

406952-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de administración de propiedades comerciales – Vertrag über Leistungen des Immobilienmanagements für die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH

OJ S 113/2026 15/06/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Baden-Württemberg-Stiftung gGmbH

Correo electrónico: Vergabe@fm.bwl.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Educación

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Vertrag über Leistungen des Immobilienmanagements für die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH

Descripción: Der Auftraggeber beabsichtigt, mit einem Dienstleister einen Vertrag für Asset Management, Property Management sowie Facility Management für insgesamt elf Liegenschaften in der Stuttgarter Innenstadt mit einer Laufzeit von bis zu 20 Jahren zu schließen.

Identificador del procedimiento: bc251a19-5c9b-4976-a3b2-f58f357c2d7a

Identificador interno: FM-2026-001

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Der Auftraggeber wird zur Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften in 3 Stufen vorgehen: 1) Formelle Prüfung des Teilnahmeantrags, 2) Überprüfung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft anhand der in der Bekanntmachung genannten Eignungsanforderungen, 3) Auswahl der Bewerber, die die Eignungskriterien am besten erfüllen: Der Auftraggeber wird zur Abgabe eines Angebotes die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften auffordern, die die Eignungsanforderungen am besten erfüllen (Ranking). Er behält sich vor, nur die 3 bis 5 besten Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungsanforderungen erfüllen. Bei Ermittlung des Rankings wird der Auftraggeber wie folgt vorgehen: Bei Ermittlung des Rankings wird der Auftraggeber insbesondere die von den Bewerbern genannten Referenzen und deren Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Beschaffungsvorhaben berücksichtigen. Maßgeblich sind die genannten Angaben und Nachweise. Die Bewertung erfolgt in einem relativen Vergleich der Bewerber miteinander. Hierbei handelt es sich um Auswahl-, nicht um Zuschlagskriterien. Bewerber werden gebeten, Rückfragen zum Teilnahmeantrag ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf der Vergabeplattform anonymisiert zur Verfügung stellen. Bewerbungen für Teilleistungen sind nicht möglich. Fragen können bis 7 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist gestellt werden.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70332200 Servicios de administración de propiedades comerciales

Clasificación adicional (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios, 70332300 Servicios relacionados con la propiedad industrial

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kriegsbergstr. 42

Localidad: Stuttgart

Código postal: 70174

Subdivisión del país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXR6YYPY4RY# 1. Das Vergabeverfahren wird vollständig elektronisch über die unter Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeplattform abgewickelt. Sämtliche Kommunikation mit den Bewerbern verläuft ausschließlich über die Vergabeplattform. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers / des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Mit dem Teilnahmeantrag ist für die Verfahrensdauer eine verantwortliche, deutschsprachige Ansprechperson nebst Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel., E-Mail) zu benennen. 3. Bei Bewerbergemeinschaften (BG) sollen alle Mitglieder der BG jeweils die unter 5.1.9 genannten Nachweise einreichen, soweit unter 5.1.9 nicht ausdrücklich Abweichendes vorgegeben ist. Die Bildung von BG ist bis zur Abgabe des Teilnahmeantrages möglich. Die Angaben zur Zusammensetzung der BG sind grundsätzlich bindend. Ein Austausch einzelner Mitglieder der BG vor Auftragsvergabe bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Die Abgabe von Angeboten durch BG ist nur bei gesamtschuldnerischer Haftung mit bevollmächtigtem Vertreter möglich. Hierzu ist eine von allen Mitgliedern unterschriebene Vollmacht mittels einer Bewerbergemeinschaftserklärung vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, diese Angaben nachzufordern. Bei der Eignungsprüfung wird die BG als Ganzes beurteilt. 4. Für den Fall, dass ein Bewerber einzelne Unternehmen als Nachunternehmer einsetzen möchte, wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe und die in § 47 VgV genannten Voraussetzungen hingewiesen. Wenn und soweit sich der Bewerber auf die Eignung des Nachunternehmers beruft, ist mit dem Teilnahmeantrag insbesondere eine Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt, sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise einzureichen. 5. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs beginnt das eigentliche Verhandlungsverfahren. Die Bieter werden aufgefordert, auf Grundlage der Vergabeunterlagen ein erstes indikatives Angebot abzugeben. Das erste indikative Angebot wird nicht gewertet. Vor Abgabe ihres ersten indikativen Angebots dürfen die Bieter Anmerkungen, Hinweise und Optimierungsvorschläge zu den Vergabeunterlagen einreichen. Wenn Anmerkungen, Hinweise oder Optimierungsvorschläge eingehen, wird der Auftraggeber mit den Bietern ggfs. Erörterungs- und erste Verhandlungsgespräche führen. Nach den Gesprächen passt der Auftraggeber ggfs. die Vergabeunterlagen noch einmal an. Auf dieser Grundlage geben die Bieter dann ihr erstes indikatives Angebot ab. 6. Der Auftraggeber wird die ersten indikativen Angebote nicht bewerten, jedoch auf Vollständigkeit und auf die Einhaltung der Mindestanforderungen prüfen.

