

511796-2026 - Mededinging

Duitsland – Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed – 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)
OJ S 140/2026 23/07/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)
E-mail: vergabestelle@bgw-online.de
Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling onder zeggenschap van een centrale overheidsinstantie
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)
Beschrijving: 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
Identificatiecode van de procedure: e7d84ac2-8648-4e2c-b783-2888a7b70996
Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling
De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv): 70332000 Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed
Aanvullende classificatie (cpv): 70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Pappelallee 33-37
Stad: Hamburg
Postcode: 22089
Onderverdeling land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv - Vergabeverordnung

2.1.5. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 2

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund: 2

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Property Management Region Nord (Los 1)

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: LOT-0001 2026-54

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70332000 Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed

Aanvullende classificatie (cpv): 70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

Opties:

Beschrijving van de opties: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja
Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: 40 %

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 60 %

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 28/08/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.subreport.de/E79329827>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nachforderung erfolgt gem. 56 VgV.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Informatie over de termijnen voor beroep: 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. Perceel: LOT-0002

Titel: Property Management Region Süd (Los 2)

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: LOT-0002 2026-54

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70332000 Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed

Aanvullende classificatie (cpv): 70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

Opties:

Beschrijving van de opties: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: 40 %

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 60 %

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 28/08/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.subreport.de/E79329827>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nachforderung erfolgt gem. § 56 VgV.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)
Registratienummer: Leitweg-ID 993-8002510900-04
Postadres: Pappelallee 33/35/37
Stad: Hamburg
Postcode: 22089
Onderverdeling land (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Duitsland
E-mail: vergabestelle@bgw-online.de
Telefoon: +494020207-1536

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

Rollen van deze organisatie:

Koper

Aankoopcentrale die overheidsopdrachten gunt of raamovereenkomsten sluit voor werken, leveringen of diensten die voor andere kopers bestemd zijn

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Registratienummer: 991-02380-92

Postadres: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Stad: Bonn

Postcode: 53113

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefoon: +4922894990

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: f0d1cd54-37d7-42a1-8001-3d8804d080e3 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 21/07/2026 08:03:29 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 511796-2026

Nummer uitgave PB S: 140/2026

Datum van bekendmaking: 23/07/2026