

## 151254-2026 - Gara

**Germania – Servizi di vigilanza di edifici – Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf**

**OJ S 44/2026 04/03/2026**

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**

**Servizi**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

E-mail: [herbert.grutza@fv.nrw.de](mailto:herbert.grutza@fv.nrw.de)

Forma giuridica del committente: Autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd

Identificativo interno: ZB 300/1/26/Z355

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 98341140 Servizi di vigilanza di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

##### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Paese: Germania

##### 2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1,00 EUR

##### 2.1.4. Informazioni generali

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

##### 2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:  
Frode:  
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:  
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:  
Partecipazione a un'organizzazione criminale:  
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:  
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:  
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:  
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:  
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:  
Grave illecito professionale:  
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:  
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:  
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:  
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:  
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:  
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:  
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:  
Cessazione di attività:  
Insolvenza:  
Amministrazione controllata:  
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

## 5. Lotto

---

### 5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Dienstleistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Finanzamtszentrum Düsseldorf

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 0001

#### 5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 98341140 Servizi di vigilanza di edifici

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Suddivisione del paese (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Paese: Germania

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: 48 Mesi

#### **5.1.4. Rinnovo**

Rinnovi massimi: 2

Altre informazioni sul rinnovo: Verlängerungsoption um je 1 Jahr

#### **5.1.6. Informazioni generali**

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

#### **5.1.7. Appalto strategico**

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

#### **5.1.9. Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis durch Vorlage eines Auszugs aus dem Handels-/Berufsregister (nicht älter als 3 Monate)

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: 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

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung zum Versicherungsschutz

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten. Das Unternehmen muss mindestens 50 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter haben.

#### **5.1.10. Criteri di aggiudicazione**

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Fachliche Qualifikation

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Reaktionszeit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept zur Auftragsdurchführung

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

**Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Preis (Stundensätze)

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

**5.1.11. Documenti di gara**

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: [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. Condizioni di appalto****Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: [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)

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 43 Giorni

**Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:**

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

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

**Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:**

Data di apertura: 02/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

**Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

#### **5.1.15. Tecniche**

##### **Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

##### **Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:**

Nessun sistema dinamico di acquisizione

#### **5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi**

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informazioni sui termini per il riesame: (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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

## **8. Organizzazioni**

---

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

Nome ufficiale: Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen

Numero di registrazione: 10196

Indirizzo postale: Tunisstr. 23

Località: Köln

Codice postale: 50667

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

E-mail: [herbert.grutza@fv.nrw.de](mailto:herbert.grutza@fv.nrw.de)

Telefono: +49 2219778

Indirizzo internet: <https://www.finanzverwaltung.nrw.de>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

##### **Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

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

Nome ufficiale: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Numero di registrazione: 7ce5e076-f5e6-40d2-87ba-1f511abc0967

Indirizzo postale: Zeughausstraße 2-10

Località: Köln

Codice postale: 50667

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

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

Telefono: +49 221147304

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

**8.1. ORG-0003**

Nome ufficiale: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Numero di registrazione: b53416b6-bdda-4729-927e-614e1ff87323

Indirizzo postale: Hohenzollernring 21-23

Località: Köln

Codice postale: 50672

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

E-mail: [martin.buedenbender@leinemann-partner.de](mailto:martin.buedenbender@leinemann-partner.de)

Telefono: +49 2212921940

Indirizzo internet: <https://www.leinemann-partner.de>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

**8.1. ORG-0004**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefono: +49228996100

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: aa704a35-a780-48d3-955f-1d4d6ecb2bdd - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 02/03/2026 18:06:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 151254-2026

Numero dell'edizione della GU S: 44/2026

Data di pubblicazione: 04/03/2026