

Angebotsaufforderung

Rahmenvertrag Hausmeisterleistungen

Mannheim, September 2026

1 Angebotsaufforderung

Auftraggeber	ZEW – Leibniz-Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH Mannheim L 7, 1 · 68161 Mannheim
Vorhaben	Abschluss eines Rahmenvertrags für Hausmeisterleistungen
Vergabenummer	26/341007000
Ansprechpartner	zentralevergabestelle@zew.de

1.1 Vergabeart

- (x) Öffentliche Ausschreibung nach UVgO
- (x) Nationale Vergabe; der EU-Schwellenwert wird nicht überschritten.

1.2 Vorbemerkung

Das ZEW – Leibniz-Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH Mannheim ist ein gemeinnütziges wirtschaftswissenschaftliches Forschungsinstitut. Es wurde 1990 auf Initiative der baden-württembergischen Landesregierung, der Wirtschaft des Landes und der Universität Mannheim gegründet. Die Tätigkeit des ZEW liegt auf dem Gebiet der anwendungsbezogenen empirischen Wirtschaftsforschung.

1.3 Anforderungen an das Angebot

Bitte beachten Sie die beigefügten Vergabeunterlagen und verwenden Sie die zur Verfügung gestellten Formblätter für die Abgabe Ihres Angebots. Mit Abgabe des Angebots erkennt der Bieter die in den Vergabeunterlagen genannten Bedingungen an.

1.4 Änderungen, Berichtigungen und Zurückziehen von Angeboten

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Bieter ihr Angebot berichtigen, ändern oder zurückziehen. Maßgeblich ist der rechtzeitige Eingang bei der in diesen Vergabeunterlagen benannten Einreichungsstelle.

1.5 Vertragsbedingungen und Vertragsbestandteile

Für den nach Zuschlagserteilung zustande kommenden Auftrag gelten ausschließlich die folgenden Unterlagen und Regelungen in ihrer jeweils für das Vergabeverfahren bereitgestellten Fassung:

- die in dem Angebot angegebenen Preise,
- die Angebotsaufforderung, das Leistungsverzeichnis und die Leistungsbeschreibung,
- das ausgefüllte Formblatt „Angebot“,
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),
- die gesetzlichen Bestimmungen unter Ausschluss der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bieters.

Beigefügte eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bieters werden nicht Vertragsbestandteil.

1.6 Losweise Vergabe

(x) Der Auftrag wird nicht in Lose aufgeteilt. Angebote können nur für den Gesamtumfang der ausgeschriebenen Leistungen abgegeben werden.

1.7 Nebenangebote

(x) Nebenangebote sind nicht zugelassen.

1.8 Leistungsgegenstand

Gegenstand der Ausschreibung ist die Erbringung von Hausmeistertätigkeiten werktätlich von Montag bis Freitag (außer an gesetzlichen Feiertagen). Der Winterdienst ist auch am Wochenende sowie an gesetzlichen Feiertagen zu erbringen. Der genaue Umfang und die Details ergeben sich aus dem beigefügtem Leistungsverzeichnis (LV). Die im LV aufgeführten täglich zu verrichtenden Arbeiten sind jeweils bis 08:30 Uhr abzuschließen. Im Folgenden werden die spezifischen Anforderungen an die einzelnen Leistungsbereiche detailliert erläutert.

- **Sichtreinigung**

Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenstummel, Spinnweben, Verunreinigungen durch Tiere und Menschen, etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstenwalze, Teleskopstange,...) oder Reinigungsgebläse. Bei der Nutzung von elektronisch betriebenen Reinigungsgeräten (z.B. Laubsauger, Hochdruckreiniger, etc.) sind die Uhrzeiten zu beachten: werktags von 09:00–13:00 Uhr und 15:00–17:00 Uhr (dies regelt die bundesweite Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung 32. BImSchV).

- **Nassreinigung Außenbereich**

Grundreinigung der Außenflächen inkl. Treppen und der Betonsockel. Entfernen von Verschmutzungen wie z.B. Schlamm, Gummiabrieb und Ölflecken mit für den Bodenbelag abgestimmten Spezialreiniger. Bearbeiten von hartnäckigen Flecken mit Spezialmaschinen, Reinigung mit Hochdruckreiniger und Abstrahlern. Auffangen des Schmutzwassers und umweltgerechte Entsorgung.

Die Arbeiten haben nach Beendigung der Wintersaison stattzufinden und sind jährlich bis Ende April abzuschließen. Vorherige Terminkoordination über Auftraggeber notwendig.

Die Grundreinigung der Aschenbecher und Mülleimer hat zum Abschluss jedes Quartals stattzufinden.

