

655671-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
– Dresden / Hausverwaltung
OJ S 184/2026 23/09/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

E-mail: vergabestelle@bgbau.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję administracji centralnej

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ochrona socjalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Dresden / Hausverwaltung

Opis: 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 Bereit-schaftsleistungen im Verwaltungsgebäude in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden.

Identyfikator procedury: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Wewnętrzny identyfikator: 76-2026

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70331000 Usługi nieruchomości mieszkalnych, 70332000 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Dresden

Kod pocztowy: 01237

Podpodział krajowy (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Udział w organizacji przestępczej: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Nadużycia: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Korupcja: § 123 Abs. 1 Nr. 6 bis 9 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen, Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern, Vorteils-gewährung und Bestechung (auch in Verbindung mit ausländischen oder internationalen Bediensteten) sowie die Bestechung ausländischer Abgeordneter in Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr.

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Naruszenie obowiązku płatności podatków: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Niewypłacalność: § 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.

Poważne wykroczenie zawodowe: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: § 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Hausverwaltungsleistungen

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70332000 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne, 70331000 Usługi nieruchomości mieszkalnych

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Miejscowość: Dresden

Kod pocztowy: 01237

Podpodział krajowy (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Kraj: Niemcy

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Pirnaer Landstraße 40

Miejscowość: Dresden

Kod pocztowy: 01237

Podpodział krajowy (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

Inne informacje o wznowieniu: 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. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: 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. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: § 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.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: § 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.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: § 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. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: 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

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: 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

Opis: Wertungspreis P2 aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: 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

Opis: Wertungspreis P3 aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

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

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 50

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E73677882>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania ofert: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 44 Dni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: § 56 Abs. 2 VgV

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizacja rozpatrująca oferty: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organizacje**8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Numer rejestracyjny: 993-8001610400-54
Adres pocztowy: Bundesallee 210
Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10719
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabestelle@bgbau.de
Telefon: +49 3085781-447
Adres strony internetowej: <https://www.bgbau.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Numer rejestracyjny: 991-02380-92

Adres pocztowy: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53113

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 228 9499-0

Faks: +49 228 9499-163

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

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

Główny powód zmiany

:

Korekta publikującego

Opis

:

Aufgrund interner Abstimmungen war eine Korrektur des Leistungsumfanges zwingend notwendig.

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: PROCEDURE

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 3fc1994e-aa24-4023-a4e5-4256572726d6 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 21/09/2026 10:47:19 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 655671-2026

Numer wydania Dz.U. S: 184/2026

Data publikacji: 23/09/2026