

73236-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen – Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, und 6, LPH 1-9 nach §55 HOAI

OJ S 22/2026 02/02/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: AWA-Ammersee

E-Mail: jacobs@awa-ammersee.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, und 6, LPH 1-9 nach §55 HOAI

Beschreibung: Der Bauherr, das gemeinsame Kommunalunternehmen AWA Wasser- und Abwasser-betriebe, plant die Errichtung eines neuen Betriebs- und Verwaltungsgebäudes zur Bündelung zentraler Arbeitsbereiche und zur Modernisierung der betrieblichen Abläufe. Das Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudes, das die betrieblichen Anforderungen der AWA langfristige erfüllt. Das Gebäude weist eine Mischnutzung auf und umfasst Werkstatt- und Garagenbereiche, Lager- und Technikräume, Büro- und Besprechungsräume, einen Sitzungssaal sowie zwei Betriebswohnungen. Als Grundlage dient die vorliegende Machbarkeitsstudie (MBS). Oberste Projektziele sind eine hohe Wirtschaftlichkeit, Termintreue und eine robuste, natürliche Bauweise, die weitgehend mineralische oder natürliche Baustoffe nutzt. Die Planung hat die Möglichkeit zur späteren Nachverdichtung zu berücksichtigen und eine spätere Umnutzung bestimmter Bereiche (z. B. Umgestaltung der Betriebswohnungen zu Büros) vorzusehen. Die ELT-Planung umfasst die Anlagengruppen 4, 5, 6 und 8 nach HOAI §55. Aufgabe ist die vollständige Planung der Stark- und Schwachstromanlagen, der IT-Infrastruktur, des Serverraums, der Beleuchtungsanlagen sowie der sicherheitsrelevanten Systeme (Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Kommunikations-, Alarm- und Zugangstechnik). Die Photovoltaikanlage auf den extensiven Dachflächen ist einzubinden und in Abstimmung mit Tragwerk und HKLS auszulegen. Die Außenbeleuchtung, Wegebeleuchtung und elektrotechnische Erschließung der Freianlagen sind integraler Bestandteil der Planung. Besondere Anforderungen bestehen an die IT- und Netzwerktechnik der AWA; entsprechende Schnittstellen sind in enger Abstimmung mit dem Nutzer zu definieren.

Kennung des Verfahrens: c5005597-e31c-44d8-b9af-cadc53d67284

Interne Kennung: NBU - ELT

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): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Stadt: Herrsching

Postleitzahl: 82211

Land, Gliederung (NUTS): Starnberg (DE21L)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Der Bieter hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung Bezug Russland" (FB 127/L127/III.127) auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, und 6, LPH 1-9 nach §55 HOAI

Beschreibung: Der Bauherr, das gemeinsame Kommunalunternehmen AWA Wasser- und Abwasserbetriebe, plant die Errichtung eines neuen Betriebs- und Verwaltungsgebäudes zur Bündelung zentraler Arbeitsbereiche und zur Modernisierung der betrieblichen Abläufe. Das Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudes, das die betrieblichen Anforderungen der AWA langfristig erfüllt. Das Gebäude weist eine Mischnutzung auf und umfasst Werkstatt- und Garagenbereiche, Lager- und Technikräume, Büro- und Besprechungsräume, einen Sitzungssaal sowie zwei Betriebswohnungen. Als Grundlage dient die vorliegende Machbarkeitsstudie (MBS). Oberste Projektziele sind eine hohe Wirtschaftlichkeit, Termintreue und eine robuste, natürliche Bauweise, die weitgehend mineralische oder natürliche Baustoffe nutzt. Die Planung hat die Möglichkeit zur späteren Nachverdichtung zu berücksichtigen und eine spätere Umnutzung bestimmter Bereiche (z. B. Umgestaltung der Betriebswohnungen zu Büros) vorzusehen. Die ELT-Planung umfasst die Anlagengruppen 4, 5, 6 und 8 nach HOAI §55. Aufgabe ist die vollständige Planung der Stark- und Schwachstromanlagen, der IT-Infrastruktur, des Serverraums, der Beleuchtungsanlagen sowie der sicherheitsrelevanten Systeme (Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Kommunikations-, Alarm- und Zugangstechnik). Die Photovoltaikanlage auf den extensiven Dachflächen ist einzubinden und in Abstimmung mit Tragwerk und HKLS auszulegen. Die Außenbeleuchtung, Wegebeleuchtung und elektrotechnische Erschließung der Freianlagen sind integraler Bestandteil der Planung. Besondere Anforderungen bestehen an die IT- und Netzwerktechnik der AWA; entsprechende Schnittstellen sind in enger Abstimmung mit dem Nutzer zu definieren.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Stadt: Herrsching

