

483868-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Bauablaufplanung und Baulegistik

OJ S 140/2025 24/07/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG

E-Mail: g.kittl@geothermie-unterhaching.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

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

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Bauablaufplanung und Baulegistik

Beschreibung: Die Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG (Im Folgenden "GUH") ist eine Gesellschaft der Gemeinde Unterhaching. Als Geothermieunternehmen versorgt die GUH über ein Fernwärmenetz die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Unterhaching zuverlässig mit ökologischer Wärme. Um in den kommenden Jahren weitere Liegenschaften in Unterhaching mit Fernwärme zu versorgen, ist die weitere Verlegung von Leitungsnetzen im privaten und öffentlichen Bereich notwendig. Die GUH hat die Absicht, einen Rahmenvertrag über die Bauablaufplanung der Baumaßnahme zum weiteren Ausbau der Fernwärmenetze in Unterhaching für die Jahre 2026 und 2027 zu vergeben.

Kennung des Verfahrens: 9f8984a0-fdbe-4c2e-b098-29bdef55c1fe

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Unterhaching

Postleitzahl: 82008

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. Die Vergabeunterlagen enthalten einen Teilnahmeantrag mit Teilnahnebogen, den die Bewerber für die Erstellung und Einreichung ihrer Bewerbung verwenden müssen. 2. Bewerbungsgemeinschaften haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: - die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, - alle Mitglieder aufgeführt sind, - ein von allen

Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, - die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Eine besondere Rechtsform der Bewerbergemeinschaft und/oder Arbeitsgemeinschaft wird nicht vorgeschrieben. Mehrfachbewerbungen, d. h. parallele Beteiligung als Einzelbewerber und gleichzeitig als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft, sind unzulässig. Die Vergabestelle wertet es jedoch nicht als unzulässige Doppelbewerbung, wenn Nachunternehmer von verschiedenen Bewerbern bzw. Bewerbergemeinschaften eingebunden werden bzw. Mitglied einer Bewerbergemeinschaft sind. Zwingende Maßgabe ist hierbei jedoch, dass der Nachunternehmer keine Kenntnis über die Angebotspreise der relevanten Bewerber/Bewerbergemeinschaften hat, bei denen er Nachunternehmer ist. Dies ist nach Aufforderung durch verbindliche Erklärung des jeweiligen Nachunternehmers gegenüber der Vergabestelle zu versichern. Im Falle einer unzulässigen Doppelbewerbung müssen zur Wahrung des Wettbewerbsprinzips beide betroffenen Bewerber/ Bewerbergemeinschaften ausgeschlossen werden. Mehrfachbewerbungen sind auch Bewerbungen rechtlich unselbständiger Niederlassungen eines Bewerbers. 3. Eigenerklärungen sind zu unterzeichnen, mit Datum zu versehen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Aufgrund der Abgabe in Textform ist in dem für die Unterschrift vorgesehenen Feld der Name des Bewerbers (Unternehmen) und die Person anzugeben, die die Erklärung für das Unternehmen abgibt. Bei Bewerbergemeinschaften: Die im Rahmen der Eignung "Befähigung zur Berufsausübung" geforderten Eigenerklärungen sind von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft separat zu unterzeichnen, geforderte Nachweise separat vorzulegen. Die übrigen geforderte Eigenerklärungen sind nur dann von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft separat zu unterzeichnen und geforderte Nachweise separat vorzulegen, wenn dies für die jeweilige Erklärung/jeweiligen Nachweis ausdrücklich verlangt ist. Bei Eignungsleihe: Beruft sich der Bewerber auf berufliche, technische, wirtschaftliche und /oder finanzielle Leistungsfähigkeit eines Dritten, so hat er die unter "Befähigung zur Berufsausübung" geforderten Nachweise und Erklärungen auch von dem Dritten/dem Unternehmen mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen. Die übrigen geforderten Nachweise und Erklärungen sind nur dann auch von dem eignungsverleihenden Unternehmen mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen, wenn dies für die Eignungsleihe erforderlich ist. Sofern sich der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zum Nachweis der Eignung auf Ressourcen Dritter/ Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen berufen möchte, muss er/sie auf Aufforderung nachweisen, dass ihm/ihr die Ressourcen des Drittunternehmens für die Auftragsausführung in tatsächlich geeigneter Weise zur Verfügung stehen werden (Verpflichtungserklärung). 4. Wenn für die geforderten Nachweise keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen sie zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang des Teilnahmeantrages nicht älter als 12 Monate sein. 5. Bewerbungen und Angebote sind in deutscher Sprache abzufassen. 6. Nebenangebote sind nicht zugelassen. 7. Es werden nur elektronisch in Textform eingereichte Bewerbungen und Angebote berücksichtigt. 8. Verspätet eingereichte Bewerbungen und Angebote werden nicht berücksichtigt. 9. Die Teilnahme der Bewerber/Bieter an der Eröffnung der Bewerbungen sowie der Angebote ist ausgeschlossen. 10. Es sollen nur die geforderten Erklärungen/Unterlagen/Nachweise der Bewerbung beigelegt werden. Der Inhalt allgemein gültiger Firmenunterlagen o. ä. wird nicht berücksichtigt. 11. Fragen zum Teilnahmewettbewerb sind ausschließlich über die Nachrichtenfunktion zu stellen. Die Beantwortung der Fragen wird anonymisiert veröffentlicht. Auf Fragen, die nach dem 11.08.2025, Ortszeit: 12.00 Uhr eingehen, kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht mehr sichergestellt werden. Die Bewerber /Bewerbergemeinschaften haben sich über alle veröffentlichten Antworten eigenständig zu informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen. Ausschlussgründe, falls noch nicht genannt: - Eigenerklärung, dass im

Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 2 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 2 Mio. EUR - Eigenerklärung, dass die durchschnittliche Beschäftigtenanzahl in den vergangenen 3 Geschäftsjahren mind. 7 Mitarbeiter betrug

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: ---

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen

verankerten Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussgründe §§ 123-126 GWB, Unternehmen müssen das Nichtvorliegen in der Regel durch Eigenerklärung nachweisen.

siehe Vergabeunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Bauablaufplanung und Baulogistik

Beschreibung: Umweltfreundliche Wärmeversorgung aus Unterhaching. Mit der Entscheidung zum Vollausbau des Geothermie-Fernwärmenetzes stellt die Gemeinde die richtigen Weichen zur Erreichung ihrer eigene Klimaziele. Mit der Nutzung der Geothermie bietet die Gemeinde ihren Bürgern eine bezahlbare, ökologische und zukunftsfähige Alternative zu fossilen Energieträgern. Eine sichere Wärmeversorgung aus Unterhaching für Unterhaching. Die Gemeine Unterhaching hat frühzeitig erkannt, dass ein verantwortungsvoller Umgang mit Energie eine der wichtigen Zukunftsaufgaben ist. Durch die Gründung der Geothermie Unterhaching im Jahr 2002 hat sie den Grundstein für eine sichere und nachhaltige Wärmeversorgung für Generationen gelegt. Heute gilt Unterhaching als Vorreiter in Sachen Energie und Klimaschutz. Jährlich werden durch die Nutzung der Geothermie bereits mehr als 30.000 Tonnen CO² eingespart. Durch den geplanten Vollausbau des kommunalen Wärmenetzes bis 2028 leistet die Geothermie Unterhaching einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der gemeindeeigenen Klimaziele. Der Vollausbau, bestehend aus der Neuerschließung und der Netzverdichtung des bestehenden Fernwärmenetzes, unterteilt sich in vier Bauabschnitte. Damit sich möglichst viele neue Haushalte an die umweltfreundliche Wärmeversorgung anschließen lassen können, erfolgt bis Ende 2027 der Vollausbau des gemeindeeigenen geothermischen Fernwärmenetzes. Für die zwei letzte Bauabschnitte (Baujahr 2026 und 2027) werden Unternehmen für die Leistungen Bauablaufplanung und Baulogistik gesucht. Diese sollen mit Rahmenverträgen inklusive der Option auf Verlängerung gebunden werden.

