

## 576242-2025 - Mise en concurrence

**Allemagne – Autres services communautaires, sociaux et personnels – Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH / Hauswart/Reinigung/Winterdienst  
OJ S 169/2025 04/09/2025  
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire  
Services**

### 1. Acheteur

---

#### 1.1. Acheteur

Nom officiel: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Adresse électronique: [vergabeverfahren@abante.de](mailto:vergabeverfahren@abante.de)

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

### 2. Procédure

---

#### 2.1. Procédure

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

Description: 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.

Identifiant de la procédure: 07c9cf10-0fce-404e-b8ac-f992183cbe20

Identifiant interne: 214/2025

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

##### 2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98000000 Autres services communautaires, sociaux et personnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 90911200 Services de nettoyage de bâtiments, 90620000 Services de déneigement, 71315000 Installations techniques de bâtiment

##### 2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Schillerstraße 44

Ville: Schkeuditz

Code postal: 04453

Subdivision pays (NUTS): Nordsachsen (DED53)

Pays: Allemagne

##### 2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0M5PJN

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

vgv -

## 2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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.

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: Die genauen Spezifikationen entnehmen Sie bitte der Anlage F3

Leistungsverzeichnis.

Identifiant interne: 214/2025

#### 5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98000000 Autres services communautaires, sociaux et personnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 90911200 Services de nettoyage de bâtiments, 90620000 Services de déneigement, 71315000 Installations techniques de bâtiment

### 5.1.2. **Lieu d'exécution**

Adresse postale: Schillerstraße 44

Ville: Schkeuditz

Code postal: 04453

Subdivision pays (NUTS): Nordsachsen (DED53)

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): non

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: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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 m<sup>2</sup> Winterdienstleistungen jährlich erbracht. - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde für eine Rasenfläche von mindestens 50.000 m<sup>2</sup> Pflegeleistungen jährlich erbracht. - Bei der/den benannten Referenz(en) wurde für eine Gehölzfläche von mindestens 8.000 m<sup>2</sup> 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.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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. Critères d'attribution**

##### **Critère:**

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Preis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

##### **Critère:**

Type: Qualité

Nom: Leistungskriterien

Description: Leistungskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

#### **5.1.11. Documents de marché**

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 21/10/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

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

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJJN/documents>

**Canal de communication ad hoc:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJJN>

#### 5.1.12. Conditions du marché public

**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0M5PJJN>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 28/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 105 Jours

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

**Informations relatives à l'ouverture publique:**

Date d'ouverture: 28/10/2025 12:01:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

**Conditions du marché:**

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

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

#### 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 recours: Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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.  
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH  
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Nom officiel: Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: Nicht einschlägig

Adresse postale: Schillerstraße 44

Ville: Schkeuditz

Code postal: 04453

Subdivision pays (NUTS): Nordsachsen (DED53)

Pays: Allemagne

Point de contact: abante Rechtsanwaltsgesellschaft mbH & Co. KG

Adresse électronique: [vergabeverfahren@abante.de](mailto:vergabeverfahren@abante.de)

Téléphone: +49 341 238 203 00

#### **Rôles de cette organisation:**

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

### 8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Numéro d'enregistrement: Nicht einschlägig

Adresse postale: Braustraße 2

Ville: Leipzig

Code postal: 04107

Subdivision pays (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Pays: Allemagne

Point de contact: Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Adresse électronique: [vergabekammer@lds.sachsen.de](mailto:vergabekammer@lds.sachsen.de)

Téléphone: 03419773800

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

#### **Rôles de cette organisation:**

Organisation chargée des procédures de recours

### 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: d9544b07-14b6-43d5-9dd8-ef4dd32f3d0c - 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: 02/09/2025 16:33:01 (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: 576242-2025

Numéro de publication au JO S: 169/2025

Date de publication: 04/09/2025