

488296-2026 - Licitación

Alemania – Otros servicios comunitarios, sociales o personales – Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund

OJ S 134/2026 15/07/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Heidelberg - Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Correo electrónico: vergabeabteilung@heidelberg.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: Dienstleistungsvertrag für das Stadtteilmanagement mit Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund ab 01.06.2027

Identificador del procedimiento: 581e2470-65bb-4731-940f-07f86dce2573

Identificador interno: 61 1-2026

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 98000000 Otros servicios comunitarios, sociales o personales

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Heidelberg

Código postal: 69126

Subdivisión del país (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC)

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: siehe Gesetz und Vergabeunterlagen

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descripción: 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.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 98000000 Otros servicios comunitarios, sociales o personales

Opciones:

Descripción de las opciones: 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.

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Heidelberg

Código postal: 69126

Subdivisión del país (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/06/2027

Fecha de finalización de la duración: 31/05/2032

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 2

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se sabe aún

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación, Documento europeo único de contratación (DEUC)

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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 Vermittlungsan-gebote 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 Bewerbergemeinschaft 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.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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 Nachunternehmen 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.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3
El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Konzeptioneller Ansatz und Umsetzungsstrategie für die Basisleistungen

Descripción: siehe S. 15 +16 in der Leistungsbeschreibung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Katalog für zusätzliche Leistungen

Descripción: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualifikation des Personals

Descripción: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Gesamteindruck

Descripción: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 5

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Finanzkonzept/Angebotskalkulation

Descripción: siehe S. 16 in der Leistungsbeschreibung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19ed01dadeb-3cada6a8bef7bc4b

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.auftragsboerse.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 27/07/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Entsprechend der gesetzlichen Regelungen

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

Información sobre los plazos de revisión: § 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.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Heidelberg Rechtsamt, Vergabeabteilung

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Stadt Heidelberg - Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Número de registro: DE143296597

Dirección postal: Postfach 105520

Localidad: Heidelberg

Código postal: 69045

Subdivisión del país (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

País: Alemania

Punto de contacto: Rechtsamt Vergabeabteilung

Correo electrónico: vergabeabteilung@heidelberg.de

Teléfono: +49 62215823325

Fax: +49 6221584623326

Dirección de internet: <https://www.heidelberg.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-7003

Denominación oficial: Stadt Heidelberg Rechtsamt, Vergabeabteilung

Número de registro: DE143296597_

Dirección postal: Kornmarkt 1

Localidad: Heidelberg

Código postal: 69117
Subdivisión del país (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabeabteilung@heidelberg.de
Teléfono: +49 62215823325
Fax: +49 6221584623326
Dirección de internet: <https://www.heidelberg.de>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Número de registro: 08-A9866-40
Dirección postal: Kapellenstraße 17
Localidad: Karlsruhe
Código postal: 76131
Subdivisión del país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Número de registro: 08-A9866-40_
Dirección postal: Kapellenstraße 17
Localidad: Karlsruhe
Código postal: 76131
Subdivisión del país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse
:

60245456-9d0a-4666-a3b9-9d09f62987e2-01

Principal motivo de la modificación

:

Corrección encargado publicación

Descripción

:

BT 1311 (Ende Bewerbungsfrist) wurde von 20.07.2026 um 10:00 Uhr auf 27.07.2026 um 08:00 Uhr geändert

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 6d55530b-4281-4dc2-9c7f-7c7267a50889 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 14/07/2026 12:06:38 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 488296-2026

Número de la edición del DO S: 134/2026

Fecha de publicación: 15/07/2026