Anschließend führt der Auftraggeber Verhandlungsgespräche mit den Bietern. Auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche wird der Auftraggeber die Vergabeunterlagen unter Beachtung der vergaberechtlichen Grundsätze ggf. überarbeiten und präzisieren. Anschließend müssen die Bieter ihre letztverbindlichen Angebote abgeben. Der Auftraggeber behält sich vor, vor dem Aufruf zur Abgabe letztverbindlicher Angebote weitere Verhandlungsrunden durchzuführen. Zudem behält sich der Auftraggeber vor, die Bieter ggfs. zur Abgabe eines zweiten indikativen Angebots aufzufordern. 7. Beabsichtigt ein Bieter bereits bei Angebotsabgabe, für wesentliche Hauptleistungen Drittunternehmen vorzusehen, so ist das Drittunternehmen im Angebot zu benennen und Art und Umfang der für den Dritten vorgesehenen Leistungen zu bezeichnen. Auf Verlangen des Auftraggebers sind für die Drittunternehmen die in der Bekanntmachung geforderten Nachweise, Erklärungen und Angaben einzureichen. Der Auftraggeber kann dieses Verlangen auf bestimmte Nachweise, Erklärungen und Angaben sowie auf einzelne Drittunternehmen beschränken. 8. Der Auftraggeber wird den Vorgaben in § 41 VgV dadurch nachkommen, dass er auf der unter Ziffer 5.1.12 genannten Website den derzeit vorhandenen Teil der Vergabeunterlagen zur Verfügung stellt. Da der Auftraggeber ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchführt, erfüllt dies die Anforderungen des § 41 VgV. Ziel des Verhandlungsverfahrens ist es, die Anforderungen an die Leistung und den Vertrag mit den Bietern gemeinsam zu konkretisieren. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen deshalb noch nicht alle Unterlagen fest. 9. Die Bewerber nutzen für ihren Teilnahmeantrag möglichst die Vordrucke, die ihnen über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt werden. 10. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass er die Leistungen dieses Vergabeverfahrens in der Vergangenheit bereits durch einen oder mehrere Auftragnehmer hat erbringen lassen. Der Auftraggeber kann daher nicht ausschließen, dass sich der bzw. die derzeitige/n oder frühere/n Auftragnehmer an dem Vergabeverfahren beteiligen wird/werden. In diesem Fall wird der Auftraggeber sicherstellen, dass der derzeitige Auftragnehmer im Vergabeverfahren keinen erheblichen Wissensvorsprung gegenüber den anderen Bewerbern bzw. Bietern hat.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

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

Corrupción: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Insolvenzia: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Las actividades empresariales han sido suspendidas: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Falta profesional grave: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Vertrag über Leistungen des Immobilienmanagements für die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart

Descripción: Die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH (Auftraggeber) sucht einen Dienstleister für das umfassende Management von Immobilien des Auftraggebers. Ziel ist es, dass der Dienstleister die Immobilien unter Beachtung der Zielvorgaben des Auftraggebers vollumfänglich bewirtschaftet, so dass der Auftraggeber nicht in das operative Geschäft eingebunden ist. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Auftraggeber, einen Vertrag für Leistungen des Asset Managements, Property Managements sowie Facility Managements für insgesamt elf Liegenschaften des Auftraggebers in der Stuttgarter Innenstadt (überwiegend unter Denkmalschutz stehend) zu schließen. Vielfach handelt es sich bei den Objekten um Multi-Tenant-Immobilien. Die Gebäude sind überwiegend als Büro- und Handelsflächen vermietet, zum Teil an das Land Baden-Württemberg. Die Gesamtmietfläche aller elf Immobilien beträgt ca. 133.000 m². Der Auftraggeber behält sich vertraglich das einseitige Recht vor, den Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit zu gleichen Konditionen mit dem Immobilienmanagement von bis zu fünf weiteren Liegenschaften in Stuttgart zu beauftragen. Die Einzelheiten dieser Option (§ 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB) werden sich aus dem Vertragsentwurf ergeben. Ziel ist eine effiziente, wirtschaftliche und nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien. Der Auftragnehmer hat voraussichtlich folgende Leistungen zu erbringen: - Asset Management: - Abstimmung mit und Steuerung von externen Dienstleistern - Übergeordnete Buchhaltung (insbesondere gebäudespezifischer Jahresabschluss) - Budgetierung und Controlling - Reporting - Marktresearch - Analyse und Absicherung von Risiken im Portfolio (Risikomanagement) - Steigerung des Objektwertes,