- **Nassreinigung Tiefgarage**

Grundreinigung der Tiefgaragenfläche und deren Stützen, um den Bodenbelag und den unteren Teil der Betonstützen bis zur Höhe von 1,50 m von Kies- und Salzurückständen zu befreien. Entfernen von Verschmutzungen wie Schlamm, Gummiabrieb und Ölflecken mit für den Bodenbelag abgestimmten Spezialreiniger. Bearbeiten von hartnäckigen Flecken mit Spezialmaschinen, Reinigung mit Hochdruckreiniger und Scheuersaugmaschinen. Auffangen des Schmutzwassers und umweltgerechte Entsorgung.

Die Arbeiten haben nach Beendigung der Wintersaison stattzufinden und sind jährlich bis Ende Mai abzuschließen. Vorherige Terminkoordination über Auftraggeber notwendig.

- **Nassreinigung Innenbereich**

Grundreinigung des Bodens und der Behälter im Müllraum des ZEWs. Entfernen von Verschmutzungen mit für den Bodenbelag abgestimmten Spezialreiniger. Bearbeiten von hartnäckigen Flecken mit Spezialmaschinen, Reinigung mit Hochdruckreiniger und Abstrahlern. Auffangen des Schmutzwassers und umweltgerechte Entsorgung.

- **Winterdienst**

Räum- und Streupflichten

Erhaltung der Verkehrssicherheit auf den im LV angegebenen Flächen bei Behinderungen durch Eis oder Schnee. Die genannten Flächen sind so von Schnee oder auftauendem Eis zu räumen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet und insbesondere ein Begegnungsverkehr möglich ist; sie sind grundsätzlich mindestens auf 1,00 Meter Breite zu räumen.

Die genannten Flächen müssen werktags bis 7 Uhr sowie an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen bis 9 Uhr geräumt sein. Wenn Schnee- oder Eisglätte tagsüber bis 20 Uhr auftritt, ist unverzüglich und bei Bedarf auch wiederholt zu räumen.

Bei Schnee- und Eisglätte sind die Gehwege und die weiteren genannten Flächen sowie Zugänge zur Fahrbahn so zu bestreuen, dass sie von Fußgängern bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt möglichst gefahrlos genutzt werden können. Die Streupflicht erstreckt sich auf die zu räumende Breite von 1,00 Meter. Die Abfahrt der Tiefgarage ist über die gesamte Breite zu räumen, die Zufahrt in der Breite der Abfahrt.

Streugut

Für die Betreuung ist Öko-Streugut/ Streusplit zu verwenden. Die Verwendung von auftauenden Mitteln (Salz oder salzhaltige Stoffe) ist grundsätzlich verboten; ihre Verwendung ist nur erlaubt

- a.) in besonders begründeten klimatischen Ausnahmefällen, wie z.B. bei Eisregen und
- b.) auf Treppen, Rampen, Gefäll- oder Steigungsstrecken.

Die Verwendung von auftauenden Mitteln ist in diesen Fällen auf ein unumgängliches Mindestmaß von (max. 20g/m²) zu beschränken.

Überwachung

Der Dienstleister hat das Wetter selbst zu beobachten und führt ab einer Außentemperatur von 0 Grad regelmäßige Kontrollgänge durch.

Abrechnung außerhalb der Regelarbeitszeiten

Für Räum- und Streumaßnahmen, die an Wochenenden oder gesetzlichen Feiertagen erbracht werden, erfolgt die Abrechnung nicht im Rahmen der Pauschale, sondern gegen Nachweis der tatsächlichen Dauer. Der Dienstleister hat diese Einsätze durch einen schriftlichen Stundenzettel nachzuweisen. Für die angefallenen Stunden gilt der im Preisblatt ausgewiesene Stundensatz für den Winterdienst. Diese Abrechnung gilt als Vergütung für den Mehraufwand und beinhaltet die Lohnkosten sowie die üblichen Zuschläge; eine gesonderte Abrechnung von Streugutkosten ist in diesem Stundensatz nicht enthalten.

Nachweispflicht

Zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Erfüllung der Räum- und Streupflichten ist der Dienstleister verpflichtet, einen Foto-Nachweis zu erstellen. Dieser Foto-Nachweis ist an Werktagen (MO-FR) ohne sowie am Wochenende und an Feiertagen mit Stundenzettel an folgende Mailadresse zu senden: einkauf@zew.de.

