

318830-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gardien d'immeuble – Facility Services Areal Markomannenstraße
OJ S 89/2026 08/05/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Adresse électronique: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Facility Services Areal Markomannenstraße

Description: Das Areal Markomannenstraße in Regensburg umfasst insgesamt rund 7,5 Hektar Fläche. Die Gebäude A1, B und C werden von der das Stadtwerk.Mobilität GmbH genutzt. Die Gebäude A2 bis A7 sind von der das Stadtwerk.Fahrzeuge und Technik GmbH belegt. Gebäude D ist an die Stahlgruber GmbH vermietet. Die Bewirtschaftung des Areals ist aktuell an einen Generaldienstleister übertragen. Es ist Ziel dieser Ausschreibung, ab dem 01.11.2026 die Leistungen der Facility Services auf die Dauer von 37 Monaten (mit Verlängerungsoption um 35 Monate) neu zu vergeben. Zum Leistungs-umfang zählen insbesondere technische und einzelne infrastrukturelle Facility Services, hier insbesondere Außenanlagenpflege. Da aus der Koordination der Einzelleistungen (Leistungen des Objektmanagement) sowohl auf Auftraggeberseite als auch auf Dienstleisterseite wesentliche Synergien zu erwarten sind, wird der Auftrag in einem Los ausgeschrieben.

Identifiant de la procédure: b3e0f023-aa1f-4ead-ba94-0dde88903ee2

Identifiant interne: CXP4DB0MAVR - CL

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98341140 Services de gardien d'immeuble

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DB0MAVR#

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Facility Services Areal Markomannenstraße

Description: Das Areal Markomannenstraße in Regensburg umfasst insgesamt rund 7,5 Hektar Fläche. Die Gebäude A1, B und C werden von der das Stadtwerk.Mobilität GmbH genutzt. Die Gebäude A2 bis A7 sind von der das Stadtwerk.Fahrzeuge und Technik GmbH belegt. Gebäude D ist an die Stahlgruber GmbH vermietet. Die Bewirtschaftung des Areals ist aktuell an einen Generaldienstleister übertragen. Es ist Ziel dieser Ausschreibung, ab dem 01.11.2026 die Leistungen der Facility Services auf die Dauer von 37 Monaten (mit Verlängerungsoption um 35 Monate) neu zu vergeben. Zum Leistungs-umfang zählen insbesondere technische und einzelne infrastrukturelle Facility Services, hier insbesondere Außenanlagenpflege. Da aus der Koordination der Einzelleistungen (Leistungen des Objektmanagement) sowohl auf Auftraggeberseite als auch auf Dienstleisterseite wesentliche Synergien zu erwarten sind, wird der Auftrag in einem Los ausgeschrieben.

Identifiant interne: CXP4DB0MAVR - CL

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98341140 Services de gardien d'immeuble

Options:

Description des options: Die Ausschreibung beinhaltet die Option zur Vertragsverlängerung bis 31.10.2032.

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/11/2026

Date de fin de durée: 30/11/2029

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Dieser Nachweis ist zu erbringen durch Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister bzw. vergleichbarer Nachweis. HINWEIS: Die geforderten Existenznachweise dürfen zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als sechs Monate sein

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Der Bieter erklärt, dass er eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden je Versicherungsjahr abgeschlossen hat, die für die gesamte Auftragsausführung gültig ist oder für die gesamte Ausführungszeit des Auftrags abschließen wird. Das Einreichen einer Versicherungsbescheinigung ist NICHT erforderlich. Geforderte Mindeststandards: mindestens die geforderte Deckungssumme

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Der Nettogesamtumsatz für vergleichbare Leistungen muss im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mind. 960.000,00 EUR betragen. Der Bieter/die Bietergemeinschaft erzielte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren für vergleichbare Leistungen folgenden Nettoumsatz: Geschäftsjahr:

_____ EUR netto Geschäftsjahr: _____ EUR netto Geschäftsjahr:
_____ EUR netto

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Es sind drei Referenzen über vergleichbare Leistungen aus den letzten drei Kalenderjahren (Stichtag Ende Angebotsfrist) nachzuweisen. Zu den Referenzen sind folgende Angaben zu machen: - Kurze Beschreibung des Referenzprojektes und Kenndaten mit Bezug zu vergleichbaren Leistungen - Name und Adresse des Referenzbeauftragten, sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzbeauftragten - Zeitraum und Datum der Fertigstellung der erbrachten Leistungen - Umfang der Leistung in EUR netto. Fehlt eine der geforderten Angaben zu einer Referenz, so kann die jeweilige Referenz nicht berücksichtigt werden! Es wird darauf hingewiesen, dass die Formblätter des Auftraggebers (Anlage 09) für jede Referenz einzeln zu verwenden sind. Geforderte Mindeststandards: mindestens die geforderten Referenzen

