

655671-2026 - Hange

Saksamaa – Kinnisvara haldusteenused vahendustasu või lepingu alusel – Dresden /
Hausverwaltung
OJ S 184/2026 23/09/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord - Paranduse teade
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft
E-posti aadress: vergabestelle@bgbau.de
Hankija õiguslik vorm: Keskkvalitsusasutuse kontrollitav avalik-õiguslik isik
Hankija tegevus: Sotsiaalkaitse

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Dresden / Hausverwaltung
Kirjeldus: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für das Wohnobjekt 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 die Ausschreibung die Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen im Verwaltungsgebäude in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden.
Menetluse tunnus: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa
Sisemine tunnus: 76-2026
Menetluse liik: Avatud
Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused
Peamine liigitus (cpv): 70330000 Kinnisvara haldusteenused vahendustasu või lepingu alusel
Täiendav liigitus (cpv): 70331000 Elamukinnisvara teenused, 70332000 Mitteilamukinnisvara teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Dresden
Sihtnumber: 01237
Riik – jaotus (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)
Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:
Direktiiv 2014/24/EL
vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Kuritegelikus ühenduses osalemine: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Rahapesu või terrorismi rahastamine: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Pettus: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Korruptsioon: § 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.

Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Maksude tasumise kohustuse rikkumine: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Keskkonnaõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Maksejõuetus: § 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.

Tösi ametialane rikkumine: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Konkurentsi moonutamise eesmärgil teiste ettevõtjatega sõlmitud kokkulepped: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Hankemenetluses osalemisega kaasnev huvide konflikt: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Otsene või kaude osalemine käesoleva hankemenetluse ettevalmistamisel: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või vörreldavad sanktsioonid: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB
Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmine, suutmatuse nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: § 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. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Hausverwaltungsleistungen

Kirjeldus: 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 die Ausschreibung die Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen im Verwaltungsgebäude in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden.

Sisemine tunnus: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

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

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Linn: Dresden

Sihtnumber: 01237

Riik – jaotus (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Riik: Saksamaa

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Pirnaer Landstraße 40

Linn: Dresden

Sihtnumber: 01237

Riik – jaotus (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 2

Muu informatsioon uuendamise kohta: 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. 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

Lisateave: 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. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Registreerimine äriregistris

Valikukriteeriumi kirjeldus: § 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.

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: § 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.

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: § 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. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

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

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Errechnung Wertungspreis $P2 = \text{Preis aus Pos. 4} \times 240$ // Der niedrigste Wertungspreis $P2$ erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen $P2$ erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel: $(\text{Niedrigster Wertungspreis } P2 / \text{zu bewertender Wertungspreis } P2) \times 10 \text{ Punkte} = \text{erreichter Punktwert}$

Kirjeldus: Wertungspreis $P2$ aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 5

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Errechnung Wertungspreis $P3 = \text{Preis aus Pos. 5} \times 15$ // Der niedrigste Wertungspreis $P3$ erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen $P3$ erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel: $(\text{Niedrigster Wertungspreis } P3 / \text{zu bewertender Wertungspreis } P3) \times 10 \text{ Punkte} = \text{erreichter Punktwert}$

Kirjeldus: Wertungspreis $P3$ aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 5

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

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

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 50

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.subreport.de/E73677882>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 44 Päevad

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: § 56 Abs. 2 VgV

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmise 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 dūnaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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).

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Hankedokumentidele internetiväliselt juurdepääsu pakkuv organisatsioon: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Pakkumusi menetlev organisatsioon: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organisatsioonid**8.1. ORG-0001**

Ametlik nimi: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Registreerimisnumber: 993-8001610400-54

Postiaadress: Bundesallee 210

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10719

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabestelle@bgbau.de

Telefon: +49 3085781-447

Internetiaadress: <https://www.bgbau.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Hankedokumentidele internetivälisest juurdepääsu pakkuv organisatsioon
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused
Pakkumusi menetlev organisatsioon
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Die Vergabekammern des Bundes beim 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: +49 228 9499-0
Faks: +49 228 9499-163
Selle organisatsiooni rollid:
Vaidlustusorgan

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

10. Muudatus

Eelmise teate versioon, mida muudetakse

:

8e892cc1-e2f9-4e8b-89f6-91a9948fa34d-01

Muudatuse peamine põhjus

:

Avaldaja vea parandamine

Kirjeldus

:

Aufgrund interner Abstimmungen war eine Korrektur des Leistungsumfanges zwingend notwendig.

10.1. Muudatus

Punkti tunnus: PROCEDURE

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 3fc1994e-aa24-4023-a4e5-4256572726d6 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 21/09/2026 10:47:19 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 655671-2026

ELT S väljaande number: 184/2026

Avaldamise kuupäev: 23/09/2026