

618019-2025 - Ergebnis

Deutschland – Bau von Heizzentralen – Bauvorhaben Heizwerk Langes Land Los 1 -

Energiezentrale (BünvA)

OJ S 181/2025 22/09/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bauvorhaben Langes Land Los 1 - Energiezentrale

E-Mail: info@sw-ditzingen.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes
öffentliches Unternehmen

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

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Bauvorhaben Heizwerk Langes Land Los 1 - Energiezentrale (BünvA)

Beschreibung: Die Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG (nachfolgend "SWD" oder "Auftraggeberin") sind ein kommunales Versorgungsunternehmen mit Sitz in Ditzingen, Baden-Württemberg. Als eines der jüngsten Vollstadtwerke Deutschlands übernehmen die SWD die Versorgung von Industrie, Gewerbe und Privathaushalten mit Strom, Gas, Wärme und Wasser sowie den Betrieb des Abwassersystems und der Straßenbeleuchtung. Die SWD sind gemäß § 100 GWB als Sektorenauftraggeberin im Bereich der Wärmeversorgung (§ 102 GWB) tätig. Die Stadt Ditzingen liegt im Bundesland Baden-Württemberg, grenzt an den Nordwesten Stuttgarts und zählt rund 25.000 Einwohner. Im Nordosten der Stadt entsteht derzeit das neue Baugebiet "Ob dem Korntaler Weg". Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha und wird sich von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem überwiegend durch Wohnen geprägten Quartier entwickeln. Geplant sind ca. 146 Wohneinheiten in Einzelhäusern und verdichteten Einzelhäusern sowie 154 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Ergänzt wird das Quartier durch eine Kindertagesbetreuungseinrichtung. Im Rahmen ihrer kommunalen Daseinsvorsorge planen die SWD, in diesem Gebiet ein innovatives und zukunftsfähiges Wärmenetz zu errichten und zu betreiben. Ziel ist es, insbesondere den Geschosswohnungsbau sowie die Kindertagesstätte mit regenerativ erzeugter Wärme zu versorgen, dazu soll eine neue Energiezentrale in Form einer Containerlösung entstehen. Die Auftraggeberin beabsichtigt, auf den Baugrundstücken eine Energiezentrale mit einer freistehenden PV-Fassade zu errichten die über eine Transportleitung ein Neubaugebiet optimal und zeitgemäß mit Wärme zu versorgen. Das Bauvorhaben selbst ist in 4 Lose unterteilt. Kern des Bauvorhabens ist die Errichtung einer Energiezentrale die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist (Los 1). Das Los 1 umfasst nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen und Vorgaben dieses Vertrags und seiner Anlagen die Planung, Beschaffung, Herstellung, Lieferung, Montage, Prüfung einschließlich Bauleitung, Inbetriebsetzung, Begleitung des Probetriebs, Betriebsoptimierung und Dokumentation der kompletten vollfunktionsfähigen Anlagentechnik (nachfolgend: AT). Zudem enthalten sind in dem Los die Planung und Ausführung der erforderlichen Tiefbauarbeiten (Gründung und Pflasterarbeiten) und die Planung, Errichtung und Inbetriebnahme der freistehenden PV-Fassade. Über die

Leistungen des Los 1 hinaus sind für das Bauvorhaben eine verkehrsmäßige Erschließung und eine Medienanbindung erforderlich, die mit den Losen 2, 3 und 4 gesondert beauftragt werden. Die Lose 2,3 und 4 werden gesondert später ausgeschrieben. Für die Errichtung des Bauvorhabens erhält die Auftraggeberin eine von Vorgaben für die Umsetzung abhängige Förderung aus Fördermitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) und aus Mitteln der europäische Aufbau und Resilienzfazilität (ARF) über den Deutschen Aufbau und Resilienzplan (DARP) für förderfähige Maßnahmen im Rahmen eines Neubaus eines Wärmenetzsystems (Modul II). Die Einhaltung der Vorgaben aus dem Förderbescheid ist zur Realisierung des Vorhabens zwingend erforderlich. Die Leistung ist so zu planen und auszuführen, dass zu Beginn der Heizperiode im Herbst 2026 das Neubaugebiet sowie daran angrenzende Bestandsgebiete ausreichend mit Wärme versorgt werden kann.

