

511796-2026 - Hange

Saksamaa – Mitteelamukinnisvara teenused – 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)

OJ S 140/2026 23/07/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

E-posti aadress: vergabestelle@bgw-online.de

Hankija õiguslik vorm: Kesksvalitsusasutuse kontrollitav avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)

Kirjeldus: Die AG beabsichtigt für ihre Objekte gem. Anlage 3 Property Management Leistungen für die Lose 1 und 2 gem. Leistungsbeschreibung auszuschreiben. Zielsetzung der Ausschreibung ist die Vergabe zu marktgerechten Konditionen sowie die Sicherstellung eines wirtschaftlichen, funktionalen und rechtssicheren Betriebs der Immobilien. Alle Leistungen müssen dabei auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften, Gesetze und Richtlinien in ihrer jeweils letztgültigen Fassung erfüllt werden. Die Umsetzung des Objektbetriebs hat nach Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Serviceorientierung und dem Werterhalt der Immobilie zu erfolgen. Der Sicherstellung der Nutzerzufriedenheit sowie die Wirtschaftlichkeit des Betriebes wird seitens der AG höchste Priorität eingeräumt. Folgende Zielsetzungen werden mit der Ausschreibung verfolgt: • Sicherstellung einer anforderungsgerechten Dienstleistungsqualität zu marktgerechten Konditionen • Effiziente und wirtschaftliche Betriebsführung • Kostenoptimierung • Gewinn von qualifizierten Dienstleistern
Menetluse tunnus: e7d84ac2-8648-4e2c-b783-2888a7b70996

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70332000 Mitteelamukinnisvara teenused

Täiendav liigitus (cpv): 70330000 Kinnisvara haldusteenused vahendustasu või lepingu alusel

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Pappelallee 33-37

Linn: Hamburg

Sihtnumber: 22089

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv - Vergabeverordnung

2.1.5. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Hanke osade maksimaalne arv, mille kohta üks pakkuja võib pakkumusi esitada: 2

Lepingutingimused:

Nende osade maksimaalne arv, mille kohta võib sõlmida lepingu ühe pakkujaga: 2

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Property Management Region Nord (Los 1)

Kirjeldus: Für diese Vergabe wird, vor dem Hintergrund wirtschaftlicher und technischer Risiken, in drei Lose ausgeschrieben. Die Aufteilung der Lose erfolgte territorialer Zugehörigkeit (gleichartige Leistungen, die in einem funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Der Bieter kann dabei auf ein oder alle Lose anbieten. Die Zuordnung der Standorte in die drei Lose ist der Anlage 3 (Objektübersicht) zu entnehmen. Insgesamt werden 157.814,95 m² BGF ausgeschrieben, aufgeteilt in 74.452,21 m² BGF für das Los 1 (Region Nord), 42.362,74 m² BGF für das Los 2 (Region Süd) und 41.000,00 m² BGF für das Los 3 (Präventionszentrum). Das Los 1 umfasst 14 Objekte und das Los 2 11 Objekte. Vorliegend werden zu-nächst nur die Lose 1 und 2 ausgeschrieben. Das Los 3 wird in einer separaten Ausschreibung in Kürze ausgeschrieben werden.

Sisemine tunnus: LOT-0001 2026-54

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70332000 Mitteleamukinnisvara teenused

Täiendav liigitus (cpv): 70330000 Kinnisvara haldusteenused vahendustasu või lepingu alusel

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada
Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Kirjeldus: 40 %

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: 60 %

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 28/08/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.subreport.de/E79329827>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Nachforderung erfolgt gem. 56 VgV.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Für die Einlegung von Rechtsbehelfen besteht eine Antragsfrist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Nichtabhilfemitteilung (siehe § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Bitte beachten Sie ferner neben den Warte- und Informationspflichten insbesondere auch die Vorschriften über das Verfahren vor den Vergabekammern aus dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB): 1. Informations- und Wartepflichten (§ 134 GWB) (1) Öffentliche Auftraggeber haben die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. (2) Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. 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. 2. Unwirksamkeitsfolgen (§ 135 GWB) (1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber: - gegen § 134 GWB verstoßen hat oder - den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. (2) Die Unwirksamkeit nach (1) kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. 3. Einleitung, Antragsfrist (§ 160 GWB) Der Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit: - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt; - 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; - 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; - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

5.1. Osa: LOT-0002

Pealkiri: Property Management Region Süd (Los 2)

Kirjeldus: Für diese Vergabe wird, vor dem Hintergrund wirtschaftlicher und technischer Risiken, in drei Lose ausgeschrieben. Die Aufteilung der Lose erfolgte territorialer Zugehörigkeit (gleichartige Leistungen, die in einem funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Der Bieter kann dabei auf ein oder alle Lose anbieten. Die Zuordnung der Standorte in die drei Lose ist der Anlage 3 (Objektübersicht) zu entnehmen.

Insgesamt werden 157.814,95 m² BGF ausgeschrieben, aufgeteilt in 74.452,21 m² BGF für das Los 1 (Region Nord), 42.362,74 m² BGF für das Los 2 (Region Süd) und 41.000,00 m² BGF für das Los 3 (Präventionszentrum). Das Los 1 umfasst 14 Objekte und das Los 2 11 Objekte. Vorliegend werden zu-nächst nur die Lose 1 und 2 ausgeschrieben. Das Los 3 wird in einer separaten Ausschreibung in Kürze ausgeschrieben werden.
Sisemine tunnus: LOT-0002 2026-54

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70332000 Mittelelamukinnisvara teenused

Täiendav liigitus (cpv): 70330000 Kinnisvara haldusteenused vahendustasu või lepingu alusel

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Kirjeldus: 40 %

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: 60 %

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 28/08/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.subreport.de/E79329827>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Nachforderung erfolgt gem. § 56 VgV.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Für die Einlegung von Rechtsbehelfen besteht eine Antragsfrist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Nichtabhilfemitteilung (siehe § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Bitte beachten Sie ferner neben den Warte- und Informationspflichten insbesondere auch die Vorschriften über das Verfahren vor den Vergabekammern aus dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB): 1. Informations- und Wartepflichten (§ 134 GWB) (1) Öffentliche Auftraggeber haben die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. (2) Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. 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. 2. Unwirksamkeitsfolgen (§ 135 GWB) (1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber: - gegen § 134 GWB verstoßen hat oder - den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren

festgestellt worden ist. (2) Die Unwirksamkeit nach (1) kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. 3. Einleitung, Antragsfrist (§ 160 GWB) Der Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit:

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt;
- 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;
- 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;
- mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer des Bundes
Bundeskartellamt

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

Registreerimisnumber: Leitweg-ID 993-8002510900-04

Postiaadress: Pappelallee 33/35/37

Linn: Hamburg

Sihtnumber: 22089

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabestelle@bgw-online.de

Telefon: +494020207-1536

Internetiaadress: <http://www.bgw-online.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Keskne hankija, kes sõlmib teiste hankijate jaoks ette nähtud ehitustööde, asjade või teenuste riigihankelepinguid või raamlepinguid

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Registreerimisnumber: 991-02380-92

Postiaadress: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53113

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +4922894990

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta
Lepitusorganisatsioon

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: f0d1cd54-37d7-42a1-8001-3d8804d080e3 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 21/07/2026 08:03:29 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 511796-2026

ELT S väljaande number: 140/2026

Avaldamise kuupäev: 23/07/2026