

576242-2025 - Licitación

Alemania – Otros servicios comunitarios, sociales o personales – Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH / Hauswart/Reinigung/Winterdienst

OJ S 169/2025 04/09/2025

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Correo electrónico: vergabeverfahren@abante.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH / Hauswart/Reinigung /Winterdienst

Descripción: Die Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH benötigt einen neuen Dienstleister für Hauswartdienstleistungen, Haustechnik, Reinigungsdienst innen und außen, Grünanlagenpflege, Reinigung von Spielplätzen, Winterdienst, Müllentsorgung, Havariedienst sowie Unterstützung in der Verwaltung. Die genauen Spezifikationen entnehmen Sie bitte der Anlage F3 Leistungsverzeichnis.

Identificador del procedimiento: 07c9cf10-0fce-404e-b8ac-f992183cbe20

Identificador interno: 214/2025

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 98000000 Otros servicios comunitarios, sociales o personales

Clasificación adicional (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios, 90620000 Servicios de limpieza y eliminación de nieve, 71315000 Instalaciones técnicas de edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Schillerstraße 44

Localidad: Schkeuditz

Código postal: 04453

Subdivisión del país (NUTS): Nordsachsen (DED53)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0M5PJN

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación
Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Der Bieter, die Mitglieder der Bietergemeinschaft, der/die Eignungsleihgeber und der/die Unterauftragnehmer dürfen keine Ausschlussgründe verwirklichen, insbesondere nicht nach §§ 123, 124 GWB. Sollten sie Ausschlussgründe verwirklichen, haben sie hierzu nähere Angaben zu machen und ggf. eine Selbstreinigung nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen, wobei sich der AG u. a. die Anforderungen von Registerauszügen etc. vorbehält. Die Eigenerklärung/en ist/sind mit dem Angebot einzureichen für den Bieter, für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft und für den/die Eignungsleihgeber. Für den/die Unterauftragnehmer ist sie erst auf gesonderte Anforderung des AG einzureichen, außer der Unterauftragnehmer ist zugleich Eignungsleihgeber; in diesem Fall ist die Erklärung mit dem Angebot und nicht erst auf Anforderung einzureichen.

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Corrupción:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

Falta profesional grave:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación

:

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH / Hauswart/Reinigung /Winterdienst

Descripción: Die genauen Spezifikationen entnehmen Sie bitte der Anlage F3

Leistungsverzeichnis.

Identificador interno: 214/2025

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 98000000 Otros servicios comunitarios, sociales o personales

Clasificación adicional (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios, 90620000 Servicios de limpieza y eliminación de nieve, 71315000 Instalaciones técnicas de edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Schillerstraße 44

Localidad: Schkeuditz

Código postal: 04453

Subdivisión del país (NUTS): Nordsachsen (DED53)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

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: Der Bieter, die Mitglieder der Bietergemeinschaft, der/die Eignungsleihgeber und der/die Unterauftragnehmer muss/müssen Angaben zu seiner/ihrer Identität und Existenz machen. Gefordert sind die folgenden Angaben: Name, Anschrift, Ansprechpartner nebst Kontaktdaten, Niederlassungen, Unternehmensgröße, Rechtsform, Gewerbeanmeldung, Handelsregistereintragung, Berufsregistereintragung, Kammermitgliedschaften. Dies ist nachzuweisen durch Eigenerklärungen, wobei sich der AG u. a. die Anforderungen von Auszügen aus dem Handelsregister vorbehält. Die Eigenerklärung /en ist/sind mit dem Angebot einzureichen für den Bieter, für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft und für den/die Eignungsleihgeber. Für den/die Unterauftragnehmer ist sie erst auf gesonderte Anforderung des AG einzureichen, außer der Unterauftragnehmer ist zugleich Eignungsleihgeber; in diesem Fall ist die Erklärung mit dem Angebot und nicht erst auf Anforderung einzureichen.