Critère: Certificats délivrés par des organismes indépendants concernant les normes d'assurance qualité

Description du critère de sélection: - Nachweis über die Zertifizierung eines gültigen Qualitätsmanagements nach DIN EN ISO 9001, oder gleichwertiges, zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem - Nachweis über eine gültige Zertifizierung nach DIN EN 16636 (zertifizierte Schädlingsbekämpfungsdienstleistung) - Sachkundenachweis nach TRNS 120 bzw. § 4 TierSchG - Nachweise über Schulungen der eingesetzten Mitarbeitenden in Arbeitssicherheit, Gefahrstoffumgang und Verhalten auf fremden Werksgeländen

Critère: Certificats délivrés par des organismes indépendants concernant les systèmes ou normes de gestion environnementale

Description du critère de sélection: Nachweis über die Zertifizierung eines gültigen Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001, oder gleichwertiges, zertifiziertes Umweltmanagementsystem

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Netto-Gesamtpreis

Description: Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 60 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: Punktzahl Bieter XY: (Niedrigster Preis x 60) / Preis Bieter XY Bei der so

errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg. Der zu bewertende Preis setzt sich aus den in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Angaben zusammen. Gewertet die in der Preismatrix im Tabellenblatt "Preiszusammenstellung" aufgeführte Wertungssumme.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 60

Critère:

Type: Qualité

Nom: Konzept zur Implementierung

Description: Mit dem Angebot ist ein Konzept zur Implementierung einzureichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von 5 DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Mit diesem Konzept hat der Bieter sein Vorgehen zur Implementierung der konkreten Leistung darzustellen. Das Konzept ist auf Basis der generellen und individuellen Vorgaben der Leistungsbeschreibung zu erstellen, dabei ist insbesondere auf folgende Punkte einzugehen: - Projektorganisation, insbesondere Aufbauorganisation des Personals für Start-up - Projektleistungsplanung: Detaillierte Beschreibung der Vorgehensweise zur Auftragsübernahme, vor allem Plausibilisierung der Anlagenliste und Erstellung der Arbeitsplanung (insbesondere Instandhaltungsplanung) - Ausstattungsplanung: Bestückung des Objektes mit Arbeitsmitteln (Werkzeuge, Geräte, Maschinen, Anlagen, insbesondere Zugangshilfen) und Materialien (Verschleißteile, Ersatzteile, Betriebsstoffe, Hilfsstoffe) mit dedizierten Hinweisen auf den erforderlichen Bedarf des AN an Räumen und Lager-/Abstellflächen - Detaillierte Terminschiene mit ToDo's und beteiligten Personen Wertung: Bei der Wertung der Konzepte wird sowohl die Vollständigkeit (Bearbeitung aller Schwerpunkte) als auch die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit bewertet. sehr gute Lösung 10 - 12 Punkte gute Lösung 7 - 9 Punkte ausreichende Lösung 4 - 6 Punkte ungenügende Lösung 0 - 3 Punkte HINWEISE FÜR DIE EINREICHUNG VON KONZEPTEN - Die Konzepte sind mit Angebotsabgabe einzureichen und werden nicht nachgefordert! - Die Angaben des Konzeptes werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistungssolls und sind daher verbindlich.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 12

Critère:

Type: Qualité

Nom: Konzept zur Aufbauorganisation (Strukturen)

Description: 10.3 Konzept zur Aufbauorganisation (Strukturen) max. 12 Punkte Mit dem Angebot ist ein Konzept zur Aufbauorganisation einzureichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von 5 DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Mit diesem Konzept hat der Bieter seine Aufbauorganisation zur Sicherstellung einer effizienten, stabilen und fachlich qualifizierten Leistungserbringung darzustellen. Das Konzept ist auf Basis der generellen und individuellen Vorgaben der Leistungsbeschreibung zu erstellen, dabei ist insbesondere auf folgende Punkte einzugehen: - Detaillierte Angaben über die Organisation des betreuenden Standortes (Niederlassung), insbesondere personelle Ausstattung (Beschäftigungsart, Qualifikationen, Fluktuation, Leistungsportfolio/Grad der Eigenleistung) und Geräteausstattung - Personalkonzept für das Projekt: Aufbauorganisation des Personals für Regelbetrieb (Anzahl, Qualifikation, Aufgaben und Einsatzbereiche sämtlicher vor Ort eingesetzter Mitarbeiter und Unterauftragnehmer, Darstellung als Organigramm mit jeweiligen Vollzeitäquivalenten) - Namentliche Benennung des Objektleiters und seines Stellvertreters, detaillierte Darstellung der jeweiligen Qualifizierung (Lebenslauf). - Explizite Belegung der in der

