

586617-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Hausverwaltungsleistungen für verschiedene Objekte der Stadt Nürnberg

OJ S 172/2025 09/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste

E-Mail: lisa.hoecherl@stadt.nuernberg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Hausverwaltungsleistungen für verschiedene Objekte der Stadt Nürnberg

Beschreibung: Hausverwaltungsleistungen für verschiedene Objekte der Stadt Nürnberg

Kennung des Verfahrens: 8d424acc-4f9a-4a90-9952-a79acbf33d7

Interne Kennung: 2025004064

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nürnberg

Postleitzahl: 90402

Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 3

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 3

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat im Vergabeverfahren als Eigenerklärung anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen. Zudem, ob ein für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren wegen eines Verstoßes gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden ist.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Hausverwaltung für die stadteigenen Anwesen der Stadt Nürnberg

Beschreibung: Hausverwaltung für die stadteigenen Anwesen der Stadt Nürnberg

Interne Kennung: d28bab14-c4ad-485a-9797-9d1e4e3a5e22

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2027. Im Anschluss daran können die Vertragsparteien den Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen bis zu zweimal jeweils um ein Jahr verlängern, längstens jedoch bis zum 31.12.2029.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nürnberg

Postleitzahl: 90402

Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

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: Nicht erforderlich

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten. <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/suitabilitycriteria>;

Eigenerklärung, dass die in § 123 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen (rechtskräftige Verurteilung oder rechtskräftige Festsetzung einer Geldbuße bezüglich der aufgeführten Tatbestände; ggf. Nachweis zur Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung, dass die in § 124 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen (ggf. Nachweis zur Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt sind.; Eigenerklärung, Zuverlässigkeit / Einhaltung AEntG / MiLoG Eigenerklärung über Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien nach Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren.; Nachweis der Erlaubnis gemäß §34c GewO zum gewerbsmäßigen Tätigwerden im Bereich Hausverwaltungen eine Kopie des Bescheides; Eigenerklärung, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet.; Eigenerklärung Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung (Kranken-, Renten- und Arbeitslosenversicherung) einschließlich der Unfallversicherung; Eigenerklärung zum Vorhandensein von entsprechenden Fachkenntnisse im Immobilienrecht (WEG-, Miet- und Vertragsrecht);

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit pauschaler Versicherung von Sach-, Personen- und Vermögensschäden mit Mindestdeckungssumme 2.000.000 € pro Schadensfall. Sofern die Versicherungssummen derzeit nicht ausreichend sind, muss die Eigenerklärung abgegeben werden, dass sie bei Auftragserteilung/Zuschlagserteilung angepasst werden. Zusätzlich ist ein Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über die aktuelle bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit den geringeren Mindestdeckungssummen zu erbringen.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kopie des Nachweises (nicht älter als 12 Monate, bezogen auf die Angebotsabgabefrist) Ihres Eintrags in das Handelsregister bzw. des Eintrags in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerksgewerbe oder eine Kopie des Nachweises über die Eintragung in das Berufs- und/oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates der Europäischen Union, in dem das Unternehmen niedergelassen ist.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzliste mit mindestens einer Referenz hoch. Füllen Sie dafür die Tabelle „Vorlage_Referenzbeschreibung_Hausverwaltung“ (siehe Workflowpunkt „Anlagen für die Bieter“). Die in den Referenzen genannten Leistungen müssen enthalten: • einen abgeschlossenen Auftrag • über die Verwaltung von mindestens fünf größeren Objekten • mit einer Vertragslaufzeit von mindestens 2 Jahren • die mit der zu

