

424460-2026 - Wettbewerb

Österreich – Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien – IM Empfangs-, Portier-, Wachdienst und Expeditleistungen für Linz und Gmunden

OJ S 117/2026 19/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

E-Mail: andrea.maier@energieag.at

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des Auftraggebers: Mit Strom zusammenhängende Tätigkeiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: IM Empfangs-, Portier-, Wachdienst und Expeditleistungen für Linz und Gmunden

Beschreibung: Empfangs-, Portier-, Wachdienst und Expeditleistungen für Linz und Gmunden einschließlich aller damit unmittelbar verbundenen Service-, Sicherheits-, Überwachung-, Zutritts-, Alarm-, Dokumentations- und Unterstützungsleistungen. Soweit zusätzliche Außenstellen, Fernüberwachungen oder technische Aufschaltungen eingebunden sind, sind diese im Rahmen der jeweiligen internen Vorgaben und Anweisungen mit zu berücksichtigen.

Kennung des Verfahrens: 2548edb6-bc25-446b-8922-5042569ed7e9

Interne Kennung: 248428

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Empfangs-, Portier-, Wachdienst und Expeditleistungen für Linz und Gmunden einschließlich aller damit unmittelbar verbundenen Service-, Sicherheits-, Überwachung-, Zutritts-, Alarm-, Dokumentations- und Unterstützungsleistungen. Soweit zusätzliche Außenstellen, Fernüberwachungen oder technische Aufschaltungen eingebunden sind, sind diese im Rahmen der jeweiligen internen Vorgaben und Anweisungen mit zu berücksichtigen. Die Leistungsdauer beträgt 48 Monate mit der Option zur Vertragsverlängerung um 2 mal 2 Jahre auf insgesamt 8 Jahre. Die Ausschreibung ist für die Standorte Linz und Gmunden in Los 1 und Los 2 gegliedert. Der wesentliche Leistungsumfang ist für beide Standorte gleich, wobei die Expeditleistungen nur für den Standort Gmunden angedacht sind. Nach der Auftragsvergabe sind den jeweiligen Dienstanweisungen die Details zu entnehmen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70332300 Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Aufteilung der Lose erfolgt nach den Standorten Linz und Gmunden

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: {0}

Betrug: {0}

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: {0}

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: {0}

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: {0}

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: {0}

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: {0}

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: {0}

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: {0}

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: {0}

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: {0}

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: {0}

Delikt im Zusammenhang mit seinem beruflichen Verhalten im Bereich der Beschaffung von Verteidigungsgütern: {0}

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: {0}

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: {0}

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: {0}

Mangelnde Vertrauenswürdigkeit im Hinblick auf den Ausschluss von Risiken für die Sicherheit des Landes: {0}

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: {0}

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: {0}

Konkurs: {0}

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: {0}

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: {0}

Zahlungsunfähigkeit: {0}

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: {0}

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: {0}

5. Los

5.1. Los: LOT-3884

Titel: Empfangs-, Portier- und Wachdienst für Linz

Beschreibung: Empfangs-, Portier- und Wachdienst für Linz einschließlich aller damit unmittelbar verbundenen Service-, Sicherheits-, Überwachung-, Zutritts-, Alarm-, Dokumentations- und Unterstützungsleistungen. Soweit zusätzliche Außenstellen, Fernüberwachungen oder technische Aufschaltungen eingebunden sind, sind diese im Rahmen der jeweiligen internen Vorgaben und Anweisungen mit zu berücksichtigen. Die

ausgeschriebenen Leistungen sind als kombinierte Service-, Sicherheits-, Betriebs- und Dokumentationsleistung zu erbringen. Erwartet wird nicht bloß eine passive Anwesenheit, sondern die aktive Wahrnehmung, Bewertung, Bearbeitung, Unterstützung und nachvollziehbare Dokumentation sämtlicher betrieblicher, sicherheitsrelevanter und besucherbezogener Vorgänge. Dies umfasst insbesondere die Empfangs- und Besucherabwicklung, die Zutritts- und Zufahrtssteuerung, die Verwaltung von Schlüsseln, Karten und sonstigen Zutrittsmitteln, die Monitorüberwachung sowie Alarmwahrnehmung und Ereignisbeurteilung, erforderliche Meldungen nach intern und extern, Kontrollgänge und Sicherheitswahrnehmungen, die Unterstützung bei Störungen, Notfällen, Alarmierungen und Eskalationen sowie die laufende Dokumentation relevanter Vorgänge in den vorgegebenen Systemen und Nachweisen.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70332300 Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Böhmerwaldstraße 3