- **Pflanzenpflege**

Die Pflege der im LV unter Punkt 4.1 angegebenen Pflanzkübel hat zweimal jährlich im Frühjahr und Herbst zu erfolgen. Hierbei sind die gesetzlichen Schutzfristen strikt einzuhalten:

Verbotszeit (1. März bis 30. September): Radikale Rückschnitte, das Auf-den-Stock-Setzen und Roden von Hecken, Gebüsch und Gehölzen sind streng verboten. Das schützt brütende Vögel und andere Tiere.

Erlaubt in dieser Zeit: Nur schonende Form- und Pflegeschnitte, um den jährlichen Zuwachs zu entfernen oder kranke Äste zu beseitigen.

- **Unkrautentfernung**

Umfasst das Entfernen von Wildkräutern in den Außenkanten und Zwischenräumen von Pflastersteinen auf den unter Punkt 5 im LV angegebenen Flächen im Außenbereich sowie auf der Dachterrasse und dem Flachdach des Gebäudes. Auf der Dachterrasse gehört außerdem ein Pflanzbeet zur Pflege dazu.

Der Aufwand ist stark saisonal abhängig. Im Frühjahr und Sommer ist die Pflege wöchentlich durchzuführen, während im Herbst und Winter eine monatliche Kontrolle bzw. eine monatliche Ausreinigung ausreicht. Die reguläre Beetpflege (Düngen, Neupflanzungen, Mulchen, etc.) wird zweimal jährlich bei einer Gärtnerei beauftragt und ist nicht Teil dieses LVs.

Ziel ist es, die Unkrautausbreitung einzudämmen durch frühzeitiges Entfernen. Das Schnittgut ist vom AN zu entsorgen.

Erlaubte Schnittzeit (1. Oktober bis Ende Februar): Stärkere Rückschnitte und Formänderungen an Hecken und Sträuchern dürfen in diesen Monaten frei durchgeführt werden.

- **Müllbereitstellung**

Bei der Müllbereitstellung werden Mülltonnen über einen Müllaufzug aus den Kellerräumen vor das Haus befördert und nach Entleerung durch die Müllabfuhr wieder in den Müllraum zurückgebracht.

- **Entfernen von Graffiti**

Der AN entfernt sichtbare Schmierereien zeitnah. Dabei hat er den Vorfall unverzüglich vor Arbeitsbeginn zu melden (Foto per Mail an einkauf@zew.de), damit eine polizeiliche Anzeige erfolgen kann. Zur Wahrung der Bausubstanz sind ausschließlich fassadenschonende und materialverträgliche Reinigungsmittel zu verwenden; der Einsatz von Hochdruckreinigern oder aggressiven Lösungsmitteln ist untersagt.

1.9 Vertragsdauer

Der abzuschließende Rahmenvertrag wird für die Laufzeit von maximal 5 Jahren, ab dem 01.01.2027 geschlossen. Zunächst läuft der Vertrag bis zum 31.12.2028 und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, insofern nicht schriftlich mit ei-

ner Frist von 3 Monaten zum Jahresende gekündigt wird. Der Rahmenvertrag verlängert sich danach automatisch maximal noch dreimal und endet automatisch zum 31.12.2031, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

1.10 Qualitätssicherung und vorzeitige Beendigung

Der Auftraggeber überprüft in regelmäßigen Abständen die ordnungsgemäße Ausführung der vereinbarten Hausmeisterleistungen anhand des Leistungsverzeichnisses. Dabei behält sich der Auftraggeber vor, unregelmäßige Kontrollgänge durchzuführen oder die Ausführung der Arbeiten nachzuprüfen.

Stellt der Auftraggeber bei der Überprüfung fest, dass vereinbarte Leistungen nicht oder nicht vertrags- und ordnungsgemäß erbracht wurden, wird er den Dienstleister durch schriftliche Rüge (Abmahnung) auf die Pflichtverletzung hinweisen und eine Frist zur Nachbesserung setzen.

Bleibt die Nachbesserung innerhalb der gesetzten Frist erfolglos oder wiederholt sich die Pflichtverletzung, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Vergütung insoweit zu mindern oder den Betrag der nicht erbrachten Leistung vorläufig zurückzuhalten, bis die Mängel behoben sind.

Bei anhaltenden, schwerwiegenden Mängeln oder bei wiederholter, nicht innerhalb einer angemessenen Frist behobener Pflichtverletzungen nach vorheriger schriftlicher Abmahnung, ist der Auftraggeber berechtigt, das Arbeits-/Dienstvertrag außerordentlich und fristlos zu kündigen.

1.11 Prüfung der Eignung

Die Eignungsprüfung erfolgt anhand des vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Formblatts „Eigenerklärung“. Die Vergabestelle kann die dort genannten Nachweise im weiteren Verfahren anfordern und holt, soweit gesetzlich vorgesehen, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister ein.