vergebenden Leistung (Hausverwaltungsleistungen) vergleichbar sind • und innerhalb der letzten fünf Kalenderjahre (Kalenderjahr 01.08.2020 – 31.07.2025) erbracht worden sind Jede Referenz muss folgende Angaben enthalten: • Auftraggeber mit Kontaktadresse • Ansprechperson des Auftraggebers mit Telefonnummer • Leistungszeitraum (Beginn und Ende) • Objektliste mit Größen der Objekte Als geeignet gelten Referenzen, die der ausgeschriebenen Leistung nahe kommen und dieser entsprechend ähneln; sie müssen einen in etwa gleich hohen Schwierigkeitsgrad aufweisen (Vergabekammer Baden-Württemberg, Beschluss vom 28. Oktober 2011, Az.: 1 VK 54/11). Bieter können beliebig viele Aufträge aus dem geforderten Zeitraum referieren. Referenzen der Stadt Nürnberg dürfen auch eingereicht werden. Bitte beachten Sie: Die eingereichten Referenzen werden nach Ablauf der Angebotsfrist telefonisch verifiziert. Es gelten die Aussagen des Referenzgebers. Als abgeschlossen gilt ein Auftrag, bei dem der wesentliche Leistungszeitraum abgeschlossen ist. Das heißt, ein Auftrag, bei der mehr als die Hälfte der vertraglichen Festlaufzeit bzw. der vereinbarten Auftragsdauer abgeschlossen ist. Bei einer 16-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es somit 8 Wochen und ein Tag. Bei einer 24-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es 12 Wochen und ein Tag, usw. Wird von den Bietern keine vollständige Referenzbeschreibung hochgeladen oder können die aufgeführten Leistungen nicht vollständig verifiziert werden, wird das Angebot nicht gewertet und muss ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn die referierten Leistungen den o. g. Anforderungen nicht genügen. BITTE BEACHTEN SIE: Das Kriterium ist erfüllt, sobald eine eingereichte Referenz den Anforderungen entspricht.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 75

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/awardcriteria>

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/09/2025 15:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Siehe Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Angebote: 18/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 104 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB /A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe Vergabeunterlagen

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Informationen über die Überprüfungsfristen: Einlegung von Rechtsbehelfen gemäß § 161

GWB („unverzüglich“). Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Frist zur Anstrengung eines Nachprüfungsverfahrens gem. § 160 GWB im Falle der

Nichtabhilfe einer Rüge durch den Auftraggeber: 15 Kalendertage nach Eingang der

Information des Auftraggebers beim Bieter/Bewerber (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Auftragserteilung: gemäß § 134 Abs. 2 GWB, 15 Kalendertage nach Absendung der

Information durch den Auftraggeber oder 10 Kalendertage nach Absendung der Information

durch den Auftraggeber per Fax oder auf elektronischem Weg.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt

Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Nürnberg

- Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Hausverwaltung für die stiftungseigenen Anwesen der Stadt Nürnberg

Beschreibung: Hausverwaltung für die stiftungseigenen Anwesen der Stadt Nürnberg

Interne Kennung: ee703f40-3888-4ecc-a398-b079024b7149

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2027. Im Anschluss daran können die Vertragsparteien den Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen bis zu zweimal jeweils um ein Jahr verlängern, längstens jedoch bis zum 31.12.2029.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nürnberg
Postleitzahl: 90402
Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2026
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

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: Nicht erforderlich

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten. <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/suitabilitycriteria;>

Eigenerklärung, dass die in § 123 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen (rechtskräftige Verurteilung oder rechtskräftige Festsetzung einer Geldbuße bezüglich der aufgeführten Tatbestände; ggf. Nachweis zur Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung, dass die in § 124 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen (ggf. Nachweis zur Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt sind.; Eigenerklärung, Zuverlässigkeit / Einhaltung AEntG / MiLoG Eigenerklärung über Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien nach Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren.; Nachweis der Erlaubnis gemäß §34c GewO zum gewerbsmäßigen Tätigwerden im Bereich Hausverwaltungen eine Kopie des Bescheides; Eigenerklärung, dass ein Insolvenzverfahren

oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet.; Eigenerklärung Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung (Kranken-, Renten- und Arbeitslosenversicherung) einschließlich der Unfallversicherung; Eigenerklärung zum Vorhandensein von entsprechenden Fachkenntnissen im Immobilienrecht (WEG-, Miet- und Vertragsrecht);