Postleitzahl: 82211

Land, Gliederung (NUTS): Starnberg (DE21L)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/04/2026

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

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 das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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 Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Das Honorar wird wie folgt bewertet: Das preisgünstigste Honorar aller Bieter wird mit 30 Pkt. bewertet doppelt so hohe Angebote werden mit 0 Pkt. bewertet lineare

Punkteverteilung dazwischen Summe maximaler Punkte Honorar 30 Pkt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Qualitätskriterien Konzeptidee/ Herangehensweise Projektverständnis (10 Pkt.):

Darstellung des Verständnisses für die elektrotechnische Aufgabenstellung, Projektziele und

Rahmenbedingungen (z. B. Modulbauweise, Energieeffizienz, Förderanforderungen,

Schnittstellen zur TGA-Gesamtkoordination, Nutzeranforderungen). Methodisches Vorgehen

(15 Pkt.): Beschreibung des internen Planungsprozesses, insbesondere:– Vorgehen zur Abstimmung mit anderen TGA-Gewerken (HLS, MSR, Gebäudeautomation) und der Architektur– Sicherstellung der Ausführbarkeit und Baufreiheit (z. B. Leitungsführung, Kollisionsprüfung, Trassenkoordination)– Integration von Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzanforderungen (z. B. Beleuchtung, Lastmanagement, PV-Einbindung)– Vorgehen zur Einbindung von Nutzerfeedback (z. B. Anforderungen an Bedienbarkeit, Sicherheit, IT-Infrastruktur) Technische Grundhaltung (15 Pkt.): Schriftliche Darstellung der technischen Leitidee ohne Visualisierungen. Fokus auf Energieeffizienz, Zukunftsfähigkeit (Smart Building / Digitalisierung), Wirtschaftlichkeit, Wartungsfreundlichkeit und Betriebssicherheit. Projektorganisation (5 Pkt.): Vorstellung des Projektteams, Rollen, Verantwortlichkeiten, Kommunikationswege und Schnittstellenmanagement mit Fachplanern und Bauherr. Maximale Gesamtpunktzahl: 45 Pkt. Kostenmanagement Kostenplanung (5 Pkt.): Darstellung der Methoden zur Kostenermittlung, -verfolgung und -prognose gemäß DIN 276 (z. B. Nutzung digitaler Tools, Leistungsverzeichnisse, Kostenkennwerte, Nachverfolgung von Änderungsständen). Kostensteuerung (3 Pkt.): Darstellung, wie Kostenentwicklungen und Risiken frühzeitig erkannt und transparent kommuniziert werden (z. B. regelmäßige Kostenberichte, Abstimmung mit Bauherr und Projektsteuerung, Nachtragsmanagement). Maximale Punktzahl: 8 Pkt. Qualitätssicherung Bürointernes Qualitätsmanagement (3 Pkt.): Beschreibung interner Prüfprozesse (Vier-Augen-Prinzip, Planprüf- und Prüfprotokolle, normgerechte Planung nach VDE, BIM-Koordination). Koordination & Schnittstellenmanagement (2 Pkt.): Darstellung der Abstimmung zwischen ELT-Planung, HLS, Statik, Architektur und Bauherr (z. B. Koordinationsbesprechungen, digitale Modellprüfungen, Freigabeprozesse). Risikomanagement (2 Pkt.): Identifikation möglicher Risiken (z. B. Lieferengpässe, Abstimmung mit Versorgungsträgern, Schnittstellenprobleme, Terminrisiken) und Darstellung geeigneter Gegenmaßnahmen. Maximale Punktzahl: 7 Pkt. Summe maximaler Punkte 60 Pkt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Berufliche Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Projektleitung:

