

539297-2026 - Competition

Germany – Caretaker services – Hausmeisterdienst Mannheim, Heidelberg, Heddeshheim

OJ S 148/2026 04/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kommunaler Versorgungsverband Baden-Württemberg

Email: vergabestelle@kvbw.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Social protection

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Hausmeisterdienst Mannheim, Heidelberg, Heddeshheim

Description: Hausmeister- und Winterdiensttätigkeiten für unsere Immobilien.

Procedure identifier: 72bd1827-1e3b-4801-b9d7-5e2efdc7579f

Internal identifier: 8808/26/KA

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXRAY6JYMYE# Bieterfragen sind ausschließlich an die Vergabestelle über die Vergabepattform bis einschließlich 28.08.2026 einzureichen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Zwingende Ausschlussgründe sind in erster Linie bestimmte Sachverhalte, die sich unmittelbar auf die Eignung des Bieters auswirken. Die Straftaten sind in §§ 123f. GWB aufgeführt. Der Bieter hat eine Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen mit seinem Angebot einzureichen. Zwingende Ausschlussgründe sind bestimmte Verstöße, die sich unmittelbar auf die Eignung des Bieters auswirken: kein Verstoß gegen das Mindestlohngesetz (MiLoG), kein Verstoß gegen § 21 SchwarzArbG., kein Verstoß gegen das des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg. Der Bieter hat eine Eigen- und Verpflichtungserklärung mit seinem Angebot einzureichen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Hausmeisterdienst Mannheim, Heidelberg, Heddeshheim

Description: Hausmeister- und Winterdiensttätigkeiten für unsere Immobilien in den genannten Leistungsorten. Einzelheiten sowie die Lage der Anlagen ist der Anlage "Pläne" zu entnehmen. Die einzelnen Hausmeistertätigkeiten sind in der "Anlage LV" dargestellt.

Internal identifier: 8808/26/KA

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 72 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für: other-sme# Bieterfragen sind ausschließlich an die Vergabestelle über die Vergabeplattform bis einschließlich 28.08.2026 einzureichen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Bestehende Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindest-Deckungssumme von 3 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie 500.000 Euro für Vermögensschäden. Eine Begrenzung der Gesamtleistung für alle Schadensereignisse eines Versicherungsjahres darf das 3-fache der je Schadensereignisse geforderten Deckungssumme nicht unterschreiten.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zwei Referenzen der letzten drei Jahre über Leistungen gleichwertiger Art mit Angabe der vollständigen Adresse, Art und Umfang, Zeitpunkt / Zeitraum (ggf. auch Rechtsvorgänger). Leistungen gleichwertiger Art sind Leistungen die in Art und Umfang dieser Ausschreibung gem. Abschnitt C Leistungsverzeichnis entsprechen.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Gewährleistung der regelmäßigen örtlichen Verfügbarkeit sowie eine Reaktionszeit von max. 60 Minuten zu den Örtlichkeiten. Es ist im Betriebskonzept darzulegen, wie dies sichergestellt wird.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Kosten

Description: Beim Kriterium Preis werden die Werte zum jeweils besten Wert ins Verhältnis gesetzt und mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Betriebskonzept

Description: Als Qualitätskriterium wird ein auf den Leistungsort bezogenes Betriebskonzept gewertet. Dieses Konzept beinhaltet Prozessbeschreibungen, Aussagen zu Organisation und Qualitätssicherung der gesamten in der Leistungsbeschreibung dargelegten Anforderungen an den Hausmeisterdienst. Erwartet werden insbesondere Angaben zu der in der Anlage zum LV genannten Aufgaben, der Pflege der Grün- und Außenanlage, der Sicherstellung des Winterdienstes sowie der Planung des eingesetzten Personals. Das Kriterium Qualität wird in einem Rangfolgeverfahren ermittelt. Erfüllen alle Angebote das jeweilige Unterkriterium gleich gut, erhält jedes die maximal erreichbaren Wertungspunkte. Bei unterschiedlichen Ergebnissen wird die Anzahl der Angebote, die besser abschneiden, von der vorgenannten Gesamtanzahl abgezogen und mit der Wertigkeit multipliziert.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY6JYMYE/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY6JYMYE>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY6JYMYE>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 04/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 57 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Es bleibt der VS vorbehalten, fehlende Nachweise, Erklärungen oder Angaben mit Fristsetzung nachzufordern. Unvollständige Angebote können ohne weitere Rückfrage ausgeschlossen werden. Ein Anspruch des Bieters, fehlende Nachweise nachträglich vorlegen zu dürfen, besteht nicht.

Information about public opening:

Opening date: 04/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kommunaler Versorgungsverband Baden-Württemberg

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation receiving requests to participate: Kommunaler Versorgungsverband Baden-Württemberg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kommunaler Versorgungsverband Baden-Württemberg

Registration number: 08-A9565-70

Postal address: Ludwig-Erhard-Allee 19

Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabestelle@kvbw.de
Telephone: +49 7215985-797
Internet address: <https://www.kvbw.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 08-A9866-40
Town: Karlsruhe
Postcode: 76137
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 721926-8730

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: c0e05c96-7384-465d-87bf-913970d19203 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 03/08/2026 12:12:21 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 539297-2026
OJ S issue number: 148/2026
Publication date: 04/08/2026