

599490-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de administración de bienes raíces a comisión o por contrato – Dresden / Hausverwaltung
OJ S 167/2026 31/08/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Correo electrónico: vergabestelle@bgbau.de

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad estatal

Actividad del poder adjudicador: Protección social

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Dresden / Hausverwaltung

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Identificador interno: 76-2026

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70330000 Servicios de administración de bienes raíces a comisión o por contrato

Clasificación adicional (cpv): 70331000 Servicios relacionados con propiedades residenciales, 70332000 Servicios relacionados con propiedades no residenciales

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Dresden

Código postal: 01237

Subdivisión del país (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Fraude: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Corrupción: § 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.

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Insolvencia: § 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.

Falta profesional grave: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: § 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. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Hausverwaltungsleistungen

Descripción: 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.

Identificador interno: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70330000 Servicios de administración de bienes raíces a comisión o por contrato

Clasificación adicional (cpv): 70332000 Servicios relacionados con propiedades no residenciales, 70331000 Servicios relacionados con propiedades residenciales

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Localidad: Dresden

Código postal: 01237

Subdivisión del país (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

País: Alemania

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Pirnaer Landstraße 40

Localidad: Dresden

Código postal: 01237

Subdivisión del país (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 2

Más información sobre renovaciones: Das Vertragsverhältnis beginnt mit Zuschlagserteilung und hat zunächst eine Vertragsdauer von zwei Jahren. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich die Laufzeit zweimal jeweils um ein weiteres Jahr. Der Vertrag endet spätestens nach vier Jahren, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

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

Información complementaria: 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. 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: § 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.

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: § 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.

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: § 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. 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. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Errechnung Wertungspreis P1 = (Preis aus Pos. 1 x 12 x 65) + (Preis aus Pos. 2 x 12 x 44) + (Preis aus Pos. 3 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

Descripción: Wertungspreis P1 aus den Preispositionen 1 bis 3 des Preisblatts.

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

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Errechnung Wertungspreis P2 = Preis aus Pos. 4 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

Descripción: Wertungspreis P2 aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

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

Criterio de adjudicación: número: 5

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Errechnung Wertungspreis P3 = Preis aus Pos. 5 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

Descripción: Wertungspreis P3 aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

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

Criterio de adjudicación: número: 5

Criterio:

Tipo: Calidad

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

Descripción: 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.

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

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.subreport.de/E73677882>

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: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 51 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: § 56 Abs. 2 VgV

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria
Se utilizarán pedidos electrónicos: sí
Se utilizará el pago electrónico: sí

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: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organización que recibe solicitudes de participación: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organización que tramita ofertas: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Número de registro: 993-8001610400-54

Dirección postal: Bundesallee 210

Localidad: Berlin

Código postal: 10719

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabestelle@bgbau.de
Teléfono: +49 3085781-447
Dirección de internet: <https://www.bgbau.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Número de registro: 991-02380-92

Dirección postal: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Localidad: Bonn

Código postal: 53113

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

País: Alemania

Correo electrónico: vk@bundeskartellamt.bund.de

Teléfono: +49 228 9499-0

Fax: +49 228 9499-163

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: 25afd384-aff6-403d-ba7e-deee7ba91766 - 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: 28/08/2026 12:37:15 (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: 599490-2026

