

60678-2026 - Competition

Germany – Caretaker services – Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

OJ S 18/2026 27/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Email: immobilien-ausschreibung@leg-thueringen.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

Description: Technisches Immobilienmanagement (Hausmeistertätigkeiten, Pflege Außenanlagen, Winterdienst) für 2 Jahre, mit Verlängerungsoption bis max. insgesamt 4 Jahre

Procedure identifier: 77d74902-2f66-4292-a1b0-a60ad49fd244

Internal identifier: 11-0237-0240-0243/L_01/bau

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

Postal address: Altenburger Straße 43, 48a / Querstraße 17a / DEA-Siedlung

Town: Rositz

Postcode: 04617

Country subdivision (NUTS): Altenburger Land (DEG0M)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - VgV

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 1.) Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB: - § 129 des Strafgesetzbuchs (StGB) (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a StGB (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b StGB (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), - § 89c StGB

(Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 StGB zu begehen, - § 261 StGB (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), - § 263 StGB (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 264 StGB (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), - § 108e StGB (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern sowie unzulässige Interessenwahrnehmung), - den §§ 333 und 334 StGB (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a StGB (Ausländische und internationale Bedienstete), - Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder - den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a StGB (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung) 2.) RUS-Sanktionen: Umsetzung von Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates v. 21.07.2022 / Angabe mittels Eigenerklärung (siehe Vergabeunterlagen), 3.) Ausschlussvoraussetzungen gem. § 22 Abs. 1 S. 1 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) und keine Geldbuße gem. § 22 Abs. 2 LkSG / Angabe mittel formloser Eigenerklärung, 4.) Die Verpflichtungen des Thüringer Vergabegesetzes (ThürVgG) sind einzuhalten und deren Einhaltung entsprechend § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG zu erklären. Die Nicht Erfüllung der Verpflichtungen bzw. die Nicht Vorlage der Erklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG führen zwingend zum Ausschluss des Angebotes. . Mit dem Teilnahmeantrag hat der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft zwingend Eigenerklärungen darüber abzugeben, dass bei ihm bzw. den Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123,124 GWB, § 22 Abs. 1, 2 LkSG sowie Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates v. 21.07.2022 (RUS-Sanktionen) vorliegen. Die Eigenerklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG ist zwingend spätestens mit dem Angebot einzureichen. Für die vorgenannten Auskünfte (Eigenerklärungen) sind entsprechende Formblätter den Vergabeunterlagen beigelegt (Formblatt 124_LD, Eigenerklärung zu RUS-Sanktionen, Eigenerklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG). Die Erklärungen sind auch von allen Nachunternehmern einzureichen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

Description: Technisches Immobilienmanagement (Hausmeistertätigkeiten, Pflege Außenanlagen, Winterdienst) für 2 Jahre, mit Verlängerungsoption bis max. insgesamt 4 Jahre
Internal identifier: 11-0237-0240-0243/L_01/bau

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

Options:

Description of the options: Verlängerungsoption jährlich bis max. 30. September 2030

5.1.2. Place of performance

Postal address: Altenburger Straße 43, 48a / Querstraße 17a / DEA-Siedlung

Town: Rositz

Postcode: 04617

Country subdivision (NUTS): Altenburger Land (DEG0M)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/09/2028