proaktive Bewirtschaftung - Planung von Modernisierungen - Cash-Flow Überwachung und Kostenüberwachung auf Objektebene - Property Management - Beurteilung und Empfehlungen zu Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf - Vermietungsmanagement (Neuvermietung, Mietvertragsverlängerung, aktive Leerstandreduktion) einschließlich Suche neuer Mieter bei Leerstand - Objekt- und Mieterbetreuung - Nebenkosten- und sonstige Rechnungen - Laufende Buchhaltung im Wirtschaftsjahr - Gewährleistungs-, Kautions- und Vertragsmanagement - Versicherungsmanagement - Rechnungswesen, Buchhaltung und Jahresabschlüsse - Facility Management - Technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement, einschließlich Instandhaltung und Wartung - Energie- und Betriebskostenmanagement - Reinigungs- und Hausmeisterdienste (inklusive Schädlingsbekämpfung) - Schnittstellenkoordination Der Auftragnehmer ist im Bereich des Facility Managements zumindest für die Auswahl und Koordinierung der Drittunternehmen verantwortlich. Darüber hinaus erwägt der Auftraggeber im Bereich des Facility Managements nach aktuellem Stand die folgenden zwei Alternativen: - Der Auftragnehmer schließt die Verträge mit den Drittunternehmen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers. Die Rolle des Auftragnehmers beschränkt sich auf die Vermittlung und Koordinierung der Leistungen. Hierfür erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber die vertraglich vereinbarte Vergütung. - Der Auftragnehmer schließt die Verträge mit den Drittunternehmen im eigenen Namen. Er übernimmt gegenüber dem Auftraggeber die Verantwortung für die ordnungsgemäße Leistungserbringung. Hierfür erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber die vertraglich vereinbarte Vergütung. Zudem erstattet der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Kosten dieser Verträge zuzüglich eines Aufschlages des Auftragnehmers. Die genaue Festlegung auf eines der beiden vorgenannten Modelle strebt der Auftraggeber im Verhandlungsverfahren, voraussichtlich nach Abschluss der indikativen Angebotsrunde, an. Hierbei wird er insbesondere auch die Rückmeldung der Bieter zu den wirtschaftlichen Aspekten, der Marktgängigkeit der Modelle und des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes für den Auftraggeber berücksichtigen. Der Auftraggeber behält sich vor, insbesondere die von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen im Laufe des Verfahrens anzupassen und zu präzisieren. Insbesondere behält sich der Auftraggeber vor, den Auftragsgegenstand um Leistungen des Center Managements zu ergänzen. Zu den Gebäuden siehe Anlage "Gebäude". Der Auftraggeber wird denjenigen Bewerbern, die er nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe auffordert, gegen Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung weitere, vertraulich zu behandelnde Informationen über die auftragsgegenständlichen Immobilien zur Verfügung stellen, vgl. §§ 5 Abs. 3, 41 Abs. 4 VgV. Der Auftraggeber beabsichtigt, sämtliche Immobilien zum 01.01.2027 in die Verantwortung des Auftragnehmers zu übergeben.

Identificador interno: LOT-0001

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70332200 Servicios de administración de propiedades comerciales

Clasificación adicional (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios, 70332300 Servicios relacionados con la propiedad industrial

Opciones:

Descripción de las opciones: Immobilienmanagement von bis zu fünf weiteren Liegenschaften

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kriegsbergstr. 42

Localidad: Stuttgart

Código postal: 70174

Subdivisión del país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 20 Años

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Beschreibung: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei BG von jedem Mitglied): a) Formlose Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass keine Ausschlussgründe im Sinne der §§ 123, 124 GWB vorliegen bzw. erfolgreiche Selbstreinigungssmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB durchgeführt worden sind; b) Formlose Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass der Bewerber nicht mit einer Geldbuße von wenigstens EUR 2.500,00 (zweitausendfünfhundert) wegen eines Verstoßes nach § 21 MiLoG belegt worden ist; c) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. d) einen aktuellen Auszug des Eintrags seines Unternehmens im einschlägigen Berufs- oder Handelsregister (bei GmbH & Co. KG auch der Komplementär-GmbH).

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Mit ihrem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber (bei BG von mindestens einem Mitglied) eine Eigenerklärung mit aktuellen Angaben zu dem vom Bewerber verwalteten Immobilienvermögen (Assets under management) vorlegen.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Mit ihrem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber (bei BG von mindestens einem Mitglied) eine Eigenerklärung vorlegen, in der der Bewerber bestätigt, dass er über einen Versicherungsschutz verfügt, der die vertragsgegenständlichen Leistungen mit hinreichender Deckungssumme abdeckt, bzw. er einen solchen Versicherungsschutz spätestens 7 Kalendertage nach Zuschlagserteilung abschließt.

