

## 511796-2026 - Mise en concurrence

**Allemagne – Services d'immobilier non résidentiel – 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)**

**OJ S 140/2026 23/07/2026**

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire**

**Services**

### 1. Acheteur

---

#### 1.1. Acheteur

Nom officiel: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

Adresse électronique: [vergabestelle@bgw-online.de](mailto:vergabestelle@bgw-online.de)

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

### 2. Procédure

---

#### 2.1. Procédure

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

Description: 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  
Identifiant de la procédure: e7d84ac2-8648-4e2c-b783-2888a7b70996

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

##### 2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70332000 Services d'immobilier non résidentiel

Nomenclature complémentaire (cpv): 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

##### 2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Pappelallee 33-37

Ville: Hamburg

Code postal: 22089

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

#### 2.1.4. Informations générales

##### Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv - Vergabeverordnung

#### 2.1.5. Conditions du marché public

##### Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 2

##### Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

#### 2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Property Management Region Nord (Los 1)

Description: 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.

Identifiant interne: LOT-0001 2026-54

#### 5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70332000 Services d'immobilier non résidentiel

Nomenclature complémentaire (cpv): 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

##### Options:

Description des options: 2 Verlängerungen je 12 Monate

#### 5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

#### 5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

#### 5.1.6. Informations générales

##### Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

#### 5.1.7. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

#### 5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document de marché

##### **Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:**

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

#### 5.1.10. **Critères d'attribution**

##### **Critère:**

Type: Prix

Description: 40 %

##### **Critère:**

Type: Qualité

Description: 60 %

#### 5.1.11. **Documents de marché**

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.subreport.de/E79329827>

#### 5.1.12. **Conditions du marché public**

##### **Conditions de la procédure:**

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 28/08/2026

##### **Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.subreport.de/E79329827>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

##### **Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:**

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Nachforderung erfolgt gem. 56 VgV.

##### **Conditions du marché:**

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

#### 5.1.15. **Techniques**

**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

**Informations sur le système d'acquisition dynamique:**

Pas de système d'acquisition dynamique

**5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours**

Organisation chargée des procédures de médiation: Vergabekammer des Bundes

Bundeskartellamt

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Bundes

Bundeskartellamt

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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.

## **5.1. Lot: LOT-0002**

Titre: Property Management Region Süd (Los 2)

Description: 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.

Identifiant interne: LOT-0002 2026-54

### **5.1.1. Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70332000 Services d'immobilier non résidentiel

Nomenclature complémentaire (cpv): 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

#### **Options:**

Description des options: 2 Verlängerungen je 12 Monate

### **5.1.2. Lieu d'exécution**

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

### **5.1.3. Durée estimée**

Autre durée: Inconnu

### **5.1.6. Informations générales**

#### **Participation réservée:**

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

### **5.1.7. Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

### **5.1.9. Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document de marché

#### **Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:**

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

### **5.1.10. Critères d'attribution**

**Critère:**

Type: Prix

Description: 40 %

**Critère:**

Type: Qualité

Description: 60 %

**5.1.11. Documents de marché**

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.subreport.de/E79329827>

**5.1.12. Conditions du marché public****Conditions de la procédure:**

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 28/08/2026

**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.subreport.de/E79329827>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

**Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:**

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Nachforderung erfolgt gem. § 56 VgV.

**Conditions du marché:**

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

**5.1.15. Techniques****Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

**Informations sur le système d'acquisition dynamique:**

Pas de système d'acquisition dynamique

**5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours**

Organisation chargée des procédures de médiation: Vergabekammer des Bundes  
Bundeskartellamt

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Bundes  
Bundeskartellamt

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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.

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Nom officiel: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

Numéro d'enregistrement: Leitweg-ID 993-8002510900-04

Adresse postale: Pappelallee 33/35/37

Ville: Hamburg

Code postal: 22089

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: [vergabestelle@bgw-online.de](mailto:vergabestelle@bgw-online.de)

Téléphone: +494020207-1536

Adresse internet: <http://www.bgw-online.de>

**Rôles de cette organisation:**

Acheteur

Centrale d'achat qui passe des marchés publics ou conclut des accords-cadres de travaux, de fournitures ou de services destinés à d'autres acheteurs

**8.1. ORG-0002**

Nom officiel: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Numéro d'enregistrement: 991-02380-92

Adresse postale: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Ville: Bonn

Code postal: 53113

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Téléphone: +4922894990

**Rôles de cette organisation:**

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

**8.1. ORG-0003**

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Téléphone: +49228996100

**Rôles de cette organisation:**

TED eSender

## Informations relatives à l'avis

---

Identifiant/version de l'avis: f0d1cd54-37d7-42a1-8001-3d8804d080e3 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 21/07/2026 08:03:29 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 511796-2026

Numéro de publication au JO S: 140/2026

Date de publication: 23/07/2026