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): no

Additional information: 1. Die Beantwortung von Bieterfragen als Änderung, Ergänzung bzw. Konkretisierung der Vergabeunterlagen werden Bestandteil der Vergabeunterlagen; insbesondere auch Bestandteil der Vertragsunterlagen. Mit der Registrierung auf der Vergabepattform erhalten die Bewerber/ Bieter Zugriff auf ein individuelles Postfach, das für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen im Vergabeverfahren genutzt wird. Eine gesonderte Zustellung per Post, E-Mail oder Fax erfolgt nicht. . 2. Ausländische Bewerber haben geforderte Nachweise /Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen. . 3. Mit dem Teilnahmeantrag sind die Mitarbeiter, die für die Projektleitung und Stellvertretung vorgesehen sind, namentlich unter Zuweisung ihrer Funktion im avisierten Projekt (Projektleitung/ Stellvertretung) zu benennen. Es sind sowohl die Ausbildungsnachweise als auch eine Darstellung des beruflichen Werdegangs mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. . 4. Für den Fall, dass es sich um eine Bergergemeinschaft handelt, ist dem Teilnahmeantrag eine Bergergemeinschaftserklärung unter Angabe der/s bevollmächtigten Vertreter/s beizufügen. . 5. Hinweis gemäß § 11 (3) Vergabeverordnung (VgV): Die zur Nutzung der E-Vergabe-Plattform einzusetzenden elektronischen Mittel sind die Clients und Webanwendung AnA-Web sowie die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Diese werden über die mit „Anwendungen“ bezeichneten Menüpunkte auf www.evergabe-online.de zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören für Unternehmen der Signatur-Client für Bieter (Sig-Client) für elektronische Signaturen, die e-VergabeApp (Crypto-Client) zur Verschlüsselung von Teilnahmeanträgen und Angeboten sowie der Web-Service <https://eee.evergabe-online.de> zum Ausfüllen einer Einheitlichen Elektronischen Eigenerklärung gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2016/7 der europäischen Kommission vom 05.01.2016. Die zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten und Interessensbestätigungen verwendeten elektronischen Mittel sind durch die Webanwendung AnA-Web und die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform bestimmt. Verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren sind Bestandteil der Webanwendung AnA-Web bzw. Clients der e-Vergabe-Plattform sowie der Plattform selber und der elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Weitergehende Informationen stehen auf <https://www.evergabe-online.info> bereit.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung; auf gesondertes Verlangen: gültige Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse sowie eine gültige Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis über das Bestehen einer

Betriebshaftpflichtversicherung/Berufshaftpflichtversicherung: mit dem Angebot ist eine entsprechende Versicherungsbescheinigung über folgende Versicherungshöhen: 2 Mio. € Personenschäden 2 Mio. Sachschäden, 150.000 € für Vermögensschäden 2-fach maximiert und 50.000 € für Schlüsselerlust 1-fach maximiert vorzulegen. Die Versicherungsbestätigung darf nicht älter als 3 Monate sein. Oder schriftliche Erklärung eines entsprechenden Haftpflichtversicherers, dass er mit dem Bieter im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung in gleicher Höhe abzuschließen bereit ist.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe zum Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, auf gesondertes Verlangen: Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers /Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Angaben zu Leistungen der vergangenen 5 Kalenderjahre (2021, 2022, 2023, 2024, 2025), die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind Es sind mindestens 3 vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Vergleichbar sind: Erbringung von Leistungen des Technischen Immobilienmanagements bestehend aus Hausmeistertätigkeiten, Winterdienst sowie Unterhaltung der Außenanlagen, mit folgenden Angaben: Bezeichnung der Leistung, Art der ausgeführten Leistung, Auftraggeber, Ansprechpartner Auftraggeber mit E-Mail und Telefon, Auftragssumme netto, Ausführungszeitraum, Leistungsumfang und Grobmengen, Anzahl Arbeitnehmer, spezifische Anforderungen, vertraglich gebunden als; auf gesondertes Verlangen: Referenznachweise mit den vorgenannten Angaben des jeweiligen Auftraggebers

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: auf gesondertes Verlangen: Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: auf gesondertes Verlangen: Gewerbeanmeldung, Handelsregisterrauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft, auf gesondertes Verlangen: qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Sofern der Bieter beabsichtigt, Nachunternehmer einzusetzen sind die vorgenannten Angaben vom Nachunternehmer mit dem Angebot vorzulegen.

5.1.10. Award criteria

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: 100 % Preis

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=832975>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=832975>

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: 25/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 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: entfällt

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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 beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Information about review deadlines: Entsprechend der Regelungen in § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) 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 zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Registration number: DE151271758

Department: Immobilien

Postal address: Mainzerhofstraße 12

Town: Erfurt

Postcode: 99084

Country subdivision (NUTS): Erfurt, Kreisfreie Stadt (DEG01)

Country: Germany

Email: immobilien-ausschreibung@leg-thueringen.de

Telephone: 000

Internet address: www.leg-thueringen.de

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0001

Official name: Vergabekammer beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Registration number: 16900334-0001-29

Postal address: Jorge-Semprùn-Platz 4

Town: Weimar

Postcode: 99423

Country subdivision (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)

Country: Germany

Email: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

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: d39e93a7-c624-4646-a7ec-a082f45aa326 - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 26/01/2026 14:01:21 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 60678-2026

OJ S issue number: 18/2026

Publication date: 27/01/2026