

## 151254-2026 - Kilpailu

Saksa – Vahtimestarin ja talonmiehen palvelut – Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

OJ S 44/2026 04/03/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä  
Palvelut

### 1. Ostaja

---

#### 1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

Sähköposti: [herbert.grutza@fv.nrw.de](mailto:herbert.grutza@fv.nrw.de)

Ostajan oikeudellinen muoto: Keskushallinnon viranomainen

Pääasiallinen toimiala: Talous- ja elinkeinoelämään liittyvät asiat

### 2. Menettely

---

#### 2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Kuvas: 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.

Menettelyn tunniste: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd

Sisäinen tunniste: ZB 300/1/26/Z355

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

##### 2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 98341140 Vahtimestarin ja talonmiehen palvelut

Lisäluokitus (cpv): 50700000 Rakennuksen laitteiden korjaus ja huolto

##### 2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Maa: Saksa

##### 2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 1,00 EUR

##### 2.1.4. Yleistä tietoa

**Oikeusperusta:**

Direktiivi 2014/24/EU

vgv -

##### 2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Korruptio:

Petos:

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus:  
Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot:  
Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen:  
Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset:  
Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen:  
Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen:  
Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen:  
Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset:  
Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe:  
Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen:  
Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat:  
Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun:  
Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset:  
Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkominen:  
Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen:  
Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen:  
Liiketoiminta on keskeytetty:  
Maksukyvyttömyys:  
Varat selvitysmiehen hallinnassa:  
Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne:

## 5. Osa

---

### 5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Kuvaus: 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 m<sup>2</sup> 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.

Sisäinen tunniste: 0001

#### 5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 98341140 Vahtimestarin ja talonmiehen palvelut

#### 5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Maa: Saksa

### 5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 48 Kuukaudet

### 5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausien enimmäismäärä: 2

Lisätietoja uusimisesta: Verlängerungsoption um je 1 Jahr

### 5.1.6. Yleistä tietoa

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Vaaditaan tarjouksessa

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): ei

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

### 5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

### 5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Rekisteröinti kaupparekisteriin

Valintaperusteen kuvaus: Nachweis durch Vorlage eines Auszugs aus dem Handels-/Berufsregister (nicht älter als 3 Monate)

Kriteeri: Yleinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteen kuvaus: 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

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: Erklärung zum Versicherungsschutz

Kriteeri: Viitteet määriteltäviin palveluihin

Valintaperusteen kuvaus: 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.

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen työvoima

Valintaperusteen kuvaus: Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten. Das Unternehmen muss mindestens 50 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter haben.

### 5.1.10. Vertailuperusteet

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Qualitätskriterium

Kuvaus: Fachliche Qualifikation

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 20

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Qualitätskriterium

Kuvaus: Reaktionszeit

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

**Kriteeri:**

Tyyppi: Laatu

Nimi: Qualitätskriterium

Kuvaus: Konzept zur Auftragsdurchführung

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

**Kriteeri:**

Tyyppi: Hinta

Nimi: Preiskriterium

Kuvaus: Preis (Stundensätze)

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 60

**5.1.11. Hankinta-asiakirjat**

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Hankinta-asiakirjojen osoite: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd)

**5.1.12. Hankinnan ehdot**

**Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:**

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd)

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 43 Päivät

**Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :**

Hankkijan harkinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

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

**Tietoa julkisesta avaamisesta:**

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

**Sopimusehdot:**

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

**5.1.15. Menetelmät**

**Puitejärjestely:**

Ei puitejärjestelyä

## **Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:**

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

### **5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku**

Muutoksenhakuelin: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: (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.

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

## **8. Organisaatiot**

---

### **8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

Rekisterinumero: 10196

Postiosoite: Tunisstr. 23

Postitoimipaikka: Köln

Postinumero: 50667

Maaryhmittely (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Maa: Saksa

Sähköposti: [herbert.grutza@fv.nrw.de](mailto:herbert.grutza@fv.nrw.de)

Puhelin: +49 2219778

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

Hankkijaprofiili: <https://www.deutsche-evergabe.de>

**Tämän organisaation roolit:**

Ostaja

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

### **8.1. ORG-0002**

Virallinen nimi: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

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

Postiosoite: Zeughausstraße 2-10

Postitoimipaikka: Köln

Postinumero: 50667

Maaryhmittely (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Maa: Saksa

Sähköposti: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Puhelin: +49 221147304

**Tämän organisaation roolit:**

Muutoksenhakuelin

### 8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB  
Rekisterinumero: b53416b6-bdda-4729-927e-614e1ff87323  
Postiosoite: Hohenzollernring 21-23  
Postitoimipaikka: Köln  
Postinumero: 50672  
Maaryhmittely (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)  
Maa: Saksa  
Sähköposti: [martin.buedenbender@leinemann-partner.de](mailto:martin.buedenbender@leinemann-partner.de)  
Puhelin: +49 2212921940  
Internetosoite: <https://www.leinemann-partner.de>

**Tämän organisaation roolit:**

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

### 8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83  
Postitoimipaikka: Bonn  
Postinumero: 53119  
Maaryhmittely (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Maa: Saksa  
Sähköposti: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Puhelin: +49228996100

**Tämän organisaation roolit:**

TED eSender

## Ilmoituksen tiedot

---

Ilmoituksen tunnisteversio: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd - 01  
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu  
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä  
Ilmoituksen alatyypinumero: 16  
Ilmoituksen lähetyspäivä: 02/03/2026 18:06:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika  
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa  
Ilmoituksen julkaisunumero: 151254-2026  
EUVL S -lehden numero: 44/2026  
Julkaisupäivä: 04/03/2026