

419007-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Sonstige gemeinschaftliche, soziale und persönliche Dienste –
Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil
Emmertsgrund
OJ S 116/2026 18/06/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Heidelberg - Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
E-Mail: vergabeabteilung@heidelberg.de
Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund
Beschreibung: Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund ab 01.06.2027
Kennung des Verfahrens: 581e2470-65bb-4731-940f-07f86dce2573
Interne Kennung: 61 1-2026
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98000000 Sonstige gemeinschaftliche, soziale und persönliche Dienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Heidelberg
Postleitzahl: 69126
Land, Gliederung (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: siehe Gesetz und Vergabeunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund

Beschreibung: Seit 2010 gibt es im Stadtteil Emmertsgrund ein Stadtteilmanagement (DS 0084 /2010/BV), das sich als wertvolle Anlaufstelle etabliert hat. Die Trägerschaft des Stadtteilmanagements liegt seit 2010 beim ehrenamtlich getragenen "Trägerverein des Emmertsgrunder Stadtteilmanagements e.V." (TES e.V.) und wurde bisher über institutionelle Förderungen der Stadt Heidelberg finanziert. Im Zuge einer Neustrukturierung der gesamten Stadtteilarbeit auf dem Emmertsgrund wird das Stadtteilmanagement in eine neue Trägerschaft und Struktur überführt. Das Stadtteilmanagement Emmertsgrund und der sogenannte Concierge-Dienst werden zusammengefasst und an einen gemeinsamen Träger übergeben, um Synergien zu nutzen und die Effizienz der eingesetzten städtischen Finanzmittel zu erhöhen. Mit der hier vorliegenden Leistungsbeschreibung wird für 5 Jahre (06 /2027-05/2032) mit einer Verlängerungsoption von zwei Mal ein Jahr (bis maximal 05/2034) die Trägerschaft für das Stadtteilmanagement mit Concierge für den Emmertsgrund ausgeschrieben. Um Entwicklungen direkt vor Ort anstoßen zu können, fördert die Stadt seit 2010 das Stadtteilmanagement. Neben dem Stadtteilmanagement betreibt dessen Trägerverein seit 2012 auch das Bürgerhaus HeidelBERG und seit 2015 zusätzlich das Medienzentrum. Parallel dazu betreibt der Vbl e.V. seit über 15 Jahren einen Concierge-Dienst im Emmertsgrund. Damit erhalten Bedürftige niedrigschwellig Hilfe in haushaltsnahen Belangen. Außerdem fungiert der Concierge-Dienst als erste Anlaufstelle für Fragen rund um Kommunikation mit Behörden, sozialen Beratungsdiensten oder integrationsbezogenen Institutionen. Das HeidelBERG-Café - mittlerweile in der Trägerschaft des HeidelBERG-Café e. V. - ist ein ehrenamtlich getragenes Café und Ort der Begegnung und Kultur im Emmertsgrund. Alle diese Bausteine der Stadtteilarbeit wurden bisher über institutionelle Förderungen und unterschiedliche Trägerschaften betrieben. Am 11.06.2026 beschloss der Gemeinderat (DS 0045/2026/BV) die Vergabe der Bausteine Stadtteilmanagement und Concierge an einen professionellen Träger. Daher wird das Stadtteilmanagement mit Concierge mit der hier vorliegenden Leistungsbeschreibung ausgeschrieben.
Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98000000 Sonstige gemeinschaftliche, soziale und persönliche Dienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag beginnt am 01.06.2027 und endet am 31.05.2032. Er verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, jedoch maximal bis zum 31.05.2034, sofern er nicht durch eine der Vertragsparteien spätestens bis zum 30.11.2031 bzw. 30.11.2032 zum Ende der jeweiligen Laufzeit gekündigt wird.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/05/2032

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bewerber müssen über Erfahrungen und Kenntnisse in folgenden Bereichen verfügen und diese durch Referenzen nachweisen: 1. Quartiers-/Stadtteilarbeit (mind. 2 Projekte) 2. Antidiskriminierungsarbeit oder Demokratieförderung (mind. 1 Projekt) 3. Betrieb eines Stadtteil- oder Quartiersmanagements oder Nachbarschaftstreffs (mind. 1 Referenz) 4. Beratung, Vermittlung, soziale Dienstleistung im Quartier (mind. 1 Referenz) Bezüglich der mindestens vorzulegenden Referenzen ist vom Bewerber je Referenzprojekt das Formular "Referenzbogen" vollständig auszufüllen. Ein Referenzprojekt kann einen oder mehrere der genannten Teilbereiche abdecken. In Summe müssen die vorgelegten Referenzen in Anzahl und Inhalt die folgenden Anforderungen erfüllen: 1. Der/die Bewerber/in muss Erfahrungen im Bereich Quartiers- oder Stadtteilarbeit nachweisen: hierzu gehören Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil, Stärkung der Nachbarschaften, Netzwerkarbeit, Aktivierung von schwer erreichbaren Zielgruppen und Förderung von bürgerschaftlichem Engagement, um die Entwicklung des Stadtteils voranzutreiben. Nachweis erfolgt über: Vorstellung von Referenzen über mindestens zwei Projekte aus dem Bereich Stadtteil-/ Quartiersarbeit. 2. Der/die Bewerber/in muss Erfahrung in Antidiskriminierungsarbeit oder Demokratieförderung haben. Hierzu gehören auch Projekte im Bereich Engagement und Partizipation in von einem durch migrationsgesellschaftliche Diversität geprägten Stadtteil oder Beratungs-angebote oder Sensibilisierungsarbeit in Bezug auf Diskriminierung. Nachweis erfolgt über: Vorstellung eines Arbeitsbereichs, Teilprojekts, Beratungs- oder Bildungsangebots der Bewerberin/des Bewerbers zum Thema Antidiskriminierungsarbeit oder Demokratieförderung oder Engagementförderung im migrationsgesellschaftlichen Kontext. 3. Der/Die Bewerber/in muss Kenntnisse und Erfahrungen über den Betrieb eines Stadtteil- oder Quartiersmanagements oder eines Nachbarschaftstreffs nachweisen. Nachweis erfolgt über: Vorstellung eines Stadtteil-/Quartiersmanagements, Nachbarschaftstreffs oder ähnlichen Bürgertreffs, die durch die/den Bewerber/in (mit)betrieben und verwaltet wurde. 4. Der/Die Bewerber/in muss Erfahrung im Berufsfeld Beratung, Vermittlung oder soziale Dienstleistung im Quartier nachweisen: hierzu gehören Beratungs- oder Vermittlungsangebote wie offene Beratung, allgemeine Sozial- oder Jobberatung, integrationsbezogene Beratung. Alternativ kann auch der Betrieb einer quartiersbezogenen sozialen Dienstleistung nachgewiesen werden. Nachweis erfolgt über: Vorstellung mindestens eines eigenen Beratungs- und Vermittlungsangebots oder der Betrieb einer eigenen quartiersbezogenen Dienstleistung, das /die sich an bedürftige Menschen richtet bzw. gerichtet hat (falls bereits abgeschlossen). Die angegebenen Referenzprojekte dürfen nicht länger als 5 Jahre zurück liegen. Es ist zulässig, dass eine Referenz/ein Projekt auch mehrere Anforderungen abdeckt. Dies muss allerdings