Kennung des Verfahrens: 159835d4-f70d-4c9a-8ee8-c1094c516615

Interne Kennung: LL-01/2025

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Auftraggeberin schreibt den Auftrag (Los 1) im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) gemäß §§ 13 Abs.1, 15 SektVO aus. Die Auftraggeberin behält sich ausführlich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten, vgl. § 15 Abs. 4 SektVO. Die Auftraggeberin lässt Nebenangebote nicht zu, § 33 Abs. 1 SektVO. Die Auftraggeberin lässt weitere Hauptangebote nicht zu.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45251200 Bau von Heizzentralen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45251000 Bauarbeiten für Kraftwerke und Heizkraftwerke

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemarkung Ditzingen, Flurstück 3821/1

Stadt: Ditzingen

Postleitzahl: 71254

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Grundstück, eingetragen im Grundbuch beim Amtsgericht Waiblingen, Gemarkung Ditzingen, Flurstück 3821/1

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y8L5VVT# Die Vergabeunterlagen nebst Anlagen sind über die Vergabepattform unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abrufbar. Eine Übersicht der Unterlagen ist der Anlage 00 "Anlagenverzeichnis" zu entnehmen. Die folgenden Unterlagen 1. Die Baugenehmigung samt Bauantragsunterlagen 2. Ergänzende Planungsunterlagen der Bauantragsplanung zur Energietechnik, E-MSR-Technik, Verkehrsanlagen und Entwässerung. 3. Förderbescheid samt Antragsunterlagen 4. Bodengutachten und Kampfmittelerkundung zu Baugrundstück (zusammen "Baugenehmigung und der Fördermittelbescheid samt ergänzender Planungsunterlagen") werden, im Hinblick auf die darin enthaltenen KRITIS-Informationen nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung (Anlage 16) den ausgewählten Bietern erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Verfügung gestellt. Die Auftraggeberin hat entschieden, das Vergabeverfahren gemäß § 57 SektVO aufzuheben, da kein Teilnahmeantrag eingegangen ist, der den Bedingungen entspricht. Da der Beschaffungsbedarf der Auftraggeberin

fortbesteht, führt sie im Anschluss an die Aufhebung ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 SektVO durch.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Bauvorhaben Heizwerk Langes Land - Los 1 Energiezentrale

Beschreibung: Die Auftraggeberin beabsichtigt, auf dem Baugrundstück (Gemarkung Ditzingen, Flurstück 3821/1) eine Energiezentrale mit einer freistehenden PV-Fassade zu errichten, um über eine Transportleitung ein Neubaugebiet optimal und zeitgemäß mit Wärme zu versorgen. Das Bauvorhaben wird in 4 Lose unterteilt ausgeschrieben. Kern des Bauvorhabens ist die Errichtung einer Energiezentrale, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist (Los 1). Das Los 1 umfasst nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen und Vorgaben dieses Vertrags und seiner Anlagen die Planung, Beschaffung, Herstellung, Lieferung, Montage, Prüfung einschließlich Bauleitung, Inbetriebsetzung, Begleitung des Probetriebs, Betriebsoptimierung und Dokumentation der kompletten vollfunktionsfähigen Anlagentechnik (nachfolgend: AT). Zudem enthalten sind in dem Los die Planung und Ausführung der erforderlichen Tiefbauarbeiten (Gründung und Pflasterarbeiten) und die Planung, Errichtung und Inbetriebnahme der freistehenden PV-Fassade. Über die Leistungen des Los 1 hinaus sind für das Bauvorhaben eine verkehrsmäßige Erschließung und eine Medienanbindung erforderlich, die mit den Losen 2, 3 und 4 gesondert beauftragt werden. Für die Errichtung des Bauvorhabens erhält die Auftraggeberin eine von Vorgaben für die Umsetzung abhängige Förderung aus Fördermitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und aus Mitteln der europäische Aufbau und Resilienzfazilität (ARF) über den Deutschen Aufbau und Resilienzplan (DARP) für förderfähige Maßnahmen im Rahmen eines Neubaus eines Wärmenetzsystems (Modul II). Die Einhaltung der Vorgaben aus dem Förderbescheid ist zur Realisierung des Vorhabens zwingend erforderlich. Die Leistung ist so zu planen und auszuführen, dass zu Beginn der Heizperiode im Herbst 2026 das Neubaugebiet sowie daran angrenzende Bestandsgebiete ausreichend mit Wärme versorgt werden kann. Der Auftrag wird aufgrund konkreter Umstände, die mit der Art und der Komplexität der Leistung zusammenhängen, in einem Verhandlungsverfahren vergeben. Einzelheiten zu der zu beschaffenden Leistungen sind der Leistungsbeschreibung (Anlage 03) zu entnehmen.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45251000 Bauarbeiten für Kraftwerke und Heizkraftwerke

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45251200 Bau von Heizzentralen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemarkung Ditzingen, Flurstück 3821/1

Stadt: Ditzingen

Postleitzahl: 71254

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Grundstück, eingetragen im Grundbuch beim Amtsgericht Waiblingen, Gemarkung Ditzingen, Flurstück 3821/1

