

318830-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Usluge kućepazitelja – Facility Services Areal Markomannenstraße

OJ S 89/2026 08/05/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

E-pošta: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće koje nadzire regionalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Facility Services Areal Markomannenstraße

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: b3e0f023-aa1f-4ead-ba94-0dde88903ee2

Interna identifikacijska oznaka: CXP4DB0MAVR - CL

Vrsta postupka: Otvoren

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 98341140 Usluge kućepazitelja

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DB0MAVR#

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Facility Services Areal Markomannenstraße

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: CXP4DB0MAVR - CL

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 98341140 Usluge kućepazitelja

Opcije:

Opis opcija: Die Ausschreibung beinhaltet die Option zur Vertragsverlängerung bis 31.10.2032.

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/11/2026

Datum završetka trajanja: 30/11/2029

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: 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

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: 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

Kriterij: Specifični prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: 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

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: 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 Referenzauftraggebers, sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzauftraggeber - 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

Kriterij: Certifikati neovisnih tijela o standardima osiguranja kvalitete

Opis kriterija odabira: - 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

Kriterij: Certifikati neovisnih tijela o sustavima ili standardima za upravljanje okolišem

Opis kriterija odabira: Nachweis über die Zertifizierung eines gültigen Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001, oder gleichwertiges, zertifiziertes Umweltmanagementsystem

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Netto-Gesamtpreis

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 60

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Konzept zur Implementierung

Opis: 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 Terminalschiene 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 12

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Konzept zur Aufbauorganisation (Strukturen)

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 12

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Konzept zur Ablauforganisation (Prozesse)

Opis: 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, ins-besondere 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 Procedere 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 16

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR/documents>

Ad hoc komunikacijski kanal:

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

5.1.12. **Uvjeti nabave**

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 08/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 60 Dani

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, neki nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

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

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.15. **Tehnike**

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. **Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer Nordbayern

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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).

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: das Stadtwerk

Regensburg.Mobilität GmbH

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

8. Organizacije

8.1. **ORG-0001**

Službeno ime: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Registracijski broj: DE811266722

Poštanska adresa: Greflingerstraße 26

Grad: Regensburg

Poštanski broj: 93055

Zemlja – podregija (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Tel.: +49 941601-0

Faks: +49 941601-2175

Internet: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/mobilitaet>

Profil kupca: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Vergabekammer Nordbayern

Registracijski broj: t:0981531277

Poštanska adresa: Promenade 27 (Schloss)

Grad: Ansbach

Poštanski broj: 91522

Zemlja – podregija (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Tel.: +49 98153-1277

Internet: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 1c998a64-2faa-4c3c-a8ef-7a45a4fc5877 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 06/05/2026 15:11:38 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 318830-2026

Broj izdanja SL S-a: 89/2026

Datum objave: 08/05/2026