

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

An
die Teilnehmer des Vergabeverfahrens
61 1-2026

Via www.auftragsboerse.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Amt / Dienststelle
Rechtsamt - Vergabeabteilung

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Carmen-Tatjana Holzner

Zimmer
3.15

Telefon
06221 58-23324

Telefax
06221 58-4623326

E-Mail
vergabeabteilung@heidelberg.de

Datum
17. Juni 2026

AUFFORDERUNG ZUR ABGABE EINER BEWERBUNG

**Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der
Vergabeverordnung VgV- Vergabe Nr. 61 1-2026**

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

Ende der Bewerbungsfrist: 20.07.2026 um 10:00 Uhr

Anlagen:

- 02. Bewerbungsbogen
- 03. Referenzbogen
- 04. Leistungsbeschreibung
- 05. Verpflichtungserklärung LTMG
- 06. Merkblatt zur Abgabe der Verpflichtungserklärung
- 07. Formular Nachunternehmereinsatz
- 08. Formular Bewerber-/Bietergemeinschaft
- 09. Formular Eigenerklärung RUS-Sanktionen
- 10. Information zur Datenerhebung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung,
schreibt die Dienstleistungen für das Stadtteilmanagement mit
Concierge im Heidelberger Stadtteil Emmertsgrund aus. Der Vertrag
hat eine feste 5-jährige Laufzeit vom 01.06.2027 bis 31.05.2032 und

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
E-Buslinie 20 und Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)

kann sich dann bis zu zweimal um je 1 Jahr verlängern, maximal also bis 31.05.2034.

Die Einholung der Bewerbungen und Angebote erfolgt durch das Rechtsamt – Vergabeabteilung – der Stadt Heidelberg.

Mit diesem Schreiben bitten wir Sie um die Abgabe eines Teilnahmeantrags.

1. Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Ausschreibung erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 3 Nr. 2 VgV i. V. m. § 17 VgV.

Das Verfahren besteht aus zwei Stufen:

- Bewerbungsphase
- Angebots- / Verhandlungsphase

Mit diesem Schreiben werden Sie zur Abgabe einer Bewerbung aufgefordert. In der ersten Stufe des Verfahrens werden die Bewerber anhand der aufgestellten Eignungskriterien geprüft (Siehe unten unter „2. Eignung“).

Alle Bewerber, die die aufgestellten Mindestanforderungen erfüllen, werden sodann in der zweiten Stufe des Verfahrens zur Abgabe eines verbindlichen Erstangebotes aufgefordert. Diese Angebote werden voraussichtlich bis zum 10.09.2026 einzureichen sein.

Die Stadt behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen oder alternativ über die Erstangebote zu verhandeln. In jedem Fall behält sich die Stadt Präsentationstermine vor. Wird kein Zuschlag auf das Erstangebot erteilt, werden Verhandlungsgesprächen mit allen Bietern stattfinden. Diese sind für KW 42/2026 in Heidelberg vorgesehen.

Im Anschluss erhalten die Bieter ggfs. die Möglichkeit, ihr Angebot gemäß den Ergebnissen des Verhandlungsgesprächs zu überarbeiten und ein finales, verbindliches Angebot einzureichen.

Es ist vorgesehen, den Auftrag Ende Dezember 2026 zu erteilen.

Weitere Details zur zweiten Stufe des Verfahrens werden den Bietern mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übersendet.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt folgender Zeitplan für das Vergabeverfahren vorgesehen:

20.07.2026 um 10:00 Uhr	Fristende für den Bewerbungseingang
Mitte August 2026	Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe
10.09.2026	Fristende Eingang Erstangebote
12.-14.10.2026	Angebotspräsentationen, ggfs. mit Verhandlungsgespräch
Ende Oktober 2026	Versand Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe
Mitte / Ende November 2026	Fristende Eingang finale Angebote
Mitte Dezember 2026	Versand Informationsschreiben nach § 134 GWB
Ende Dezember 2026	Zuschlagserteilung

2. Eignung

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.

