

153531-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Stromversorgungsanlagen – SV-LRU-260129-003 - Nahwärmeversorgung "Kirschgärten" - Errichtung und Betrieb zweier Energiezentralen in den Bauabschnitten BA 1 (Gebäude WA 4.4 A) und BA 2 (Gebäude WA 4.3.3)

OJ S 45/2026 05/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

E-Mail: Rupprecht.Louis@swm.de

Tätigkeit des Auftraggebers: Erzeugung, Fortleitung oder Abgabe von Gas oder Wärme

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: SV-LRU-260129-003 - Nahwärmeversorgung "Kirschgärten" - Errichtung und Betrieb zweier Energiezentralen in den Bauabschnitten BA 1 (Gebäude WA 4.4 A) und BA 2 (Gebäude WA 4.3.3)

Beschreibung: SV-LRU-260129-003 - Nahwärmeversorgung "Kirschgärten" - Errichtung und Betrieb zweier Energiezentralen in den Bauabschnitten BA 1 (Gebäude WA 4.4 A) und BA 2 (Gebäude WA 4.3.3)

Kennung des Verfahrens: fcc28f6f-a689-401b-bb35-49dd3e6b7a02

Interne Kennung: SV-LRU-260129-003

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45315300 Stromversorgungsanlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Einreichung der Teilnahmeanträge erfolgt elektronisch über das Lieferantenportal der SWM. Für das Vergabeverfahren werden die Vergabeunterlagen unter der genannten URL zum freien Download zur Verfügung gestellt. Der freie Download dient jedoch nur einer ersten Ansicht der Vergabeunterlagen. Voraussetzung für die elektronische Einreichung der Teilnahmeanträge ist eine Freischaltung der Vergabeunterlagen im Lieferantenportal. Diese ist mit Angabe des Aktenzeichens anzufordern. Erst nach Freischaltung werden teilnehmende Unternehmen während der Teilnahmefrist auch über etwaige Änderungen an den Vergabeunterlagen oder Antworten auf Bewerberfragen aktiv durch den Auftraggeber informiert. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist durch jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft ein elektronischer Teilnahmeantrag über das

Lieferantenportal einzureichen. Die Aufteilung der (Teil)-Leistungen bzw. Aufgaben auf die einzelnen Mitglieder der Bewerbergemeinschaft ist für den Auftragsfall darzustellen. Die Auswahl der Bewerber für die Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt über eine Prüfung und Bewertung der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Eignungsnachweise im Bezug zu den vorgegebenen Eignungskriterien (= Eignungsprüfung). Voraussetzung für die Berücksichtigung eines Teilnahmeantrages ist dessen fristgerechte Einreichung, die Vollständigkeit der Eignungsnachweise sowie die Einhaltung von etwaigen Mindestanforderungen. Es werden nur die Bewerber zur Angebotsabgabe ausgewählt, welche nach dem Ergebnis der Eignungsprüfung über eine ausreichende Fachkunde und Leistungsfähigkeit (Eignung) verfügen und daher die notwendige Sicherheit für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bieten. Bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft: Bewerbergemeinschaftserklärung mit Benennung sämtlicher Mitglieder, welche im Fall der Angebotsaufforderung eine Bieter-/Arbeitsgemeinschaft bilden werden sowie des bevollmächtigten Vertreters, welcher die Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich vertritt und einer Bestätigung, dass alle Mitglieder für die Erfüllung des Vertrages gesamtschuldnerisch haften. Ausländische Unternehmen, in deren Herkunftsland die geforderten Nachweise nicht erhältlich sind, können vergleichbare Bescheinigungen der zuständigen Behörden oder Stellen ihres Herkunftslandes unter Beifügung einer amtlich beglaubigten oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigten Übersetzung in die deutsche Sprache vorlegen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Erklärung des Unternehmens, dass vergaberechtliche Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB nicht vorliegen.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: SV-LRU-260129-003 - Nahwärmeversorgung "Kirschgärten" - Errichtung und Betrieb zweier Energiezentralen in den Bauabschnitten BA 1 (Gebäude WA 4.4 A) und BA 2 (Gebäude WA 4.3.3)