Leistungsbeschreibung geforderten Kenntnisse, Angaben zum Erhalt der Qualifizierung und zur Weiterbildung des Personals Wertung: Bei der Wertung der Konzepte wird sowohl die Vollständigkeit (Bearbeitung aller Schwerpunkte) als auch die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit bewertet. sehr gute Lösung 10 - 12 Punkte gute Lösung 7 - 9 Punkte ausreichende Lösung 4 - 6 Punkte ungenügende Lösung 0 - 3 Punkte HINWEISE FÜR DIE EINREICHUNG VON KONZEPTEN - Die Konzepte sind mit Angebotsabgabe einzureichen und werden nicht nachgefordert! - Die Angaben des Konzeptes werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistungssolls und sind daher verbindlich.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 12

Critère:

Type: Qualité

Nom: Konzept zur Ablauforganisation (Prozesse)

Description: Mit dem Angebot ist ein Konzept zur Implementierung einzureichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von 5 DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Mit diesem Konzept hat der Bieter seine Ablauforganisation bzw. seine Prozesse darzustellen um effiziente, transparente und qualitativ hochwertige Abläufe in der Leistungserbringung über die gesamte Vertragslaufzeit sicherzustellen. Zudem sind repräsentative Muster des Berichtswesens (siehe Leistungsbeschreibung D.2.3) beizufügen (zusätzlich zum vorgegebenen Seitenumfang maximal 3 DIN A4 Seiten). Das Konzept ist auf Basis der generellen und individuellen Vorgaben der Leistungsbeschreibung zu erstellen, dabei ist insbesondere auf folgende Punkte einzugehen: - Nachvollziehbare Darstellung von Kernprozessen der technischen Facility Services, insbesondere Instandhaltungsplanung - Konzept für infrastrukturelle Leistungen, insbesondere Qualitätssicherung und Abwicklung des Winterdienstes - Organisation von Vertretungen bei planbaren und nicht planbaren Mitarbeiterausfällen, Mitarbeiter-Backup (Servicepool), Eskalationsregelungen, Service- und Rufzentrale, Meldungsverfolgung - Qualitäts- und Umweltmanagement: Angaben zu Instrumenten des Qualitäts- und Umweltmanagements, Darstellung der Anwendbarkeit der zertifizierten Prozesse des AN auf das ausgeschriebene Objekt. - Konkrete Beschreibung der Funktionalitäten vorgesehener digitaler Werkzeuge (Software): Angaben zu Systematik und Prozedere der Dokumentation sowie zu Form und Umfang des Reportings, insbesondere zum digitalen Datenaustausch mit dem AG Wertung: Bei der Wertung der Konzepte wird sowohl die Vollständigkeit (Bearbeitung aller Schwerpunkte) als auch die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit bewertet. sehr gute Lösung 13 - 16 Punkte gute Lösung 9 - 12 Punkte ausreichende Lösung 5 - 8 Punkte ungenügende Lösung 0 - 4 Punkte HINWEISE FÜR DIE EINREICHUNG VON KONZEPTEN - Die Konzepte sind mit Angebotsabgabe einzureichen und werden nicht nachgefordert! - Die Angaben des Konzeptes werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistungssolls und sind daher verbindlich.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 16

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR>

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 08/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 60 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Unterlagen werden gemäß § 56 VgV nachgefordert. Die in der Nachforderung gesetzte Frist ist zwingend einzuhalten.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Nordbayern

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Ein Nachprüfungsverfahren zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt der Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt).

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Numéro d'enregistrement: DE811266722

Adresse postale: Greflingerstraße 26

Ville: Regensburg
Code postal: 93055
Subdivision pays (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: ausschreibungen@dasstadtwerk.de
Téléphone: +49 941601-0
Télécopieur: +49 941601-2175
Adresse internet: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/mobilitaet>
Profil de l'acheteur: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Nordbayern
Numéro d'enregistrement: t:0981531277
Adresse postale: Promenade 27 (Schloss)
Ville: Ansbach
Code postal: 91522
Subdivision pays (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Téléphone: +49 98153-1277
Adresse internet: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 1c998a64-2faa-4c3c-a8ef-7a45a4fc5877 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 06/05/2026 15:11:38 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 318830-2026

Numéro de publication au JO S: 89/2026

Date de publication: 08/05/2026