

558838-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Hausmeisterdienste – ZUE Olpe Facility Management

OJ S 154/2026 12/08/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bezirksregierung Arnsberg -ZVS-

E-Mail: zentrale.vergabestelle-vms@bra.nrw.de

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: ZUE Olpe Facility Management

Beschreibung: Durchführung der Leistungen Facility Management in der ZUE Olpe

Kennung des Verfahrens: 2fb1c10a-7a26-4bbd-a84a-8720aa6bfdc0

Interne Kennung: 26-026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Finkenhagen 15

Stadt: Olpe-Biggensee

Postleitzahl: 57462

Land, Gliederung (NUTS): Olpe (DEA59)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS7YDEDYYHX6Q7Q# 1. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden europaweiten Veröffentlichung im Supplement zum Amtsblatt der EU maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht wird und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig, verändert oder mit weiteren Angaben wiedergegeben wird. 2. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch auf dem Vergabemarktplatz NRW unter <https://www.evergabe.nrw.de> zur Verfügung gestellt. Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das o. g. Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren. 3. Der Auftraggeber hat für die Einreichung der Angebote Vordrucke erstellt. Diese sind für die Einreichung des Angebotes zu verwenden. Die Vordrucke sowie die

weiteren Unterlagen zum Verfahren können über das o.g. Vergabeportal abgerufen werden. 4. Der Auftraggeber hat bei der Auftragsvergabe die Bestimmungen des Tarifreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW) zu beachten. Daher sind den Vergabeunterlagen weitere Vertragsbedingungen beigefügt, die der Auftragnehmer einzuhalten hat. 5. Etwaige Fragen von interessierten Unternehmen sollen bis zum Ablauf des 08.09.2026 über das o.g. Vergabeportal übersendet werden. 6. Im Rahmen der Angebotsphase werden Ortsbesichtigungen am 25.08.2026 um 09.00 Uhr, 11.00 Uhr und 13.00 Uhr stattfinden. Die Teilnahme an einer Ortsbesichtigung ist zwingend erforderlich, um ein Angebot abzugeben. Hierfür melden Sie sich über das Tool der Bieterkommunikation des Vergabemarktplatz NRW bis spätestens den 21.08.2026, 15:00 Uhr zwingend an. Die Einladung erfolgt zeitnah. Der Vordruck 5.1 Vertraulichkeitsvereinbarung ist unterzeichnet vorab über das Kommunikationstool des Vergabemarktplatzes vorzulegen, spätestens jedoch zum Ortstermin mitzubringen. Nach dem Ortstermin wird Ihnen eine Teilnahmebescheinigung ausgehändigt, die zwingend mit dem Angebot einzureichen ist. Das Dokument 4.2. Anlage 3 zur LB Einrichtungsspezifische Liste ZUE Olpe wird nach Teilnahme am Ortstermin und Vorliegen der unterschriebenen Vertraulichkeitserklärung (5.1) über das Kommunikationstool des Vergabemarktplatzes NRW versendet. 7. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass er aufgrund seiner gesetzlichen Verpflichtungen nach dem Mindestlohngesetz für den Bieter bzw. die Mitglieder der Bietergemeinschaft, dessen / deren Angebot in die engere Wahl kommt, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister einholen wird.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

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

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: ZUE Olpe Facility Management

Beschreibung: Facility Management-Dienstleistungen für die Zentrale

Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge ZUE Olpe (400 Plätze)

Interne Kennung: 26-026

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Finkenhagen 15

Stadt: Olpe-Biggensee

Postleitzahl: 57462

Land, Gliederung (NUTS): Olpe (DEA59)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 15/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 14/01/2028

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: maximal drei Mal jeweils bis zu 1 Jahr (insgesamt max. bis zum 14.01.2031)

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung Ausschlussgründe EU (Mit dem

Angebot; Mittels Eigenerklärung): Die Eigenerklärung Ausschlussgründe (Anlage 3 Vordruck 2) ist unterschrieben mit dem Angebot abzugeben.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzen (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung):