Interne Kennung: LOT-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Unterhaching

Postleitzahl: 82008

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 17/11/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: s. Ziffer 2.1.4 Allgemeine Informationen sowie die

Eignungskriterien "Ausschluss" und "Auswahlkriterien" in den Vergabeunterlagen, im

Wesentlichen: Eignungskriterien: - Eigennachweise zur Rechtslage - Befähigung und

Erlaubnis zur Berufsausübung - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Technische

und berufliche Leistungsfähigkeit Auswahlkriterien: - Wirtschaftliche und finanzielle

Leistungsfähigkeit (Jahresumsatz) - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (relevante

Bildungs- und Berufsqualifikationen) - Fachliche Eignung - Referenzen (Vorlage zwei

geeigneter Referenzen)

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

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Organisation des Projektteams - Vorstellung des Projektteams insbesondere

Aufgabenbereiche und deren Abgrenzung, Kapazitätseinsatz über den gesamten Planungs-

und Ausführungszeitraumes, Vertretungsregelungen - Erläuterung der Organisationsstruktur

des Projektteams und der projektbezogenen Arbeitsweise/Zusammenarbeit innerhalb

/außerhalb des Projektteams, Dokumentation und Berichtswesen innerhalb des Projektes an

den Auftraggeber

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Herangehensweise an Hand von Referenzprojekten - Erläuterung zur Herangehensweise a) Aufstellung und Integration des Bauzeitenplans und Bauablaufs - detaillierte Darstellung, wie die Bauleistungsplanung auf den Bauzeitenplan abgestimmt wird - Berücksichtigung von Bauabschnitten und deren zeitliche Abfolge - Maßnahmen zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufs b) Koordination der Schnittstellen zwischen den Gewerken - Beschreibung der Methodik zur Identifikation und Steuerung der Schnittstellen - Strategien zur Vermeidung von Konflikten und zur Optimierung der Abläufe c) Informationsmanagement gegenüber Anliegern und Dritten - Konzept zur transparenten Kommunikation mit Anliegern, Behörden und weiteren Stakeholdern - Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Sicherstellung der Akzeptanz d) Genehmigungsmanagement und Antragstellung - Vorgehen zur frühzeitigen Identifikation genehmigungsrelevanter Sachverhalte - Strukturierter Plan zur Einholung erforderlicher Genehmigungen und Abstimmungen mit den Behörden

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Herangehensweise an Hand von Referenzprojekten - Erläuterung der geplanten Arbeitsweise zur Kontrolle und Steuerung des Bauablaufs anhand des aufgestellten Bauablaufplanes, insbesondere Vorschläge zur Optimierung bei Bedarf bzw./oder Beschleunigungsmaßnahmen im Falle von Verzögerungen, Einsatz von Software; Methoden der Qualitätssicherung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Stakeholdermanagement Bauablauf - Darstellung Aufbau des vorgesehenen Stakeholdermanagements insbesondere für Hausanschlussnehmer, Kunden, Anwohner (kann anhand eines Referenzprojektes erfolgen) - Bereitschaft und Erreichbarkeit - Hotline von 9-14 Uhr - Dokumentation und Erfassung der Anfragen sowie Belange mittels vorgeschlagenen Tool, Vorstellung Tool und deren Arbeitsweise an einem realisierten Projekt - Sicherstellung der Datenschutzstandards

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Wertungshonorar auf Basis des Preisblatts

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25eafc-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25eafc-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25eafc-eu>

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 Teilnahmeanträge: 25/08/2025 12:00:00 (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: Der Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Ja

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe Auswahlkriterien im Teilnahmeantrag einschlägige Qualifikation / Berufserfahrung in LPh8 Bauüberwachung, im Bereich Bauwesen für Projektleiter und stv. Projektleiter

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Finanzielle Vereinbarung: siehe Vergabeunterlagen

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Auftraggeber weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis 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:

Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG

Registrierungsnummer: +49-48-6659826-0

Postanschrift: Witneystraße 1

Stadt: Unterhaching

Postleitzahl: 82008

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

E-Mail: g.kittl@geothermie-unterhaching.de

Telefon: +49896659826-0

Internetadresse: www.geothermie-unterhaching.de

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25eafc-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: +498921762411

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +498921762411

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: dd951494-701c-43b6-8a94-8f54b631aea0 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/07/2025 15:47:03 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 483868-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 140/2025

Datum der Veröffentlichung: 24/07/2025