Criterio: Proporción de subcontratación

Descripción del criterio de selección: Falls das Angebot von einer Bietergemeinschaft abgegeben wird, müssen alle Mitglieder der Bietergemeinschaft die jeweils anderen Mitglieder der Bietergemeinschaft benennen und mitteilen, welche Leistungsteile sie im Rahmen der Bietergemeinschaft voraussichtlich erbringen werden. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen. Die Eigenerklärung/en ist/sind mit dem Angebot einzureichen für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft. Falls der Einsatz von Unterauftragnehmern vorgesehen ist, muss der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft die Leistungen benennen, die er bzw. sie voraussichtlich an Unterauftragnehmer zu vergeben beabsichtigt. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen. Die Eigenerklärung/en ist/sind mit dem Angebot einzureichen für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft. Falls eine Eignungsleihe vorgesehen ist, muss der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft angeben, wofür und in welchem Umfang dies vorgesehen ist, und der Unterauftragnehmer, der seine Eignung verleiht, bzw. der Eignungsleihgeber, ob und ggf.

welchen Leistungsteil er übernimmt, welche Kapazitäten er verleiht, dass er die Kapazitäten tatsächlich zur Verfügung stellt, dass er - bei Leihe der beruflichen Leistungsfähigkeit - den betreffenden Leistungsteil auch selbst erbringt, und dass er - bei Leihe der wirtschaftlich-finanziellen Leistungsfähigkeit - die gesamtschuldnerische Haftung übernimmt. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen. Die Eigenerklärung ist mit dem Angebot einzureichen für den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie für den/die Unterauftragnehmer, der seine Eignung verleiht/verleihen, bzw. den Eignungsleihgeber.

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Der Bieter, die Mitglieder der Bietergemeinschaft und der /die Eignungsleihgeber (falls er die Eignung in wirtschaftlich- finanzieller Hinsicht verleiht) muss /müssen sowohl seinen/ihren jeweiligen Gesamtumsatz (netto) als auch seinen/ihren jeweiligen Umsatz (netto) im Tätigkeitsbereich in den Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024 (dies sind die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre) angeben. Bei einem unterjährig endenden Geschäftsjahr kommt es auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vor der Absendung der EU-weiten Bekanntmachung an. Der Auftraggeber verlangt einen Mindestjahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren von mindestens 200.000,00 EUR pro Jahr sowie einen spezifischen Mindestjahresumsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags in den letzten drei Geschäftsjahren von mindestens 200.000,00 EUR pro Jahr. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen (Anlage D_Eigenerklärungen), wobei sich der AG u. a. die Anforderung von Gewinn- und Verlustrechnungen etc. vorbehält. Die Eigenerklärung ist mit dem Angebot einzureichen für den Bieter, für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft sowie für den/die Unterauftragnehmer, der seine Eignung in wirtschaftlich-finanzieller Hinsicht verleiht /verleihen, bzw. den Eignungsleihgeber in wirtschaftlich-finanzieller Hinsicht.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft und der/die Eignungsleihgeber (falls er die Eignung in wirtschaftlich- finanzieller Hinsicht verleiht) muss /müssen das Bestehen einer Haftpflichtversicherung ab Leistungsbeginn bei einem in der EU zugelassenen Versicherungsunternehmen mit folgender Deckung nachweisen: Personenschäden mindestens 5.000.000 EUR, Sachschäden und Vermögensschäden mindestens 5.000.000 EUR, für Schlüsselschäden mind. 50.000 EUR. Als versicherte Risiken müssen alle wesentlichen Tätigkeiten umfasst sein, die der Auftragnehmer nach dem ausgeschriebenen Vertrag erbringt. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen, wobei sich der AG u. a. die Anforderungen der Versicherungspolice oder einer Versicherungsbestätigung. Die Eigenerklärung ist mit dem Angebot einzureichen für den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie für den/die Unterauftragnehmer, der seine Eignung in wirtschaftlich-finanzieller Hinsicht verleiht/verleihen, bzw. den Eignungsleihgeber in wirtschaftlich-finanzieller Hinsicht.