Die erforderlichen Referenzen sind mit dem Vordruck " Anlage 3 Vordruck 4" mit dem Angebot abzugeben.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eignung zur Berufsausübung - Mit dem Angebot sind von jedem Bieter / jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft zwingend folgende Angaben zu machen / Unterlagen vorzulegen: (1) Eigenerklärung, dass keine schweren Verfehlungen vorliegen, die die Zuverlässigkeit als Bieter in Frage stellt bzw. Verfehlungen vorliegen, die den Ausschluss von der Teilnahme am Wettbewerb rechtfertigen oder zu einem Eintrag in das Vergaberegister führen könnten, sowie dass in Bezug auf das Unternehmen keine Ausschlussgründe i. S. d. §§ 123, 124 Abs. 1 GWB vorliegen (Vordruck in Vergabeunterlagen enthalten). (2) Allgemeine Unternehmensdarstellung/ Firmenprofil (Vordruck in Vergabeunterlagen enthalten); (3) Eigenerklärung EU-Sanktionen (Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates vom 21. Juli 2022 - Sanktionspaket 5 - Vordruck in Vergabeunterlagen enthalten); Die Erklärungen haben unter Verwendung der vorgegebenen Formblätter zu erfolgen. Die Erklärungen sind im Falle einer Bietergemeinschaft für jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft abzugeben. Zu den im Formblatt geforderten Angaben sind mit dem Angebot keine Bescheinigungen, Nachweise oder Erklärungen von Behörden oder sonstigen Einrichtungen vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Bestätigung der im Formblatt gemachten Angaben durch weitergehende Nachweise zu verlangen. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, dem Bieter / der Bietergemeinschaft Gelegenheit zur Ergänzung der Angaben nach Ablauf der Frist für die Einreichung der Teilnahmeanträge zu geben; siehe ferner die Ausführungen der Bekanntmachung.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Mit dem Angebot sind von jedem Bieter / jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft zwingend folgende Angaben zu machen / Unterlagen vorzulegen: (1) Eigenerklärung über den Gesamtumsatz (in Euro) sowie den Umsatz (in Euro) zu mit dem zu vergebenden Auftrag vergleichbaren Leistungen des Unternehmens, welches sich als Bieter oder Mitglied einer Bietergemeinschaft bewirbt, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025); als vergleichbar angesehen werden Leistungen des Facility Managements in Unterbringungseinrichtungen für Flüchtlinge (Vordruck in Vergabeunterlagen enthalten). Die Erklärung hat unter Verwendung des in den Vergabeunterlagen vorgesehenen Formblatts zu erfolgen. Die Erklärung ist im Falle einer Bietergemeinschaft für jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft abzugeben. Zu den im Formblatt geforderten Angaben sind mit dem Angebot keine Bescheinigungen, Nachweise oder Erklärungen von Behörden oder sonstigen Einrichtungen vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Bestätigung der im Formblatt gemachten Angaben durch weitergehende Nachweise zu verlangen. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, dem Bieter / der Bietergemeinschaft Gelegenheit zur Ergänzung der Angaben nach Ablauf der Frist für die Einreichung des Angebotes zu geben.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Mit dem Angebot sind von jedem Bieter / jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft zwingend folgende Angaben zu machen / Unterlagen vorzulegen: 1. Benennung von Referenzen (Vordruck in Vergabeunterlagen enthalten) aus den letzten fünf Jahren (seit August 2021), die Leistungen des Facility Managements in Unterbringungseinrichtungen für Flüchtlinge zum Gegenstand hatten, insbesondere mit den folgenden Angaben: a) Name des Auftraggebers und Kontaktdaten, Bezeichnung und Standort der Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge

(Referenz) b) Name des ausführenden Standorts des Bieters / Mitglieds der Bietergemeinschaft c) Zeitraum der Leistungserbringung d) Kurzbeschreibung des Umfangs der Referenz insbesondere mit Angaben zu - Regelbelegung, - Art der Unterbringungseinrichtung, - erbrachte Leistungen, zur Komplexität des Projekts und zur Vergleichbarkeit mit den zu vergebenden Leistungen, - Position (z.B. als Auftragnehmer, als Nachunternehmer, etc.), in der die Leistung erbracht wurde, 2. Nachweis der Qualifikation der eingesetzten Mitarbeitenden Zu den in den Formblättern geforderten Angaben zu 1) Referenzen sind mit dem Angebot keine Bescheinigungen, Nachweise oder Erklärungen von Behörden oder sonstigen Einrichtungen vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Bestätigung der im Formblatt gemachten Angaben durch weitergehende Nachweise zu verlangen. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, dem Bieter / der Bietergemeinschaft Gelegenheit zur Ergänzung der Angaben nach Ablauf der Frist für die Einreichung des Angebots zu geben. Die Anforderungen müssen im Falle einer Bietergemeinschaft durch die Bietergemeinschaft insgesamt erfüllt sein. Für die Beurteilung der technischen Leistungsfähigkeit einer Bietergemeinschaft wird die Bietergemeinschaft als Ganzes beurteilt. Es ist ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bietergemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise zur Referenzlage erbringt. Geforderte Mindeststandards: zu 1: Der Bieter / die Bietergemeinschaft muss über mindestens eine Referenz aus den letzten fünf Jahren (seit August 2021) über die Erbringung von zum vorliegenden Auftrag vergleichbaren Leistungen des Facility Managements in Unterbringungseinrichtungen für Flüchtling verfügen (Mindestanforderung). Die Vergleichbarkeit der im Referenzprojekt erbrachten Leistungen setzt die folgenden Punkte voraus: a) Jede der vorgelegten Referenzen muss die folgenden Leistungen umfassen: - Facility Management in einer kommunalen Einrichtung oder einer Unterbringungseinrichtung des Landes für Flüchtlinge (keine Einrichtung für die Abschiebung von Flüchtlingen); b) Der Bieter / das Mitglied der Bietergemeinschaft erbringt / erbrachte hauptverantwortlich die Leistungen seit / für mindestens 12 Monate(n) zum Ablauf der Angebotsfrist, zu. zu 2: Das einsetzte Personal muss zwingend über eine erfolgreich abgelegte Gesellenprüfung in einem gewerblich-technischen oder handwerklichen Beruf, wie z. B. Elektro-Installateur, Schlosser, Heizungsinstallateur verfügen. Dies ist anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Die ZUE Olpe hat eine Regelbelegungszahl von 400 Plätzen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Belegung einer Einrichtung niedriger sein kann als die Regelbelegung. Die Regelbelegung bezieht sich daher auf die grundsätzliche Kapazität der jeweiligen Einrichtung (ohne Stand-by-Plätze).

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 08/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS7YDEDYYHX6Q7Q/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS7YDEDYYHX6Q7Q>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS7YDEDYYHX6Q7Q>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 22/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 59 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Fehlende geforderte Angebotsunterlagen wie Nachweise und Erklärungen werden mit einer angemessenen Frist nachgefordert. Liegen die nachgeforderten Nachweise oder Erklärungen nicht bis zu der genannten Frist vor, führt dies zum Ausschluss.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Bedingungen für die Auftragsdurchführung folgen insb. aus dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW, s. Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informationen über die Überprüfungsfristen: Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bezirksregierung Arnsberg -ZVS-

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bezirksregierung Arnsberg -ZVS-

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bezirksregierung Arnsberg -ZVS-

Registrierungsnummer: DE123878675

Postanschrift: Seibertzstraße 1

Stadt: Arnsberg
Postleitzahl: 59821
Land, Gliederung (NUTS): Hochsauerlandkreis (DEA57)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Zentrale Vergabestelle
E-Mail: zentrale.vergabestelle-vms@bra.nrw.de
Telefon: +49 2931822471
Fax: +49 29318246202
Internetadresse: <https://www.bra.nrw.de/>
Profil des Erwerbers: <https://www.bra.nrw.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Registrierungsnummer: DE164242157
Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9
Stadt: Münster
Postleitzahl: 48147
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: +49 2514111691
Fax: +49 2514112165
Internetadresse: <https://www.bezreg-muenster.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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: eea2bdf9-f31a-4b7a-9aa3-3993a353c451 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/08/2026 09:36:48 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 558838-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 154/2026
Datum der Veröffentlichung: 12/08/2026