

599490-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktsbasis – Dresden / Hausverwaltung
OJ S 167/2026 31/08/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

E-postadress: vergabestelle@bgbau.de

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en statlig myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Social trygghet

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Dresden / Hausverwaltung

Beskrivning: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für ein Wohnobjekt mit Stellplätzen und Mieterkellern, die Bereitstellung ergänzender Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen sowie die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes der Auftraggeberin.

Förfarandets identifierare: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Intern identifierare: 76-2026

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70330000 Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktsbasis

Ytterligare klassificering (cpv): 70331000 Tjänster för bostadshus, 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål

2.1.2. Leveransplats

Ort: Dresden

Postnummer: 01237

Del av land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv - §§ 14, 15 VgV

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Deltagande i en kriminell organisation: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB
Bedrägerier: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB
Korruption: § 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.
Barnarbete och andra former av människohandel: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB
Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB
Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.
Insolvens: § 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.
Allvarligt fel i yrkesutövningen: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB
Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrida konkurrensen: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB
Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB
Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB
Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB
Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB
Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: § 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. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Hausverwaltungsleistungen

Beskrivning: 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 der Leistungsgegenstand die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden. Weitere Einzelheiten sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Intern identifizierare: LOT-0001 75-2026

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70330000 Fastighetsförvaltning på arvodes- eller kontraktbasis

Ytterligare klassificering (cpv): 70332000 Tjänster avseende fast egendom som inte används för bostadsändamål, 70331000 Tjänster för bostadshus

5.1.2. Leveransplats

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

Ort: Dresden

Postnummer: 01237

Del av land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Tyskland

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Pirnaer Landstraße 40

Ort: Dresden

Postnummer: 01237

Del av land (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Das Vertragsverhältnis beginnt mit Zuschlagserteilung und hat zunächst eine Vertragsdauer von zwei Jahren. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich die Laufzeit zweimal jeweils um ein weiteres Jahr. Der Vertrag endet spätestens nach vier Jahren, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

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

Kompletterande information: 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. 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: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: § 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.

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: § 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.

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: § 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. 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. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

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

Beskrivning: Wertungspreis $P1$ aus den Preispositionen 1 bis 3 des Preisblatts.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

Kriterium:

Typ: Pris

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

Beskrivning: Wertungspreis $P2$ aus der Preisposition 4 des Preisblatts.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 5

Kriterium:

Typ: Pris

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

Beskrivning: Wertungspreis $P3$ aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 5

Kriterium:

Typ: Kvalitet

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

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 50

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.subreport.de/E73677882>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E73677882>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 51 Dagar

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: § 56 Abs. 2 VgV

Information om offentlig anbudsöppning:

Öppningsdatum: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

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

Prövningsorganisation: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt

Information om tidsfrist för prövning: 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).

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation som mottar anbudsansökningar: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation som behandlar anbud: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

8. Organisationer**8.1. ORG-0001**

Officiellt namn: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Registreringsnummer: 993-8001610400-54

Postadress: Bundesallee 210

Ort: Berlin

Postnummer: 10719

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabestelle@bgbau.de

Tfn: +49 3085781-447

Webbadress: <https://www.bgbau.de>

Den här organisationens roller:

Upphandlare
Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet
Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten
Organisation som mottar anbudsansökningar
Organisation som behandlar anbud
Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. **ORG-0002**

Officiellt namn: Die Vergabekammern des Bundes beim 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: +49 228 9499-0
Fax: +49 228 9499-163

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

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: 25afd384-aff6-403d-ba7e-deee7ba91766 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 28/08/2026 12:37:15 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 599490-2026
EUT S-nummer: 167/2026
Publiceringsdatum: 31/08/2026