

564578-2026 - Javni razpis

**Nemčija – Oblaganje sten in tapeciranje zidov – CCCLXXII-1-2026-TR-
Rahmenvereinbarung_Maler- und Tapezierarbeiten
OJ S 156/2026 14/08/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Wohnbau Mainz GmbH

E-naslov: vergabe@wohnbau-mainz.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: CCCLXXII-1-2026-TR-Rahmenvereinbarung_Maler- und Tapezierarbeiten

Opis: Mit den ausgeschriebenen Rahmenvereinbarungen wird die Gebäudeinstandhaltung im Bereich Maler- und Tapezierarbeitender Wohnbau Mainz (in der Regel bewohnt) im Stadtgebiet abgewickelt. Der konkrete Inhalt und Umfang der Werkleistung sowie Ort und Zeitpunkt ihrer Erbringung gehen aus dem jeweiligen Einzelauftrag hervor. Die Arbeiten werden in gesellschaftseigenen, sowie verwalteten Wohnhäusern in Mainz und Vororten ausgeführt. Die Instandsetzung der Wohnungen kann aus einzelnen Räumen oder Teilen davon bestehen, aber auch aus mehreren Räumen, ganzen Wohnungen (im Rahmen von Neubezügen) oder Treppenhäusern. Der Auftragnehmer (AN) wird jeweils nur aufgrund einer gesonderten Beauftragung des Auftraggeber tätig. Das Gesamtauftragsvolumen liegt schätzungsweise bei ca. 900.000 € (netto)/p.a. Es ist geplant das Auftragsvolumen über Einzelaufträge an 5 Unternehmen zu vergeben. Der AN hat keinen Anspruch auf einen Mindest-Jahresumsatz, eine Mindestzahl von Aufträgen wird nicht garantiert. Vertragslaufzeit: Der Vertrag wird für 2 Jahre abgeschlossen. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr (max. 2 Verlängerungsoptionen), wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem jeweiligen Ablauf schriftlich gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang des Kündigungsschreibens beim Auftraggeber (AG) bzw. AN maßgeblich. Leistungsbeginn: 01.01.2027 Leistungsende: 31.12.2028 (2 x Verlängerungsoption zu je einem Jahr) Das Verfahren soll wie folgt ablaufen: Der erste Teil des Verfahrens besteht aus dem Teilnahmewettbewerb. Im Teilnahmewettbewerb werden die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen geprüft. Alle geeigneten Unternehmen gelangen auf die nächste Stufe des Verhandlungsverfahrens. Sie werden aufgefordert ein indikatives Angebot abzugeben, d. h. alle Positionen im Leistungsverzeichnis werden mit einem Preis versehen. Die Preise sind noch nicht final und können noch Gegenstand der folgenden Verhandlungen sein. Als nächstes werden alle Unternehmen, die ein Angebot abgegeben haben, einzeln zu Verhandlungen eingeladen. Verhandelt werden kann über Preise und Inhalte. So kann z.B. über technisch bessere oder gleichwertige Lösungen zum gleichen bzw. im letzteren Fall, günstigeren Preis, verhandelt werden. Auf Basis der Erstantgebote, der Verhandlungsergebnisse und unserer Erfahrungswerte wird ein bepreistes Leistungsverzeichnis erstellt. Dieses erhalten alle Verhandlungsteilnehmer zugesandt. In einer

finalen Angebotsrunde können die so erarbeiteten Bedingungen angenommen oder abgelehnt werden. Änderungen oder weitere Verhandlungen sind nun nicht mehr möglich. Die Einsendung des durch den Bieter vollumfänglich akzeptierten und bestätigten Leistungsverzeichnisses stellt das finale Angebot dar. Nach Ablauf der Warte- und Widerspruchsfrist werden wir die geprüften, unveränderten finalen Angebote annehmen.

Identifikator postopka: 7c3e63cd-ab3a-475e-afed-2c7e4dff50e6

Notranji identifikator: CCCLXXII-1-2026-TR-Rahmenvereinbarung_Maler- und Tapezierarbeiten

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45432200 Oblaganje sten in tapeciranje zidov

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Im Stadtgebiet von Mainz

Mesto: Mainz

Poštna številka: 55118

Podregija države (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Sollten während des Verfahrens Fragen von Bietern entstehen, können Sie diese für das Teilnahmeverfahren bis zum 04.09.2026 um 12:00 Uhr und für das Angebotsabgabeverfahren bis zum 16.10.2026 um 12:00 Uhr stellen. Die Kommunikation hierzu läuft über subreport. Die für Sie notwendigen Unterlagen haben wir ins Internet eingestellt. Unter der Adresse <https://www.subreport.de/E27431716> stehen Ihnen die Unterlagen zum Download bereit. Um die Unterlagen herunterladen und an der Bieterkommunikation teilnehmen zu können, müssen Sie bei subreport ELViS registriert sein. Die Registrierung auf der Vergabeplattform, genau wie die Nutzung der Plattform, ist kostenlos und wird auf einer gesicherten Internetseite (ersichtlich im Adressenfeld als "https") abgefragt. Hilfe beim Download und/oder bei der elektronischen Angebotsabgabe erhalten Sie kostenfrei durch Herrn Felix Hinske (subreport) unter der Telefonnummer 0221/98 578-38. Bei Vertragsabschluss gelten die Datenschutzbestimmungen der Wohnbau Mainz GmbH. Diese finden Sie unter folgendem Link: <https://www.wohnbau-mainz.de/datenschutz/>. Sollten Sie Fragen; haben können Sie sich gerne an unseren Datenschutzbeauftragten wenden, diesen erreichen Sie unter datenschutz@wohnbau-mainz.de