Darüber hinaus sind die folgenden Eignungskriterien zu erfüllen und die entsprechenden Unterlagen / Nachweise mit der Bewerbung einzureichen:

a. Haftpflichtversicherung

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. Schlüsselerlustrisiko)

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.

b. Referenzen

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)

Details siehe Verfahrensbekanntmachung bzw. Nr. 5.1 der Leistungsbeschreibung.

Bezüglich der mindestens vorzulegenden Referenzen ist vom Bieter je Referenzprojekt das beigelegte 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 in Nr. 5.1 der Leistungsbeschreibung genannten Anforderungen erfüllen.

Nachfragen bei den genannten Stellen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

c. Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn

Von den Bewerbern ist die Verpflichtungserklärung gemäß dem Formular aus den Vergabeunterlagen einzureichen.

d. Russland-Sanktionen Eigenerklärung

Von den Bewerbern ist mit dem Formular aus den Vergabeunterlagen 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) 833/2014).

Darüber hinaus behält sich die Vergabeabteilung vor, Auskünfte beim Wettbewerbsregister einzuholen.

3. Nachunternehmereinsatz; Eignungsleihe

Beabsichtigt der Bewerber, die ausgeschriebenen Leistungen (oder Teile davon) an Nachunternehmer zu vergeben, muss er dies unter Benennung der einzelnen Teilleistungen im Rahmen der Nachunternehmererklärung angeben, die vorzugsweise bereits mit der Bewerbung, spätestens jedoch mit dem Angebot einzureichen ist.

Dabei hat der Bewerber / Bieter Name und Anschriften der Nachunternehmer zu benennen, ferner eine Verpflichtungserklärung vorzulegen.

Auf Verlangen sind die für Bieter verlangten oder vorbehaltenen Eignungsnachweise für den Nachunternehmer vorzulegen.

Der Bewerber darf sich hinsichtlich der erforderlichen wirtschaftlichen sowie technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten eines Dritten berufen, soweit und sofern er eine entsprechende Verpflichtungserklärung oder anderen geeigneten Nachweis des Dritten erbringt, dass ihm diese Kapazitäten bei der Ausführung des Auftrags tatsächlich zur Verfügung stehen werden. Die Auftraggeberin verlangt in diesem Fall die gemeinsame, gesamtschuldnerische Haftung (vgl. § 47 Abs. 3 VgV).

Auf Verlangen ist die entsprechende Verpflichtungserklärung oder andere geeignete Nachweise des Dritten vorzulegen.

4. Bewerber- / Bietergemeinschaften

Bewerber- / Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Bei Bewerbergemeinschaften ist je Mitglied ein gesonderter Bewerbungsbogen auszufüllen und der Bewerbung beizulegen.

Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach den §§ 123 ff. GWB ist für jedes Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft erforderlich. Die entsprechenden geforderten Erklärungen und Nachweise sind für jedes Mitglied vorzulegen.

Gleiches gilt für die Eigenerklärung bzgl. der RUS-Sanktionen.

Hinsichtlich der Eignung im Übrigen (wirtschaftliche sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit) wird die Bewerbergemeinschaft als Gesamtheit betrachtet. Es ist ausreichend, dass die Bewerbergemeinschaft in der Zusammenschau insgesamt alle Eignungskriterien erfüllt.

Sofern eine Aufteilung der Leistungsbereiche zwischen den Mitgliedern vorgesehen ist, ist diese anzugeben. Soweit mehrere Mitglieder denselben Leistungsbereich abdecken, kommt es ebenfalls auf die kumulative Betrachtung an. Bei Bewerbergemeinschaften wird davon ausgegangen, dass deren Mitglieder sich jeweils wechselseitig auf die Leistungsfähigkeit der anderen Mitglieder berufen wollen.