Allgemein Berufliche Qualifikation Ingenieur: 0,5 Pkt. keine dem Berufsbild entsprechende Qualifikation: 0 Pkt. Berufserfahrung ≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt. ≤ 10 Jahre: 0 Pkt. Referenzprojekt 1 Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt. LPH 2-8: 1 Pkt. LPH (1)2-5: 0,5 Pkt. LPH 6-9: 0,5 Pkt. LPH 6-8: 0,5 Pkt. Projektvolumen KG 400 netto $\geq 2.000.000$ €: 0,5 Pkt. $\leq 2.000.000$ €: 0 Pkt. Gebäudetypologie Neubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z. B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen): Ja: 0,5 Pkt. Nein: 0 Pkt. Referenzprojekt 2 Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt. LPH 2-8: 1 Pkt. LPH 1-7: 0,5 Pkt. LPH (1)2-5: 0,5 Pkt. LPH 6-9: 0,5 Pkt. LPH 6-8: 0,5 Pkt. Projektvolumen KG 400 netto $\geq 2.000.000$ €: 0,5 Pkt. $\leq 2.000.000$ €: 0 Pkt. Gebäudetypologie Neubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z. B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen): Ja: 0,5 Pkt. Nein: 0 Pkt. Summe maximale Punkte Projektleitung 5 Pkt. Berufliche Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung: Allgemein Berufliche Qualifikation Ingenieur: 0,5 Pkt. keine dem Berufsbild entsprechende Qualifikation: 0 Pkt. Berufserfahrung ≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt. ≤ 10 Jahre: 0 Pkt. Referenzprojekt 1 Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt. LPH 2-8: 1 Pkt. LPH 1-7: 0,5 Pkt. LPH (1)2-5: 0,5 Pkt. LPH 6-9: 0,5 Pkt. LPH 6-8: 0,5 Pkt. Projektvolumen KG 400 netto $\geq 2.000.000$ €: 0,5 Pkt. $\leq 2.000.000$ €: 0 Pkt. Gebäudetypologie Neubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z. B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen): Ja: 0,5 Pkt. Nein: 0 Pkt. Referenzprojekt 2 Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt. LPH 2-8: 1 Pkt.

LPH (1)2-5: 0,5 Pkt.LPH 6-9: 0,5 Pkt.LPH 6-8: 0,5 Pkt.Projektvolumen KG 400 netto≥ 2.000.000 €: 0,5 Pkt.≤ 2.000.000 €: 0 Pkt.GebäudetypologieNeubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z.B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen):Ja: 0,5 Pkt.Nein: 0 Pkt.Summe maximaler Punkte stellv. Projektleitung5 Pkt. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau) Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFFormsBekVuUrl?z_param=321359

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://staatsanzeiger-eservices.de>
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: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische 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 § 56 Abs. 2 VgV kann der Auftraggeber den Bieter auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene und Leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern
Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 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; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: AWA-Ammersee
Registrierungsnummer: DE252001456
Postanschrift: Mitterweg 1
Stadt: Herrsching
Postleitzahl: 82211
Land, Gliederung (NUTS): Starnberg (DE21L)
Land: Deutschland
E-Mail: jacobs@awa-ammersee.de
Telefon: +49 8152918341
Fax: +49 8152918359
Internetadresse: <https://www.awa-ammersee.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: 09-0318006-60
Abteilung: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern
Postanschrift: Maximilianstraße 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Internetadresse: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

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: 511367f6-3e8a-41a8-b070-e2d5cf93455b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 73236-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 22/2026

Datum der Veröffentlichung: 02/02/2026