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren

Korupcija: Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen

Goljufije: Betrug oder Subventionsbetrug

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: Verstöße gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: Verstöße gegen sozialrechtliche Verpflichtungen

Napačno prikazovanje, prikrievanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: Mangelhafte Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: CCCLXXII-1-2026-TR-Rahmenvereinbarung_Maler- und Tapezierarbeiten

Opis: Mit den ausgeschriebenen Rahmenvereinbarungen wird die Gebäudeinstandhaltung im Bereich Maler- und Tapezierarbeitender Wohnbau Mainz (in der Regel bewohnt) im Stadtgebiet abgewickelt. Der konkrete Inhalt und Umfang der Werkleistung sowie Ort und Zeitpunkt ihrer Erbringung gehen aus dem jeweiligen Einzelauftrag hervor. Die Arbeiten werden in gesellschaftseigenen, sowie verwalteten Wohnhäusern in Mainz und Vororten ausgeführt. Die Instandsetzung der Wohnungen kann aus einzelnen Räumen oder Teilen davon bestehen, aber auch aus mehreren Räumen, ganzen Wohnungen (im Rahmen von Neubezügen) oder Treppenhäusern. Der Auftragnehmer (AN) wird jeweils nur aufgrund einer gesonderten Beauftragung des Auftraggeber tätig. Das Gesamtauftragsvolumen liegt schätzungsweise bei ca. 900.000 € (netto)/p.a. Es ist geplant das Auftragsvolumen über Einzelaufträge an 5 Unternehmen zu vergeben. Der AN hat keinen Anspruch auf einen Mindest-Jahresumsatz, eine Mindestzahl von Aufträgen wird nicht garantiert. Vertragslaufzeit: Der Vertrag wird für 2 Jahre abgeschlossen. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr (max. 2 Verlängerungsoptionen), wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem jeweiligen Ablauf schriftlich gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang des Kündigungsschreibens beim Auftraggeber (AG) bzw. AN maßgeblich. Leistungsbeginn: 01.01.2027 Leistungsende: 31.12.2028 (2 x Verlängerungsoption zu je einem Jahr) Das Verfahren soll wie folgt ablaufen: Der erste Teil des Verfahrens besteht aus dem Teilnahmewettbewerb. Im Teilnahmewettbewerb werden die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen geprüft. Alle geeigneten Unternehmen gelangen auf die nächste Stufe des Verhandlungsverfahrens. Sie werden aufgefordert ein indikatives Angebot abzugeben, d. h. alle Positionen im Leistungsverzeichnis werden mit einem Preis versehen. Die Preise sind noch nicht final und können noch Gegenstand der folgenden Verhandlungen sein. Als nächstes werden alle Unternehmen, die ein Angebot abgegeben haben, einzeln zu Verhandlungen eingeladen. Verhandelt werden kann über Preise und Inhalte. So kann z.B. über technisch bessere oder gleichwertige Lösungen zum gleichen bzw. im letzteren Fall, günstigeren Preis, verhandelt werden. Auf Basis der Erstangebote, der Verhandlungsergebnisse und unserer Erfahrungswerte wird ein bepreistes Leistungsverzeichnis erstellt. Dieses erhalten alle Verhandlungsteilnehmer zugesandt. In einer finalen Angebotsrunde können die so erarbeiteten Bedingungen angenommen oder abgelehnt werden. Änderungen oder weitere Verhandlungen sind nun nicht mehr möglich. Die Einsendung des durch den Bieter vollumfänglich akzeptierten und bestätigten

Leistungsverzeichnisses stellt das finale Angebot dar. Nach Ablauf der Warte- und Widerspruchsfrist werden wir die geprüften, unveränderten finalen Angebote annehmen.
Notranji identifikator: LOT-0001 CCCLXXII-1-2026-TR-Rahmenvereinbarung_Maler- und Tapezierarbeiten

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45432200 Oblaganje sten in tapeciranje zidov

Možnosti:

Opis možnosti: Es steht die Option auf eine 2x Verlängerung - also 1 Jahr plus ein weiteres Jahr

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Im Mainzer Stadtgebiet

Mesto: Mainz

Poštna številka: 55118

Podregija države (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/01/2027

Datum zaključka trajanja: 31/12/2028

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 2

Dodatne informacije o podaljšanju: Der Vertrag wird für zwei Jahre abgeschlossen. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr (max. zwei Verlängerungsoptionen), wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem jeweiligen Ablauf schriftlich gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang des Kündigungsschreibens beim Auftraggeber (AG) bzw. AN maßgeblich.