Mit der Bewerbung ist mit dem beigefügten Formular eine rechtsverbindliche Bewerber- / Bietergemeinschaftserklärung abzugeben,

- in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist,
- in der alle Mitglieder aufgeführt sind,
- in der der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- in der erklärt ist, dass der bevollmächtigte Vertreter alle Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt,
- in der erklärt ist, dass alle Mitglieder der Auftraggeberin als Gesamtschuldner haften.

5. Abgabe der Bewerbung

a. Form der Bewerbung

Bewerbungen können nur in deutscher Sprache **ausschließlich digital** abgegeben werden.

- Digitale Bewerbungen müssen über die Vergabepattform www.auftragsboerse.de abgegeben werden. Dies ist nur möglich, sofern Sie bereits auf der Plattform registriert sind und dort eingeloggt die Unterlagen abgerufen haben. Für die Abgabe einer elektronischen Bewerbung ist zwingend der „Bewerbungsbogen“ zu verwenden und von einer vertretungsberechtigten Person zu unterschreiben (Namenszug in Textform oder fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur).

Beachten Sie bitte: Eine **Bewerbungsabgabe per Post, Fax oder E-Mail ist nicht möglich.**

b. Dem Bewerbungsbogen beizufügende Unterlagen

Fügen Sie dem ausgefüllten und signierten Bewerbungsbogen bitte bei:

- Nachweis Haftpflichtversicherung (Bestätigung oder Absichtserklärung)
- Je Referenz: Ausgefüllter 03. Referenzbogen

- Ausgefüllte 05. Verpflichtungserklärung LTMG
- Ggfs.: ausgefüllte 07. Nachunternehmererklärung
- Ggfs.: ausgefüllte 08. Bewerber-/ Bietergemeinschaftserklärung
- Ausgefüllte 09. Eigenerklärung RUS-Sanktionen

c. Bewerbungsfrist

Die Bewerbung muss **bis spätestens 20.07.2026, 10:00 Uhr** bei der Vergabeabteilung der Stadt Heidelberg (digital über Vergabeplattform) eingereicht worden sein. Bewerbungen, die nach diesem Zeitpunkt eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bei Öffnung der Bewerbungen sind Bewerber nicht zugelassen.

6. Zuschlagskriterien

Die Auftraggeberin hat einen Festpreis festgesetzt, sodass der Zuschlag ausschließlich nach qualitativen Kriterien bestimmt wird. Die Bieter reichen hierzu in der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens ein Angebot mit Betriebskonzept im Umfang von maximal 20 Seiten ein, in dem eine Konzeption inklusive Kalkulation zum Betrieb des Stadtteilmanagements Emmertsgrund angeboten wird.

Details zum Inhalt des Konzepts und zu den Bewertungskriterien siehe Nr. 5.2 der Leistungsbeschreibung.

7. Weitere Bewerbungsbedingungen

a. Auskünfte und Rückfragen

Auskünfte werden durch die Vergabeabteilung der Stadt Heidelberg erteilt. Etwaige Anfragen müssen schriftlich, per Fax oder per E-Mail erfolgen. Fragen, die von allgemeinem Interesse sein könnten, werden gesammelt und allen Bewerbern zur Verfügung gestellt. **Bitte scheuen Sie sich nicht, bei Unklarheiten von der hier aufgezeigten Nachfragemöglichkeit Gebrauch zu machen.**

b. Kostenersatz

Ein Kostenersatz für die Erstellung der Bewerbungen und Angebote wird nicht gewährt.

c. Verfahrenshinweis, Rechtsschutz

Es findet ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) statt. Verhandlungen, insbesondere über Änderungen der Vertragsbedingungen oder Preise, sind zulässig und werden möglicherweise geführt. Die Absendung der Bekanntmachung an das Amt für Veröffentlichungen der Europäischen Union erfolgte am 17.06.2026.

Zuständige Vergabekammer:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Kapellenstraße 17

76131 Karlsruhe

Fax: +49 721 926 3985

Auf § 160 Absatz 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Holzner