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber (Bewerbergemeinschaften werden als Ganzes betrachtet) eine Liste von maximal 5

Referenzen aus dem Immobilienmanagement aus den letzten drei Kalenderjahren einreichen, die mit dem Projekt und den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind (vgl. 5.1, Leistungen für Immobilienmanagement, bestehend aus Asset Management, Property Management und Facility Management für gewerblich genutzte Liegenschaften, insbesondere Büro- und Handelsflächen), möglichst unter Angabe - des genauen Auftrags, - der genauen Nutzungsart der betreuten Immobilie (Büro, Handel, Gastronomie oder Mischnutzung), - des Auftragswerts, - des Auftraggebers nebst Ansprechperson, - der Leistungsart und des Umfangs der Leistungen (insbesondere, ob Asset Management, Property Management und /oder Facility Management) - der Größe der betreuten Immobilie (Gesamtmietfläche in Quadratmeter aufgeteilt nach Nutzungsart) - der Leistungszeiträume (laufende Ausführung oder abgeschlossener Auftrag) - ob es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt sowie - eine Erläuterung, warum die Referenzen aus Sicht des Bewerbers mit diesem Projekt und den hier abgefragten Leistungen (s. Ziffer 5.1) vergleichbar sind. Aus den Referenzen soll sich möglichst ergeben, dass der Bewerber über Erfahrungen in den folgenden Bereichen verfügt: a) umfassendes Immobilienmanagement (Asset Management, Property Management und Facility Management) für gewerblich genutzte Single-Tenant-Immobilien (Büro) sowie Multi-Tenant-Immobilien mit gemischter Nutzung (Büro, Handel und Gastronomie) inklusive Durchführung komplexer Onboarding-Prozesse, b) Immobilienmanagement von denkmalgeschützten Gebäuden, c) Immobilienmanagement von Immobilien, für die auftraggeberseitig erhöhte Sicherheitsanforderungen gelten, d) Immobilienmanagement von Immobilien, die in besonderem Maße im politischen bzw. öffentlichen Fokus stehen (z. B. aufgrund ihrer Lage oder Nutzung). e) Immobilienmanagement von Immobilien der öffentlichen Hand. Die Bewerber dürfen auch Referenzen vorlegen, die mehr als 3 und bis zu 5 Kalenderjahre zurückliegen. Der Auftraggeber wird diese berücksichtigen, soweit dies erforderlich ist, um ausreichend Wettbewerb sicherzustellen. Bewerbergemeinschaften werden als Ganzes betrachtet.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 15/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXR6YYPY4RY/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXR6YYPY4RY>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 30/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXR6YYPY4RY>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada
Plazo de recepción de solicitudes de participación: 22/06/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen für die Ausführung des Auftrags ergeben sich aus der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Información sobre los plazos de revisión: Informationen über die Überprüfungsfristen: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10 Kalendertagen nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist nach Ziffer 5.1.12 bei den Auftraggebern zu rügen.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Baden-Württemberg-Stiftung gGmbH

Organización que recibe solicitudes de participación: Baden-Württemberg-Stiftung gGmbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Baden-Württemberg-Stiftung gGmbH

Número de registro: DE200902294

Localidad: Stuttgart

Código postal: 70173

Subdivisión del país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

País: Alemania

Correo electrónico: Vergabe@fm.bwl.de

Teléfono: 07111234731

Dirección de internet: <https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/startseite/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Número de registro: 08-A9866-40

Dirección postal: Regierungspräsidium Karlsruhe

Localidad: Karlsruhe

Código postal: 76247

Subdivisión del país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

País: Alemania

Correo electrónico: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Teléfono: +49 721 926 8730

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

90ab8837-7649-42e4-a5ca-030b33a9f125-01

Principal motivo de la modificación

:

Información disponible ahora

Descripción

:

Der Grund für die Berichtigung ist die Möglichkeit für den Auftraggeber nach Zuschlagserteilung eine begrenzte Erweiterung des Liegenschaftsportfolios zu erreichen.

10.1. Modificación

Identificador de sección: PROCEDURE

Descripción de las modificaciones: Der Auftragsgegenstand wurde im Rahmen des Umfangs der Beschaffung (Beschreibung) dahingehend ergänzt: Der Auftraggeber behält sich

vertraglich das einseitige Recht vor, den Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit zu gleichen Konditionen mit dem Immobilienmanagement von bis zu fünf weiteren Liegenschaften in Stuttgart zu beauftragen. Die Einzelheiten dieser Option (§ 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB) werden sich aus dem Vertragsentwurf ergeben.

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 937f5034-cfe0-4ce2-aabe-a272862f5885 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 12/06/2026 10:39:01 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 406952-2026

Número de la edición del DO S: 113/2026

Fecha de publicación: 15/06/2026