Stadt: Linz

Postleitzahl: 4020

Land, Gliederung (NUTS): Linz-Wels (AT312)

Land: Österreich

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2030

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: zwei mal zwei Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

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

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://energieag.vergabeportal.at/Detail/248461>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Sicherheitsüberprüfung ist erforderlich

Beschreibung: siehe Ausschreibeunterlagen

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://energieag.vergabeportal.at/Detail/248461>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 06/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe beiliegende Dokumente

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: siehe Ausschreibeunterlagen

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

5.1. Los: LOT-4245

Titel: Empfangs-, Portier- und Wachdienst sowie Expeditleistungen für Gmunden

Beschreibung: Empfangs-, Portier- und Wachdienst sowie Expeditleistungen für Gmunden einschließlich aller damit unmittelbar verbundenen Service-, Sicherheits-, Überwachung-, Zutritts-, Alarm-, Dokumentations- und Unterstützungsleistungen. Soweit zusätzliche Außenstellen, Fernüberwachungen oder technische Aufschaltungen eingebunden sind, sind diese im Rahmen der jeweiligen internen Vorgaben und Anweisungen mit zu berücksichtigen. Die ausgeschriebenen Leistungen sind als kombinierte Service-, Sicherheits-, Betriebs- und Dokumentationsleistung zu erbringen. Erwartet wird nicht bloß eine passive Anwesenheit, sondern die aktive Wahrnehmung, Bewertung, Bearbeitung, Unterstützung und nachvollziehbare Dokumentation sämtlicher betrieblicher, sicherheitsrelevanter und besucherbezogener Vorgänge. Dies umfasst insbesondere die Empfangs- und Besucherabwicklung, die Zutritts- und Zufahrtssteuerung, die Verwaltung von Schlüsseln, Karten und sonstigen Zutrittsmitteln, die Monitorüberwachung sowie Alarmwahrnehmung und Ereignisbeurteilung, erforderliche Meldungen nach intern und extern, Kontrollgänge und Sicherheitswahrnehmungen, die Unterstützung bei Störungen, Notfällen, Alarmierungen und Eskalationen sowie die laufende Dokumentation relevanter Vorgänge in den vorgegebenen Systemen und Nachweisen.

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70332300 Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gmunden

Postleitzahl: 4810

Land, Gliederung (NUTS): Traunviertel (AT315)

Land: Österreich

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2030

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: 2x2 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

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

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 2

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://energieag.vergabeportal.at/Detail/248461>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Sicherheitsüberprüfung ist erforderlich

Beschreibung: siehe Ausschreibeunterlagen

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://energieag.vergabeportal.at/Detail/248461>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 06/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe Ausschreibeunterlagen

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Finanzielle Vereinbarung: siehe Ausschreibeunterlagen

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-7507

Offizielle Bezeichnung: Energie AG Oberösterreich Services und Digital Solutions GmbH

Registrierungsnummer: 9110016990934

Postanschrift: Böhmerwaldstraße 3

Stadt: Linz

Postleitzahl: 4020

Land, Gliederung (NUTS): Linz-Wels (AT312)

Land: Österreich

Kontaktperson: Andrea Maier

E-Mail: andrea.maier@energieag.at

Telefon: +43 5900003536

Internetadresse: <https://www.energieag.at>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b61c6a59-b3e5-4578-a557-a73958f9229c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/06/2026 12:08:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 424460-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 117/2026

Datum der Veröffentlichung: 19/06/2026