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit pauschaler Versicherung von Sach-, Personen- und Vermögensschäden mit Mindestdeckungssumme 2.000.000 € pro Schadensfall. Sofern die Versicherungssummen derzeit nicht ausreichend sind, muss die Eigenerklärung abgegeben werden, dass sie bei Auftragserteilung/Zuschlagserteilung angepasst werden. Zusätzlich ist ein Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über die aktuelle bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit den geringeren Mindestdeckungssummen zu erbringen.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kopie des Nachweises (nicht älter als 12 Monate, bezogen auf die Angebotsabgabefrist) Ihres Eintrags in das Handelsregister bzw. des Eintrags in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerksgewerbe oder eine Kopie des Nachweises über die Eintragung in das Berufs- und/oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates der Europäischen Union, in dem das Unternehmen niedergelassen ist.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzliste mit mindestens einer Referenz hoch. Füllen Sie dafür die Tabelle „Vorlage_Referenzbeschreibung_Hausverwaltung“ (siehe Workflowpunkt „Anlagen für die Bieter“). Die in den Referenzen genannten Leistungen müssen enthalten: • einen abgeschlossenen Auftrag • über die Verwaltung von mindestens fünf größeren Objekten • mit einer Vertragslaufzeit von mindestens 3 Jahren • die mit der zu vergebenden Leistung (Hausverwaltungsleistungen) vergleichbar sind • und innerhalb der letzten fünf Kalenderjahre (Kalenderjahr 01.08.2020 – 31.07.2025) erbracht worden sind Jede Referenz muss folgende Angaben enthalten: • Auftraggeber mit Kontaktadresse • Ansprechperson des Auftraggebers mit Telefonnummer • Leistungszeitraum (Beginn und Ende) • Objektliste mit Größen der Objekte Als geeignet gelten Referenzen, die der ausgeschriebenen Leistung nahe kommen und dieser entsprechend ähneln; sie müssen einen in etwa gleich hohen Schwierigkeitsgrad aufweisen (Vergabekammer Baden-Württemberg, Beschluss vom 28. Oktober 2011, Az.: 1 VK 54/11). Bieter können beliebig viele Aufträge aus dem geforderten Zeitraum referieren. Referenzen der Stadt Nürnberg dürfen auch eingereicht werden. Bitte beachten Sie: Die eingereichten Referenzen werden nach Ablauf der Angebotsfrist telefonisch verifiziert. Es gelten die Aussagen des Referenzgebers. Als abgeschlossen gilt ein Auftrag, bei dem der wesentliche Leistungszeitraum abgeschlossen ist. Das heißt, ein Auftrag, bei dem mehr als die Hälfte der vertraglichen Festlaufzeit bzw. der vereinbarten Auftragsdauer abgeschlossen ist. Bei einer 16-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es somit 8 Wochen und ein Tag. Bei einer 24-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es 12 Wochen und ein Tag, usw. Wird von den Bietern keine vollständige Referenzbeschreibung hochgeladen oder können die aufgeführten Leistungen nicht vollständig verifiziert werden, wird das Angebot nicht gewertet

und muss ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn die referierten Leistungen den o. g. Anforderungen nicht genügen. BITTE BEACHTEN SIE: Das Kriterium ist erfüllt, sobald eine eingereichte Referenz den Anforderungen entspricht.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 75

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/awardcriteria>

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/09/2025 15:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Siehe Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Angebote: 18/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 104 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB /A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe Vergabeunterlagen

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Informationen über die Überprüfungsfristen: Einlegung von Rechtsbehelfen gemäß § 161 GWB („unverzüglich“). Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Frist zur Anstrengung eines Nachprüfungsverfahrens gem. § 160 GWB im Falle der Nichtabhilfe einer Rüge durch den Auftraggeber: 15 Kalendertage nach Eingang der Information des Auftraggebers beim Bieter/Bewerber (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Auftragserteilung: gemäß § 134 Abs. 2 GWB, 15 Kalendertage nach Absendung der Information durch den Auftraggeber oder 10 Kalendertage nach Absendung der Information durch den Auftraggeber per Fax oder auf elektronischem Weg.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Hausverwaltung für die Stellplätze der Stadt Nürnberg