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für: startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Kopie der Anmeldungs- bzw. Eintragungsbescheinigung zum Nachweis der ordnungsgemäßen Gewerbeanmeldung/-ummeldung bzw. Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes; anderenfalls vergleichbarer Nachweis, dieser darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als 6 Monate sein.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärungen des Bieters, dass das Unternehmen nicht wegen einer der in § 123 Abs. 1-10 GWB genannten Vorschriften verurteilt ist und dass keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegen. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Zahlung von Steuern, Krankenversicherungsbeiträgen und Sozialabgaben
Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Bestätigung des Versicherers, dass eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen besteht: - Personenschäden (für die einzelne Person), Sach- und Vermögensschäden 2.500.000 € und dass diese Deckungssummen jeweils für mindestens 2 Schadensfälle pro Kalenderjahr zur Verfügung stehen. Sollte beim Bewerber noch keine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung bestehen, ist eine verbindliche Erklärung eines Versicherers vorzulegen, in der sich dieser verpflichtet, mit dem Bewerber im Auftragsfall eine solche Versicherung abzuschließen. Geforderte Eignungsnachweise (§§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff. VgV), die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise vorliegen, sind im Rahmen ihres Erklärungsumfangs zulässig.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Darstellung der Zahl, der in den letzten 2 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024) jahresdurchschnittlich beschäftigten, festangestellten Mitarbeiter (einschließlich Führungskräfte), mit Angabe der Berufserfahrung im Gewerk Maler- und Tapezierarbeiten im Bereich der Gebäudeinstandhaltung, 3 Jahren Berufserfahrung.
Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Kernarbeitszeit des AG ist Montag bis Freitag (außer an gesetzlichen Feiertagen) von 07:00 – 16:00 Uhr. Der AN hält für die Wohnbau Mainz mindestens folgende fachlich qualifizierte Personalstärke vor, welche die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrscht: - 1 eigener Servicemonteur während der üblichen Geschäftszeiten (Mo.- Fr. 07:00 – 16:00 Uhr)

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Delež podizvajanja

Opis merila za izbor: Darstellung, welche Leistungen mit dem eigenen Büro und welche ggf. durch Nachunternehmer erbracht werden sowie deren Benennung.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Vergleichbare Referenzprojekte mit folgenden Angaben: - 1 Referenzen aus der Erbringung von Leistungen in der Gebäudeinstandhaltung im Gewerk Maler- und

Tapezierarbeiten Für die Wertungsfähigkeit der Referenzprojekte sollen folgende Unterangaben vollständig gemacht werden: - Bezeichnung der Maßnahme und Land/Ort - Angabe von Auftraggeber (Ansprechpartner, Telefonnummer) - Beschreibung der Art und des Leistungsumfanges - Angabe des Auftragssumme (brutto) - Angabe des Ausführungszeitraums (von/bis) - Fehlen vorgenannte Angaben vollständig oder teilweise, so kann dies zur Abwertung bis hin zur Nichtwertung der jeweiligen Referenz führen. - Als Referenz nicht ausreichend ist der Nachweis des Abschlusses eines Rahmenvertrages, wenn aus diesem nicht hervorgeht, welche Leistungen genau vom Bewerber ausgeführt wurden. - Sprache (Deutsch) - Eigene Kräfte.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Siehe Vergabeunterlagen

Opis: Ausschlaggebendes Zuschlagskriterium ist zu 100% der Preis.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 100

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 04/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.subreport.de/E27431716>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 22/09/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.subreport.de/E27431716>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 11/09/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden. Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach §16a EU VOB / § 56 VgV.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno
Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da
Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Okvirni sporazum, deloma brez ponovnega odpiranja konkurence in deloma s ponovnim odpiranjem konkurence

Največje število udeležencev: 5

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Rheinland-Pfalz

Informacije o rokih za revizijo: Die verkürzte Warte- und Informationspflicht beträgt 10 Kalendertage.

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Wohnbau Mainz GmbH

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Wohnbau Mainz GmbH

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Wohnbau Mainz GmbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Wohnbau Mainz GmbH

Registrska številka: Berichtseinheit-ID 00007298

Poštni naslov: Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20

Mesto: Mainz

Poštna številka: 55122

Podregija države (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabe@wohnbau-mainz.de

Tel.: +4961318070

Spletni naslov: <https://www.wohnbau-mainz.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Vergabekammer Rheinland-Pfalz

Registrska številka: 07-0001801100000-05

Poštni naslov: Stiftsstr. 9 in 55116 Mainz

Mesto: Mainz

Poštna številka: 55116

Podregija države (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Država: Nemčija

E-naslov: poststelle@mwvlw.rlp.de

Tel.: +496131160

Faks: +496131162100

Spletni naslov: <https://www.mwvlw.rlp.de>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

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

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 240a77c3-9018-48e9-920e-51b21db51cf9 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 12/08/2026 08:18:07 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 564578-2026

Številka izdaje UL S: 156/2026

Datum objave: 14/08/2026