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Für die Errichtung des Bauvorhabens erhält SWD eine von Vorgaben für die Umsetzung abhängige Förderung aus Fördermitteln des BMWF und aus Mitteln der europäischen Aufbau und Resilienzfazilität (ARF) über den Deutschen Aufbau und Resilienzplan (DARP) für förderfähige Maßnahmen im Rahmen eines Neubaus eines Wärmenetzsystems (Modul II). Die AG hat ebenfalls eine von Vorgaben für die Umsetzung abhängige Förderung für den Betrieb beantragt. Die Förderung betrifft demnach auch die Leistungen des vertragsgegenständlichen Los 1. Es ist daher von herausragender Wichtigkeit, dass der AN sämtliche Vorgaben, von denen die Auszahlung dieser Förderungen an die AG abhängt, im Rahmen der Durchführung seiner Leistungen berücksichtigt, sie - soweit sie seine Leistungen betreffen - umsetzt, die AG bei der Umsetzung der sich für diese aus den Förderungen ergebenden Obliegenheiten und Pflichten unterstützt und seine Leistungen auch im Übrigen nach den Vorgaben des vorliegenden Vertrags erbringt.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis-Preisbewertung

Beschreibung: Dem Angebot beizufügen ist ein vollständig ausgefülltes Preisblatt (Anlage 04).

Bewertet wird der Wertungspreis. Dieser setzt sich wie folgt zusammen: - Pauschalpreis Engineering (Position 1 des Preisblattes) - Pauschalpreis Energiezentrale (Position 2 des Preisblattes) - Betriebskostenoptimierung (Position 3 des Preisblattes) Die Ermittlung der Kennzahl P wird wie folgt vorgenommen: Die Höchstpunktzahl von 700 Punkten erhält der Bieter, der den niedrigsten Gesamtpreis abgegeben hat. Für die Angebotsbewertung wird der Preis in folgender Art und Weise auf eine Punkteskala von 0 bis 700 umgerechnet: 700 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem zweifachen des niedrigsten Angebotspreises. Sämtliche Angebote, die über diesem Betrag liegen, werden ebenfalls mit 0 Punkten bewertet. Die Punktebewertung für die zwischen diesen Wertungen liegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation. Alle weiteren Angebotspreise werden rechnerisch in ein prozentuales Verhältnis zum günstigsten Preis gesetzt und entsprechend anteilmäßig mit Punkten bewertet. Folgende Formel wird für die Berechnung zugrunde gelegt: $PP = PP_{max} \times (1 - (PA - P_{min}) / ((M - 1) \times P_{min}))$
Berechnungsparameter: Niedrigster Angebotspreis = (Pmin) Maximal zu vergeben Preispunkte = PPmax Multiplikator des niedrigsten Angebotspreises (M=2) Bei der Umrechnung wird auf zwei Dezimalstellen hinter dem Komma genau gerechnet und kaufmännisch gerundet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Im Hinblick auf das Kriterium "Leistung" kann eine Höchstpunktzahl von 300 Punkten erreicht werden. Die Bewertung des Ausführungskonzepts, der Versorgungsbereitschaft mit Zeitplan und der Projektleitung sowie eine detaillierte Beschreibung und Gewichtung der Einzelkriterien sind der Anlage 15 Wertungsmatrix zu entnehmen. Ausführungskonzept: Maximaler Konzeptumfang: Zu erstellen ist ein Konzept im Umfang von 10 DIN A4-Seiten, Schriftart Arial, Schriftgröße 11. Das Konzept muss neben textlichen Inhalten auch insbesondere detaillierte bildhafte Darstellungen beinhalten. Reicht der Bieter ein Ausführungskonzept ein, welches aus mehr als 10 DIN A4-Seiten besteht, so werden nur die ersten 10 Seiten gewertet. Nicht mitgezählt werden etwaige Deckblätter, Inhaltsverzeichnisse, Glossare, etc.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe
Informationen über die Überprüfungsfristen: Sieht sich ein Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb von zehn Kalendertagen gegenüber der Auftraggeberin zu rügen (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 GWB). Teilt die Auftraggeberin dem Unternehmen mit, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann von dem Unternehmen ein Antrag auf Nachprüfung gestellt werden. § 160 Abs. 3 GWB regelt die Unzulässigkeit eines Antrages auf Nachprüfung des Vergabeverfahrens. § 160 Abs. 3 GWB lautet wie folgt: "Der Antrag ist 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 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 [GWB]. § 134 Absatz 1 Satz 2 [GWB] bleibt unberührt." Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den AG geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den AG; auf den Tag des Zugangs bei dem betroffenen Bieter kommt es nicht an.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bauvorhaben Langes Land Los 1 - Energiezentrale

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Ein Wettbewerbsgewinner wurde noch nicht ermittelt, der Wettbewerb ist noch nicht abgeschlossen.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bauvorhaben Langes Land Los 1 - Energiezentrale

Registrierungsnummer: HRA Nr. 726796

Postanschrift: Bauernstraße 76/1

Stadt: Ditzingen

Postleitzahl: 71254

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

E-Mail: info@sw-ditzingen.de

Telefon: 07156 16584-0

Internetadresse: <https://sw-ditzingen.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: Umsatzsteuer ID: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 15

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

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: 2fe616c8-ced3-4016-98af-28c39a02982b - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 30

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/09/2025 12:09:16 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 618019-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 181/2025

Datum der Veröffentlichung: 22/09/2025