Beschreibung: Hausverwaltung für die Stellplätze der Stadt Nürnberg

Interne Kennung: 28c4d538-df65-4731-9a2f-0396ca958557

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2027. Im Anschluss daran können die Vertragsparteien den Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen bis zu zweimal jeweils um ein Jahr verlängern, längstens jedoch bis zum 31.12.2029.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nürnberg

Postleitzahl: 90402

Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

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: Nicht erforderlich

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem

Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern

können auch für weitere gelten. <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/suitabilitycriteria>;

Eigenerklärung, dass die in § 123 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen

(rechtskräftige Verurteilung oder rechtskräftige Festsetzung einer Geldbuße bezüglich der aufgeführten Tatbestände; ggf. Nachweis zur Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung,

dass die in § 124 GWB genannten Ausschlussgründe nicht zutreffen (ggf. Nachweis zur

Heilung nach § 125 GWB).; Eigenerklärung, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen

für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt sind.; Eigenerklärung, Zuverlässigkeit /

Einhaltung AEntG / MiLoG Eigenerklärung über Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien nach

Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der

Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen

angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren.; Nachweis

der Erlaubnis gemäß §34c GewO zum gewerbsmäßigen Tätigwerden im Bereich

Hausverwaltungen eine Kopie des Bescheides; Eigenerklärung, dass ein Insolvenzverfahren

oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde,

ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen

nicht in Liquidation befindet.; Eigenerklärung Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und

Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung (Kranken-, Renten- und

Arbeitslosenversicherung) einschließlich der Unfallversicherung; Eigenerklärung zum

Vorhandensein von entsprechenden Fachkenntnisse im Immobilienrecht (WEG-, Miet- und

Vertragsrecht);

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über eine

bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit pauschaler Versicherung von Sach-,

Personen- und Vermögensschäden mit Mindestdeckungssumme 2.000.000 € pro

Schadensfall. Sofern die Versicherungssummen derzeit nicht ausreichend sind, muss die

Eigenerklärung abgegeben werden, dass sie bei Auftragserteilung/Zuschlagserteilung

angepasst werden. Zusätzlich ist ein Nachweis (Kopie der Versicherungspolice) über die

aktuelle bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit den geringeren

Mindestdeckungssummen zu erbringen.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kopie des Nachweises (nicht älter als 12 Monate, bezogen auf die Angebotsabgabefrist) Ihres Eintrags in das Handelsregister bzw. des Eintrags in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerksgewerbe oder eine Kopie des Nachweises über die Eintragung in das Berufs- und/oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates der Europäischen Union, in dem das Unternehmen niedergelassen ist.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzliste mit mindestens einer Referenz hoch. Füllen Sie dafür die Tabelle „Vorlage_Referenzbeschreibung_Hausverwaltung“ (siehe Workflowpunkt „Anlagen für die Bieter“). Die in den Referenzen genannten Leistungen müssen enthalten: • einen abgeschlossenen Auftrag • über die Verwaltung von mindestens fünf größeren Objekten • mit einer Vertragslaufzeit von mindestens 3 Jahren • die mit der zu vergebenden Leistung (Hausverwaltungsleistungen) vergleichbar sind • und innerhalb der letzten fünf Kalenderjahre (Kalenderjahr 01.08.2020 – 31.07.2025) erbracht worden sind Jede Referenz muss folgende Angaben enthalten: • Auftraggeber mit Kontaktadresse • Ansprechperson des Auftraggebers mit Telefonnummer • Leistungszeitraum (Beginn und Ende) • Objektliste mit Größen der Objekte Als geeignet gelten Referenzen, die der ausgeschriebenen Leistung nahe kommen und dieser entsprechend ähneln; sie müssen einen in etwa gleich hohen Schwierigkeitsgrad aufweisen (Vergabekammer Baden-Württemberg, Beschluss vom 28. Oktober 2011, Az.: 1 VK 54/11). Bieter können beliebig viele Aufträge aus dem geforderten Zeitraum referieren. Referenzen der Stadt Nürnberg dürfen auch eingereicht werden. Bitte beachten Sie: Die eingereichten Referenzen werden nach Ablauf der Angebotsfrist telefonisch verifiziert. Es gelten die Aussagen des Referenzgebers. Als abgeschlossen gilt ein Auftrag, bei dem der wesentliche Leistungszeitraum abgeschlossen ist. Das heißt, ein Auftrag, bei der mehr als die Hälfte der vertraglichen Festlaufzeit bzw. der vereinbarten Auftragsdauer abgeschlossen ist. Bei einer 16-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es somit 8 Wochen und ein Tag. Bei einer 24-wöchigen vertraglichen Festlaufzeit bzw. Auftragsdauer wären es 12 Wochen und ein Tag, usw. Wird von den Bietern keine vollständige Referenzbeschreibung hochgeladen oder können die aufgeführten Leistungen nicht vollständig verifiziert werden, wird das Angebot nicht gewertet und muss ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn die referierten Leistungen den o. g. Anforderungen nicht genügen. **BITTE BEACHTEN SIE:** Das Kriterium ist erfüllt, sobald eine eingereichte Referenz den Anforderungen entspricht.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 75