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, der/die Eignungsleihgeber (falls er die Eignung in technisch- beruflicher Hinsicht verleiht/verleihen) und der/die Unterauftragnehmer (soweit er/sie den betreffenden Leistungsteil selbst erbringt /erbringen) muss/müssen mindestens einen Referenzaufträge aus den letzten drei Jahren, gerechnet ab dem Tag der Absendung der EU-weiten Veröffentlichung, nachweisen. Zu diesem Zweck muss er bzw. müssen sie Angaben zum Referenznehmer (wer hat die vergleichbaren Leistungen erbracht?), zum Referenzgeber (an wen wurden die vergleichbaren Leistungen erbracht?) und zum Referenzinhalt (worin bestanden die vergleichbaren Leistungen?) machen. Im Einzelnen wird verlangt, das Projekt und die erbrachte Leistung dem

Inhalt, dem Zeitraum, dem Umfang und dem Wert nach zu beschreiben. Vergleichbare Referenzleistungen liegen vor, wenn mit der Leistungsbeschreibung vergleichbare Hauswart-, Reinigungs- und Winterdienstleistungen erbracht wurden. Die durch den Bieter genannte(n) Referenz(en) müssen folgenden Mindestanforderungen genügen: - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde mindestens 50 Treppenhäuser zu je mindestens 2 Stockwerken einmal wöchentlich gereinigt. - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde für eine Fläche von mindestens 7.500 m² Winterdienstleistungen jährlich erbracht. - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde für eine Rasenfläche von mindestens 50.000 m² Pflegeleistungen jährlich erbracht. - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde für eine Gehölzfläche von mindestens 8.000 m² Pflegeleistungen jährlich erbracht Hinweis: Um die vorstehend geforderten Mindestanforderungen an die Referenzen zu erfüllen, darf der Bieter bis zu 3 Referenzen benennen, die die Mindestanforderungen sodann in Summe erfüllen. Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen (Teil IV.D Anlage D_Eigenerklärungen), wobei sich der AG u. a. die Anforderung von Referenzbestätigungen vorbehält. Die Eigenerklärung ist mit dem Angebot einzureichen für den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, für den/die Eignungsleihgeber (falls er/sie die Eignung in technisch-beruflicher Hinsicht verleiht/verleihen) sowie für den/die Unterauftragnehmer, wenn er/sie zugleich seine Eignung verleiht/verleihen. Für den/die Unterauftragnehmer ist die Eigenerklärung erst auf gesonderte Anforderung des AG einzureichen, soweit er/sie den betreffenden Leistungsteil selbst erbringt/erbringen, außer der Unterauftragnehmer ist zugleich Eignungsleihgeber; in diesem Fall ist die Erklärung mit dem Angebot und nicht erst auf Anforderung einzureichen.

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Der Bieter, die Mitglieder der Bietergemeinschaft, der/die Eignungsleihgeber und der/die Unterauftragnehmer dürfen nicht von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 betroffen sein ("Russland-Erklärung"). Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärungen. Die Eigenerklärung/en ist/sind mit dem Angebot einzureichen für den Bieter, für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft und für den/die Eignungsleihgeber. Für den/die Unterauftragnehmer ist sie erst auf gesonderte Anforderung des AG einzureichen, außer der Unterauftragnehmer ist zugleich Eignungsleihgeber; in diesem Fall ist die Erklärung mit dem Angebot und nicht erst auf Anforderung einzureichen..

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preis

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 70

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Leistungskriterien

Descripción: Leistungskriterien

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 21/10/2025 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJN/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJN>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJN>

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 ofertas: 28/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 105 Días

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: Die Nachforderungen erfolgen nach Ermessen sowie unter Beachtung der einschlägigen Rechtsnormen.

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 28/10/2025 12:01:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Permitida

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 des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Información sobre los plazos de revisión: Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) § 160 Einleitung, Antrag (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2.

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Organización que recibe solicitudes de participación: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Número de registro: Nicht einschlägig

Dirección postal: Schillerstraße 44

Localidad: Schkeuditz

Código postal: 04453

Subdivisión del país (NUTS): Nordsachsen (DED53)

País: Alemania

Punto de contacto: abante Rechtsanwaltsgesellschaft mbH & Co. KG

Correo electrónico: vergabeverfahren@abante.de

Teléfono: +49 341 238 203 00

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 des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Número de registro: Nicht einschlägig

Dirección postal: Braustraße 2

Localidad: Leipzig

Código postal: 04107

Subdivisión del país (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Correo electrónico: vergabekammer@lds.sachsen.de

Teléfono: 03419773800

Dirección de internet: <http://www.ldl.sachsen.de>

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

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: d9544b07-14b6-43d5-9dd8-ef4dd32f3d0c - 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: 02/09/2025 16:33:01 (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: 576242-2025

Número de la edición del DO S: 169/2025

Fecha de publicación: 04/09/2025