Beschreibung: Errichtung und Betrieb zweier Energiezentralen mit vier Grundwasserwärmepumpen in Neubau-Mehrfamilienhäusern in München-Untermenzing. In jeder Energiezentrale werden zwei Grundwasserwärmepumpen installiert, von denen jede eine thermische Leistung von rund 250-300 kW erbringt. Die Wärmepumpen arbeiten mit R1234ze als Kältemittel und sind daher unter Beachtung aller relevanten sicherheitstechnischen Vorgaben zu errichten und über 5 Jahre zu betreiben. Jede Energiezentrale umfasst eine Nutzfläche von rund 130m² und erreicht lichte Raumhöhen von über 3,20 m. Sie liegen im 1. Untergeschoss (Gebäude WA 4.4 A und Gebäude WA 4.3.3) und sind über die Tiefgarage sowie die Kellerflure zugänglich. Die Leistungen umfassen die Lieferung, Montage und betriebsfertige Herstellung der hydraulischen, elektrotechnischen und MSR-technischen Anlagentechnik, einschließlich Wärmepumpen, Pufferspeichern, Wärmeübertragern, Rohrleitungen, Heizkreisverteilern, Pumpe-Mischer-Gruppen für die Heizkreise sowie notwendiger Schallschutzmaßnahmen und Sicherheitsmaßnahmen für das verwendete Kältemittel. Der Auftrag umfasst alle erforderlichen Prüfungen, die Inbetriebnahme, die Einregulierung, die Abnahme nach § 15 BetrSV sowie die vollständige

technische Anlagendokumentation und zusätzlich die anschließende Instandhaltung der Anlagen über 5 Jahre. Die Wärmepumpen werden an ein bestehendes Grundwassernetz angeschlossen, das durch ein separates Gewerk bereitgestellt wird. Die gebäudeseitige Heizungsverteilung (Fußbodenheizung für Heizen in der Heizperiode und Kühlen in der Kühlperiode, Heizkreise für Versorgung von Wohnungsstationen) wird ebenfalls durch andere Gewerke ausgeführt und gehört nicht zum Leistungsumfang dieser Ausschreibung.

Interne Kennung: SV-LRU-260129-003

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45315300 Stromversorgungsanlagen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/09/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/01/2028

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise 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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Nachweis über eine Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister des Sitzes oder Wohnsitzes des Unternehmens.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Erklärung des Unternehmens, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung erfüllt sind. - Erklärung des Unternehmens, dass die gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist. - Erklärung des Unternehmens, ob das Unternehmen Mitglied bei der Berufsgenossenschaft ist und die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge an die Berufsgenossenschaft/gesetzliche Unfallversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist. - Erklärung des Unternehmens, dass über dessen Vermögen kein Insolvenzverfahren oder vergleichbar gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder der Antrag mangels Masse

abgelehnt worden ist. - Erklärung des Unternehmens, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Umsatzanteile des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzen über die abgeschlossene (= fertiggestellte) Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind und deren Fertigstellungszeitpunkt (= Abnahme) im aktuellen Jahr, vor dem Zeitpunkt der Bekanntmachung, oder in den letzten fünf vorhergehenden Kalenderjahren liegt. Zu den Referenzen sind folgende Angaben erforderlich: Auftraggeber, Ansprechpartner des AG mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Ort der Ausführung, Vertragsverhältnis, Beschreibung mit Art und Umfang der erbrachten Leistung, Ausführungszeitraum und Auftragswert (netto) pro Jahr. Es können maximal 5 geeignete Referenzen näher beschrieben werden. Spezielle Anforderungen an die Referenzen: Nachweis über die Errichtung einer Wärmepumpenanlage mit einer Leistung von mehr als 100 kW unter Verwendung eines A2L-, A2-, A3-, B2L- oder B2-Kältemittels sowie die Verantwortlichkeit für die Instandhaltung inkl. eigenverantwortlicher Anlagenentstörung

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Personelle Ausstattung: Zahl der im Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahres-durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Qualifikationen (Ausbildung, Fachrichtung) mit extra ausgewiesenem technischen Leitungspersonal

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auftragsspezifische Erklärungen und Nachweise: - Nennung und Nachweis für den Fall der Eignungsleihe durch die Kapazitäten anderer Unternehmen

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.swm.de/unternehmen/einkauf/bekanntmachungen>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.swm.de/unternehmen/einkauf/bekanntmachungen>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: gemäß Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß Vergabeunterlagen

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: gemäß Vergabeunterlagen

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Finanzielle Vereinbarung: gemäß Vergabeunterlagen

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung gestellt wird (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung

(elektronisch oder per Fax) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass der Antragsteller die geltend gemachten Vergabeverstöße, soweit diese vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt wurden, innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen, soweit die Vergabeverstöße aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 – 3 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: DE 813 865 922

Postanschrift: Emmy-Noether-Straße 2

Stadt: München

Postleitzahl: 80992

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: EL-EB-AV, Louis Rupprecht

E-Mail: Rupprecht.Louis@swm.de

Telefon: +49 892361-0

Internetadresse: <https://www.swm.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: DE 811335517

Postanschrift: Maximiliansstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

Internetadresse: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

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: 6bbbf3b8-90af-4394-a6b5-aff057e0f429 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 17
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/03/2026 14:11:05 (UTC+01:00)
Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 153531-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 45/2026
Datum der Veröffentlichung: 05/03/2026