

318830-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Vaktmästartjänster – Facility Services Areal Markomannenstraße

OJ S 89/2026 08/05/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

E-postadress: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Köparens rättsliga status: Offentligt företag som kontrolleras av en regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Facility Services Areal Markomannenstraße

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: b3e0f023-aa1f-4ead-ba94-0dde88903ee2

Intern identifierare: CXP4DB0MAVR - CL

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 98341140 Vaktmästartjänster

2.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DB0MAVR#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Facility Services Areal Markomannenstraße

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: CXP4DB0MAVR - CL

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 98341140 Vaktmästartjänster

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Die Ausschreibung beinhaltet die Option zur Vertragsverlängerung bis 31.10.2032.

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/11/2026

Slutdatum för varaktighet: 30/11/2029

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterium: Specifik genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om kvalitetssäkringsstandarder

Beskrivning av urvalskriterium: - 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

Kriterium: Certifikat från oberoende organ om miljöledningssystem eller standarder

Beskrivning av urvalskriterium: Nachweis über die Zertifizierung eines gültigen Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001, oder gleichwertiges, zertifiziertes Umweltmanagementsystem

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Netto-Gesamtpreis

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Konzept zur Implementierung

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 12

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Konzept zur Aufbauorganisation (Strukturen)

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 12

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Konzept zur Ablauforganisation (Prozesse)

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 16

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MAVR>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 08/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 60 Dagar

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

Viss saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

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

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Nordbayern

Information om tidsfrist för prövning: 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 som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Organisation som mottar anbudsansökningar: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: das Stadtwerk Regensburg.Mobilität GmbH

Registreringsnummer: DE811266722
Postadress: Greflingerstraße 26
Ort: Regensburg
Postnummer: 93055
Del av land (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)
Land: Tyskland
E-postadress: ausschreibungen@dasstadtwerk.de
Tfn: +49 941601-0
Fax: +49 941601-2175
Webbadress: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/mobilitaet>
Köparprofil: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer Nordbayern

Registreringsnummer: t:0981531277

Postadress: Promenade 27 (Schloss)

Ort: Ansbach

Postnummer: 91522

Del av land (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 98153-1277

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

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 1c998a64-2faa-4c3c-a8ef-7a45a4fc5877 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 06/05/2026 15:11:38 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid /
centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 318830-2026
EUT S-nummer: 89/2026
Publiceringsdatum: 08/05/2026