

655671-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de gestionare a bunurilor imobiliare pentru terți – Dresden / Hausverwaltung
OJ S 184/2026 23/09/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard - Anunț de schimbare
Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

E-mail: vergabestelle@bgbau.de

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public, controlat de o autoritate guvernamentală centrală

Activitatea autorității contractante: Protecție socială

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Dresden / Hausverwaltung

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Identificator intern: 76-2026

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70330000 Servicii de gestionare a bunurilor imobiliare pentru terți

Clasificare suplimentară (cpv): 70331000 Servicii de proprietate rezidențială, 70332000

Servicii de proprietate nerezidențială

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Dresden

Cod poștal: 01237

Subdiviziunea țării (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Participarea la o organizație criminală: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Frauda: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Corupție: § 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.

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Încălcarea obligației de plată a impozitelor: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Insolvență: § 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.

Abaterea profesională gravă: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: § 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Hausverwaltungsleistungen

Descriere: 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.

Identificator intern: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70330000 Servicii de gestionare a bunurilor imobiliare pentru terți

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Localitate: Dresden

Cod poștal: 01237

Subdiviziunea țării (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Țara: Germania

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Pirnaer Landstraße 40

Localitate: Dresden

Cod poștal: 01237

Subdiviziunea țării (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Necunoscut

5.1.4. Reînnoire

Numărul maxim de reînnoiri: 2

Alte informații despre reînnoire: 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. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 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. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: § 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.

Criteriu: Cifra de afaceri generală anuală

Descrierea criteriului de selecție: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: § 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.

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: § 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. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: 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

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: 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

Descriere: Wertungspreis P2 aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: 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

Descriere: Wertungspreis P3 aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

Criteriu:

Tip: Calitate

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

Descriere: 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 a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 50

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.subreport.de/E73677882>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 44 Zile

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: § 56 Abs. 2 VgV

Informații privind deschiderea publică:

Data deschiderii: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronica: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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).

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizația care primește cererile de participare: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organizația care prelucrează ofertele: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Număr de înregistrare: 993-8001610400-54

Adresă poștală: Bundesallee 210

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10719

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: vergabestelle@bgbau.de

Telefon: +49 3085781-447

Adresa de internet: <https://www.bgbau.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Număr de înregistrare: 991-02380-92

Adresă poștală: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53113

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 228 9499-0

Fax: +49 228 9499-163

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată

:

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

Principalul motiv al modificării

:

Corectare editor

Descriere

:

Aufgrund interner Abstimmungen war eine Korrektur des Leistungsumfanges zwingend notwendig.

10.1. Modificare

Identificator secțiune: PROCEDURE

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 3fc1994e-aa24-4023-a4e5-4256572726d6 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 21/09/2026 10:47:19 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 655671-2026

Numărul ediției JO S: 184/2026

Data publicării: 23/09/2026