

511796-2026 - Gara

Germania – Servizi di beni immobili non residenziali – 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)

OJ S 140/2026 23/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

E-mail: vergabestelle@bgw-online.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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
Identificativo della procedura: e7d84ac2-8648-4e2c-b783-2888a7b70996

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70332000 Servizi di beni immobili non residenziali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Pappelallee 33-37

Località: Hamburg

Codice postale: 22089

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE
vgv - Vergabeverordnung

2.1.5. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 2

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Property Management Region Nord (Los 1)

Descrizione: 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.

Identificativo interno: LOT-0001 2026-54

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70332000 Servizi di beni immobili non residenziali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: 40 %

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 60 %

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 28/08/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E79329827>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Nachforderung erfolgt gem. 56 VgV.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Property Management Region Süd (Los 2)

Descrizione: 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.

Identificativo interno: LOT-0002 2026-54

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70332000 Servizi di beni immobili non residenziali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: 40 %

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 60 %

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 28/08/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E79329827>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Nachforderung erfolgt gem. § 56 VgV.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

Numero di registrazione: Leitweg-ID 993-8002510900-04

Indirizzo postale: Pappelallee 33/35/37

Località: Hamburg

Codice postale: 22089

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

E-mail: vergabestelle@bgw-online.de

Telefono: +494020207-1536

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Numero di registrazione: 991-02380-92
Indirizzo postale: Kaiser-Friedrich-Str. 16
Località: Bonn
Codice postale: 53113
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de
Telefono: +4922894990

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso
Organizzazione di mediazione

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono: +49228996100
Ruoli di questa organizzazione:
TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: f0d1cd54-37d7-42a1-8001-3d8804d080e3 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 21/07/2026 08:03:29 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 511796-2026
Numero dell'edizione della GU S: 140/2026
Data di pubblicazione: 23/07/2026