1.12 Preisangaben

Der Preis für die im LV zu erbringenden Leistungen ist als Monatspauschalpreis ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der angegebene Pauschalpreis versteht sich inklusive aller Löhne und Gehälter, Lohnzuschläge, Lohnnebenkosten sowie

Fahrtkosten, die Vorhaltung von Arbeitsgeräten und Maschinen sowie die Lieferung von Arbeits- Streu- und Reinigungsmittel. Auf Wunsch kann auf Kosten des AN beim AG ein Streusalzbehälter installiert werden.

Für ggf. zusätzlich anfallende Arbeiten innerhalb der Vertragslaufzeit sind neben dem monatlichen Pauschalpreis ein Stundensatz und eine km- Pauschale anzugeben. Bei den zusätzlich anfallenden Arbeiten handelt es sich zum überwiegenden Teil um Unterstützungsleistungen (stundenweise) unseres Vollzeit-Haustechnikers und betrifft z.B. die Bestuhlung (Auf- und Abbau) von Veranstaltungsräumen, Möbelumzüge innerhalb des Hauses, etc. Hinzu kommen kleinere Fahrten, z.B. zu Baumärkten in der näheren Umgebung oder zum Wertstoffhof.

Preiserhöhungen sind auf vorherigen schriftlichen Antrag des Auftragnehmers einmal jährlich möglich, soweit die Erhöhung angemessen und marktüblich ist. Die geänderte Vergütung wird nach Annahme des Antrags durch den Auftraggeber wirksam zum 1. des auf die Annahme des Antrags folgenden Monats. Im ersten Vertragsjahr kann ein Antrag auf Preiserhöhung nicht gestellt werden.

1.13 Inhalt des Angebots

- vollständig ausgefülltes und rechtsverbindlich unterzeichnetes Formblatt „03_Angebot“,
- vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Formblatt „04_Eigenerklärung“,
- Nachweis des in der Eigenerklärung geforderten Betriebshaftpflichtversicherungsschutzes,
- gegebenenfalls weitere in den Vergabeunterlagen bezeichnete Erklärungen und Nachweise.

1.14 Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind unter Angabe der Vergabe- bzw. Bestellnummer ausschließlich per E-Mail an kreditorenbuchhaltung@zew.de zu übermitteln – entweder im Format xRechnung (Leitweg-ID: ZEW-68161-01) oder als PDF-Datei (ein zusammenhängendes Dokument).

Als Rechnungsempfänger ist anzugeben: ZEW – Leibniz-Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH Mannheim, Postfach 10 34 43, 68034 Mannheim. Den Rechnungen sind die jeweils zugrunde liegenden Arbeitsnachweise beizufügen. Die Zahlung erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach Eingang einer prüfungsfähigen Rechnung beim Finanz- und Rechnungswesen des ZEW.

1.15 Ortsbesichtigung

Den Bietern wird während des Angebotszeitraums die Möglichkeit einer Objektbesichtigung gegeben, um sich einen Eindruck von den örtlichen Gegebenheiten und dem Zustand des Auftragsgegenstands zu verschaffen. Die Teilnahme ist nicht verpflichtend. Eine vorherige Anmeldung per E-Mail an zentralevergabebestelle@zew.de oder über die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals ist erforderlich.

In der Anmeldung sind Name und Anschrift des Unternehmens sowie der Name der besichtigenden Person anzugeben.

Vorgesehene Besichtigungstermine:

- 13. Oktober 2026, 10:00 Uhr
- 20. Oktober 2026, 10:00 Uhr

Die Ortsbesichtigung dient ausschließlich der Information über die örtlichen Gegebenheiten. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden während des Besichtigungstermins nicht beantwortet.

1.16 Abgabe des Angebots, Zuschlag und Bindefrist

Das rechtsverbindlich unterzeichnete Angebot ist ausschließlich über die Angebotsabgabefunktion des Vergabeportals einzureichen. Die Angebotsfrist endet am 27.10.2026, 12:00 Uhr. Nach Ablauf der Angebotsfrist eingehende Angebote können nicht berücksichtigt werden. Für die Bearbeitung und Erstellung des Angebots wird keine Vergütung gewährt.

Die Bieter sind bis einschließlich 08.12.2026 an ihr Angebot gebunden. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Einziges Zuschlagskriterium ist der Preis (Gewichtung: 100 %).

Fragen zur Ausschreibung sind bis zum 21.10.2026 ausschließlich über die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals einzureichen. Telefonische Auskünfte zum Vergabeverfahren werden nicht erteilt.