

511796-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål – 2026-54
Property Management Leistungen (Los 1 und 2)
OJ S 140/2026 23/07/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)
E-postadress: vergabestelle@bgw-online.de
Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en statlig myndighet
Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: 2026-54 Property Management Leistungen (Los 1 und 2)
Beskrivning: 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
Förfarandets identifierare: e7d84ac2-8648-4e2c-b783-2888a7b70996
Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens
Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål
Ytterligare klassificering (cpv): 70330000 Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktbasis

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Pappelallee 33-37
Ort: Hamburg
Postnummer: 22089
Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv - Vergabeverordnung

2.1.5. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Högst antal delar som en anbudsgivare kan lämna anbud för: 2

Kontraktsvillkor:

Högst antal delar för vilka kontrakt kan tilldelas en anbudsgivare: 2

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Property Management Region Nord (Los 1)

Beskrivning: För 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.

Intern identifierare: LOT-0001 2026-54

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål

Ytterligare klassificering (cpv): 70330000 Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktbasis

Optioner:

Beskrivning av alternativen: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: 40 %

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: 60 %

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 28/08/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E79329827>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Nachforderung erfolgt gem. 56 VgV.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Medlingsorganisation: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Prövningsorganisation: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0002

Titel: Property Management Region Süd (Los 2)

Beskrivning: För 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.

Intern identifizare: LOT-0002 2026-54

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål

Ytterligare klassificering (cpv): 70330000 Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktbasis

Optioner:

Beskrivning av alternativen: 2 Verlängerungen je 12 Monate

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: 40 %

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: 60 %

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.subreport.de/E79329827>

5.1.12. Upphandlingsvillkor**Villkor för förfarandet:**

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 28/08/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E79329827>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 21/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Nachforderung erfolgt gem. § 56 VgV.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder**Ramavtal:**

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Medlingsorganisation: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Prövningsorganisation: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Information om tidsfrist för prövning: 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. Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)

Registreringsnummer: Leitweg-ID 993-8002510900-04

Postadress: Pappelallee 33/35/37

Ort: Hamburg

Postnummer: 22089

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabestelle@bgw-online.de

Tfn: +494020207-1536

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

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Inköpscentral som tilldelar offentliga kontrakt eller ingår ramavtal om byggentreprenader, varor eller tjänster som är avsedda för andra upphandlare

8.1. **ORG-0002**

Officiellt namn: Vergabekammer des Bundes Bundeskartellamt

Registreringsnummer: 991-02380-92

Postadress: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Ort: Bonn

Postnummer: 53113

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-postadress: vk@bundeskartellamt.bund.de

Tfn: +4922894990

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

Medlingsorganisation

8.1. **ORG-0003**

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: f0d1cd54-37d7-42a1-8001-3d8804d080e3 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 21/07/2026 08:03:29 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 511796-2026

EUT S-nummer: 140/2026

Publiceringsdatum: 23/07/2026