

151254-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Hausmeisterdienste – Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

OJ S 44/2026 04/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

E-Mail: herbert.grutza@fv.nrw.de

Rechtsform des Erwerbers: Zentrale Regierungsbehörde

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Beschreibung: Gegenstand des Auftrags ist die Technische Betriebsführung von Instandsetzungs-/ Instandhaltungsleistungen für folgende Gewerke: - Heizungs-/ Klima-/ Lüftungstechnik - Anlagen-/ Sanitär- und Elektrotechnik - Gebäudeleittechnik Die Leistungserbringung soll durch Technische Objektleiter (TOL) und Haustechniker (HT) erfolgen.

Kennung des Verfahrens: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd

Interne Kennung: ZB 300/1/26/Z355

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption:
Betrug:
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Zahlungsunfähigkeit:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Beschreibung: Die Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements sind für das Finanzamtszentrum Düsseldorf, Moskauer Str. 19, 40227 Düsseldorf, zu erbringen. Es handelt sich um ein 8-geschossiges Bürogebäude mit etwa 33.000 m² Mietfläche. In drei Untergeschossen stehen 427 Parkplätze zur Verfügung. Das Baujahr des Gebäudes ist 1998. Die Oberfinanzdirektion NRW hat das Gebäude angemietet und sich gegenüber dem Eigentümer verpflichtet, die nachfolgenden Leistungen des TGM zu übernehmen, die im Rahmen des vorliegenden Vergabeverfahrens an den künftigen Auftragnehmer (AN) vergeben werden sollen. Gegenstand des Auftrags ist die Technische Betriebsführung von Instandsetzungs-/ Instandhaltungsleistungen für folgende Gewerke: - Heizungs-/ Klima-/ Lüftungstechnik - Anlagen-/ Sanitär- und Elektrotechnik - Gebäudeleittechnik Die Leistungserbringung soll durch Technische Objektleiter (TOL) und Haustechniker (HT) erfolgen. Der AN wird entsprechend der DIN 32736 alle Leistungen erbringen, die dazu dienen die technischen Anlagen des Gebäudes während der Nutzungsphase funktionsfähig, sicher und wirtschaftlich zu betreiben.

Interne Kennung: 0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Verlängerungsoption um je 1 Jahr

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis durch Vorlage eines Auszugs aus dem Handels-/Berufsregister (nicht älter als 3 Monate)

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärungen zu den Nettojahresumsätzen aus den letzten 3 Geschäftsjahren. Der Gesamtumsatz des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft muss mindestens EUR 2,0 Mio. netto pro Jahr betragen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung zum Versicherungsschutz

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzen über vergleichbare Leistungen. Es müssen mindestens 3 Referenzen über vergleichbare Leistungen vorgelegt werden, die in den vergangenen 3 Jahren erbracht wurden. Hierfür entscheidend ist das Ende der Vertragsdurchführung zurückgerechnet ab dem Ende der Angebotsfrist.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten. Das Unternehmen muss mindestens 50 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter haben.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Fachliche Qualifikation

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Reaktionszeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Auftragsdurchführung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium

Beschreibung: Preis (Stundensätze)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 43 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

Registrierungsnummer: 10196

Postanschrift: Tunisstr. 23

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: herbert.grutza@fv.nrw.de

Telefon: +49 2219778

Internetadresse: <https://www.finanzverwaltung.nrw.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 7ce5e076-f5e6-40d2-87ba-1f511abc0967

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 221147304

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Registrierungsnummer: b53416b6-bdda-4729-927e-614e1ff87323

Postanschrift: Hohenzollernring 21-23

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50672

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: martin.buedenbender@leinemann-partner.de

Telefon: +49 2212921940

Internetadresse: <https://www.leinemann-partner.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/03/2026 18:06:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 151254-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 44/2026

Datum der Veröffentlichung: 04/03/2026