

655671-2026 - Mededinging

Duitsland – Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis – Dresden /
Hausverwaltung

OJ S 184/2026 23/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een
aankondiging

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

E-mail: vergabestelle@bgbau.de

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling onder zeggenschap van een centrale
overheidsinstantie

Activiteit van de aanbestedende dienst: Sociale bescherming

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Dresden / Hausverwaltung

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Interne identificatiecode: 76-2026

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

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

Aanvullende classificatie (cpv): 70331000 Beheer van voor bewoning bestemd onroerend goed
, 70332000 Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Dresden

Postcode: 01237

Onderverdeling land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Deelname aan een criminele organisatie: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Fraude: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Corruptie: § 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.

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Insolventie: § 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.

Ernstige beroepsfout: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Vervalsing van de mededinging: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: § 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. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Hausverwaltungsleistungen

Beschrijving: 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.
Interne identificatiecode: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

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

Aanvullende classificatie (cpv): 70332000 Beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed, 70331000 Beheer van voor bewoning bestemd onroerend goed

5.1.2. Plaats van uitvoering

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

Stad: Dresden

Postcode: 01237

Onderverdeling land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Duitsland

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Pirnaer Landstraße 40

Stad: Dresden

Postcode: 01237

Onderverdeling land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: 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. 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

Aanvullende informatie: 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. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: § 44 Abs. 1 VgV - Die Erlaubnis zur Berufsausübung ist nachzuweisen durch Gewerbenachweis oder Handelsregistrauszug oder durch einen vergleichbaren Nachweis, wenn die Eintragung in ein Register nicht vorgeschrieben ist.

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriterium: § 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.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriterium: § 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. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

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

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Prijs

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

Beschrijving: Wertungspreis P2 aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 5

Criterium:

Type: Prijs

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

Beschrijving: Wertungspreis P3 aus der Preisposition 5 des Preisblatts.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 5

Criterium:

Type: Kwaliteit

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

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.subreport.de/E73677882>

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

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 44 Dagen

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: § 56 Abs. 2 VgV

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

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

Organisatie voor beroepsprocedures: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Informatie over de termijnen voor beroep: 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).

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Registratienummer: 993-8001610400-54

Postadres: Bundesallee 210

Stad: Berlin
Postcode: 10719
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland
E-mail: vergabestelle@bgbau.de
Telefoon: +49 3085781-447
Internetadres: <https://www.bgbau.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Die Vergabekammern des Bundes beim 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: +49 228 9499-0
Fax: +49 228 9499-163

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

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

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Correctie platform voor bekendmaking

Beschrijving

:

Aufgrund interner Abstimmungen war eine Korrektur des Leistungsumfanges zwingend notwendig.

10.1. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: PROCEDURE

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 3fc1994e-aa24-4023-a4e5-4256572726d6 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 21/09/2026 10:47:19 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 655671-2026

Nummer uitgave PB S: 184/2026

Datum van bekendmaking: 23/09/2026