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/325877c4-9c24-4501-ada3-3835deb706b2/awardcriteria>

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/09/2025 15:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/4c6e7300-31fb-4484-9679-62aa5193900e>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Siehe Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Angebote: 18/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 104 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB /A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe Vergabeunterlagen

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Informationen über die Überprüfungsfristen: Einlegung von Rechtsbehelfen gemäß § 161

GWB („unverzüglich“). Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Frist zur Anstrengung eines Nachprüfungsverfahrens gem. § 160 GWB im Falle der

Nichtabhilfe einer Rüge durch den Auftraggeber: 15 Kalendertage nach Eingang der Information des Auftraggebers beim Bieter/Bewerber (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Auftragserteilung: gemäß § 134 Abs. 2 GWB, 15 Kalendertage nach Absendung der

Information durch den Auftraggeber oder 10 Kalendertage nach Absendung der Information durch den Auftraggeber per Fax oder auf elektronischem Weg.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)
Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste
Registrierungsnummer: 371db3d0-6d09-473b-9b49-7f540709d97f
Abteilung: Abt. 3 - Beschaffungsmanagement
Postanschrift: Winklerstr. 33
Stadt: Nürnberg
Postleitzahl: 90403
Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)
Land: Deutschland
E-Mail: lisa.hoecherl@stadt.nuernberg.de
Telefon: +49 911231-2414
Internetadresse: <https://www.beschaffungsmanagement.nuernberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken
Registrierungsnummer: 855daf8c-fe9f-4b20-b84c-8e495602d628
Postanschrift: Promenade 27
Stadt: Ansbach
Postleitzahl: 91522
Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Telefon: +49 98153-1277
Fax: +49 98153-1837
Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nürnberg - Zentrale Dienste (ZD/3)
Registrierungsnummer: a9852b42-30a1-45ec-9d1c-d4e0b900bb2e
Abteilung: Beschaffungsmanagement
Postanschrift: Winklerstr. 33
Stadt: Nürnberg
Postleitzahl: 90403
Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Land: Deutschland
Kontaktperson: Beschaffungsmanagement
E-Mail: zd-3@stadt.nuernberg.de
Telefon: +49 9112312414
Fax: +49 9112312414

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0004

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung
:
ac9aebc7-2241-44c4-9111-1bcbcf81c499-01
Hauptgrund für die Änderung
:
Korrektur – Beschaffer

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9c5d24e0-1500-4d57-a01b-863aae99bc44 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/09/2025 10:56:25 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 586617-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 172/2025
Datum der Veröffentlichung: 09/09/2025