70331000 Residential property services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Town: Dresden

Postcode: 01237

Country subdivision (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Postal address: Pirnaer Landstraße 40

Town: Dresden

Postcode: 01237

Country subdivision (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Das Vertragsverhältnis beginnt mit Zuschlagserteilung und hat zunächst eine Vertragsdauer von zwei Jahren. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag zweimal um jeweils zwölf Monate zu verlängern. Die Ausübung der Verlängerungsoption ist dem Auftragnehmer spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit in Textform mitzuteilen.

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Für die Abgabe eines Angebotes ist die Besichtigung der Liegenschaft als zwingend vorgeschrieben. Für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung, die bis eine Woche vor Angebotsfrist möglich ist, stehen die in der Angebotsaufforderung benannten Kontaktpersonen zur Verfügung.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: § 44 Abs. 1 VgV - Die Erlaubnis zur Berufsausübung ist nachzuweisen durch Gewerbenachweis oder Handelsregisterauszug oder durch einen vergleichbaren Nachweis, wenn die Eintragung in ein Register nicht vorgeschrieben ist.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 VgV - Nachweis einer entsprechenden Betriebshaftpflichtversicherung. Die Berufshaftpflichtversicherung muss folgende Mindestdeckungssummen pro Schadensereignis aufweisen: - für Personen- und Sachschäden: 3.000.000 EUR; - für Vermögensschäden: 2.000.000 EUR. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens zweimal je Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung des Bieters ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne erfolgen und nachgewiesen wird.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV - Vorlage von mindestens drei Referenzen über die in den letzten drei Jahren (das sind die 36 Kalendermonate vor dem Monat, in dem die Angebotsfrist endet) erbrachte oder noch laufende vergleichbare Leistungen der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung (keine reine WEG-Verwaltungen ohne Mietverwaltungsanteil). Die Referenzen sind in Form einer Referenzliste vorzulegen und müssen mindestens Angaben zum Auftraggeber, zum Leistungsgegenstand, zum Leistungszeitraum sowie zum Umfang der erbrachten Leistungen enthalten.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Errechnung Wertungspreis P1 = (Preis aus Pos. 1 x 12 x 65) + (Preis aus Pos. 2 x 12 x 44) + (Preis aus Pos. 3/4 x 12) // Der niedrigste Wertungspreis P1 erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen P1 erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel: (Niedrigster Wertungspreis P1 / zu bewertender Wertungspreis P1) x 10 Punkte = erreichter Punktwert

Description: Wertungspreis P1 aus den Preispositionen 1 bis 4 des Preisblatts.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Price

Name: Errechnung Wertungspreis P2 = Preis aus Pos. 5 x 240 // Der niedrigste Wertungspreis P2 erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen P2 erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel: (Niedrigster Wertungspreis P2 / zu bewertender Wertungspreis P2) x 10 Punkte = erreichter Punktwert

Description: Wertungspreis P2 aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Price

Name: Errechnung Wertungspreis P3 = Preis aus Pos. 6 x 15 // Der niedrigste Wertungspreis P3 erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen P3 erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel: (Niedrigster Wertungspreis P3 / zu bewertender Wertungspreis P3) x 10 Punkte = erreichter Punktwert

Description: Wertungspreis P3 aus der Preisposition 6 des Preisblatts.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Organisations- und Umsetzungskonzept für die Durchführung der ausgeschriebenen Hausverwaltungsleistungen vorzulegen.

Description: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Organisations- und Umsetzungskonzept für die Durchführung der ausgeschriebenen Hausverwaltungsleistungen vorzulegen. Das Konzept soll erkennen lassen, wie der Bieter die vertragsgegenständlichen Leistungen organisatorisch und personell sicherstellt. Das Organisations- und Umsetzungskonzept muss Aussagen enthalten zu: 1. Organisation der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung einschließlich Übernahme- und Implementierungsphase; 2. Erreichbarkeit, Ansprechpartner und Vertretungsregelungen; 3. Organisation des Notfall- und Bereitschaftsdienstes; 4. Sicherstellung der vereinbarten Service-Level und Reaktionszeiten; 5. Organisation der Mieterkommunikation und des Beschwerdemanagements; 6. Organisation der Dokumentation, des Reportings sowie der Datenübergabe; 7. Organisation der Steuerung von Unterauftragnehmern und Fachfirmen. Die Anlage 05 (Anforderungen an das Organisations- und Umsetzungskonzept) der Vergabeunterlagen enthält die in diesem Zusammenhang zu bearbeitenden Themen, die jeweiligen Gewichtungen innerhalb des Konzepts sowie den Bewertungsmaßstab. Der Umfang des Konzeptes darf 10 DIN-A4-Seiten (Schriftgröße mindestens 11 pt, Zeilenabstand mindestens 1,15) nicht überschreiten.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E73677882>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 51 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: § 56 Abs. 2 VgV

Information about public opening:

Opening date: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). 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. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation providing offline access to the procurement documents: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation providing more information on the review procedures: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation receiving requests to participate: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation processing tenders: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Registration number: 993-8001610400-54

Postal address: Bundesallee 210

Town: Berlin

Postcode: 10719

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabestelle@bgbau.de

Telephone: +49 3085781-447

Internet address: <https://www.bgbau.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Registration number: 991-02380-92

Postal address: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Town: Bonn

Postcode: 53113

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +49 228 9499-0

Fax: +49 228 9499-163

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

25afd384-aff6-403d-ba7e-deee7ba91766-01

Main reason for change

:

Publisher correction

Description

:

Einige Angaben in der ursprünglichen Bekanntmachung waren fehlerhaft/unpräzise, zusätzlich wurde das Preisblatt überarbeitet, was auch Auswirkungen auf die Zuschlagskriterien hat (ohne wesentliche Änderungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 2 VgV).

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Einige Angaben in der ursprünglichen Bekanntmachung waren fehlerhaft/unpräzise, zusätzlich wurde das Preisblatt überarbeitet, was auch Auswirkungen auf die Zuschlagskriterien hat (ohne wesentliche Änderungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 2 VgV).

The procurement documents were changed on: 17/09/2026

Notice information

Notice identifier/version: 8e892cc1-e2f9-4e8b-89f6-91a9948fa34d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/09/2026 09:41:23 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 646827-2026

OJ S issue number: 182/2026

Publication date: 21/09/2026