kenntlich gemacht werden. Zu allen Referenzen sind im Bewerbungsbogen Angaben zu den Projekten oder Angeboten, der Leistungszeit und den jeweiligen Vertrags- oder Projektpartnern beziehungsweise Zuschussgebern zu machen, inklusive Nennung einer Ansprechpartnerin/eines Ansprechpartners für die Referenzprojekte mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nachfragen bei den genannten Stellen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aufgrund der Breite der abzudeckenden fachlichen Kompetenzen sind Bewerber-/Bietergemeinschaften für eine Trägerschaft möglich. Dafür muss in der Bewerbung dargelegt werden, wie in diesem Falle die Zuständigkeiten aufgeteilt werden; jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft muss die seinem Leistungsanteil bzw. Profil zugehörigen Referenzen vorlegen. In der zweiten Stufe des Verfahrens muss im Konzept dargelegt werden, wie die gemeinsame Trägerschaft organisiert wird.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bewerber müssen über eine Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen verfügen: - 5.000.000 EUR für Personenschäden - 5.000.000 EUR für Sachschäden - 100.000 EUR für sonstige Schäden (inkl. Schlüsselverlustrisiko) Als Nachweis ist der Bewerbung beizufügen: eine aktuelle Versicherungsbestätigung mit mindestens den geforderten Deckungssummen oder die Absichtserklärung des Versicherers, dass im Auftragsfall der Versicherungsschutz seines Versicherungsnehmers entsprechend aufgestockt wird.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bewerber müssen die für den Auftrag erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (Eignung) besitzen. Diesbezüglich geben die Bewerber im Bewerbungsbogen Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 GWB ab. Bieter sowie deren Nachunternehmer und Verleihunternehmen haben Verpflichtungserklärungen nach dem Landestariftreue und Mindestlohngesetz abzugeben. Von den Bewerbern ist zudem eine Eigenerklärung in Hinblick auf die EU-Verordnung über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, abzugeben (Art. 5k der Verordnung (EU) 833/214 des Rates vom 8. April 2022). Dazu ist mit dem Formular aus den Vergabeunterlagen eine entsprechende Eigenerklärung abzugeben. Die Vergabeabteilung behält sich vor, Auskünfte beim Wettbewerbsregister einzuholen.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzeptioneller Ansatz und Umsetzungsstrategie für die Basisleistungen

Beschreibung: siehe S. 15 +16 in der Leistungsbeschreibung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Katalog für zusätzliche Leistungen

Beschreibung: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualifikation des Personals

Beschreibung: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Gesamteindruck

Beschreibung: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Finanzkonzept/Angebotskalkulation

Beschreibung: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19ed01dadeb-3cada6a8bef7bc4b

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.auftragsboerse.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Entsprechend der gesetzlichen Regelungen

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Informationen über die Überprüfungsfristen: § 160 Absatz 3 GWB Der Antrag ist unzulässig soweit: 1. 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. 2. 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, 3. 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, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Heidelberg Rechtsamt, Vergabeabteilung

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Heidelberg - Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Registrierungsnummer: DE143296597

Postanschrift: Postfach 105520

Stadt: Heidelberg

Postleitzahl: 69045

Land, Gliederung (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Rechtsamt Vergabeabteilung

E-Mail: vergabeabteilung@heidelberg.de

Telefon: +49 62215823325

Fax: +49 6221584623326

Internetadresse: <https://www.heidelberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Stadt Heidelberg Rechtsamt, Vergabeabteilung

Registrierungsnummer: DE143296597_

Postanschrift: Kornmarkt 1

Stadt: Heidelberg

Postleitzahl: 69117

Land, Gliederung (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabeabteilung@heidelberg.de

Telefon: +49 62215823325

Fax: +49 6221584623326

Internetadresse: <https://www.heidelberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Kapellenstraße 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

Registrierungsnummer: 08-A9866-40_

Postanschrift: Kapellenstraße 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 60245456-9d0a-4666-a3b9-9d09f62987e2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/06/2026 13:29:07 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 419007-2026

