

184121-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – SV-EME-260316-001 - BIM-Management

OJ S 53/2026 17/03/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadtwerke München GmbH

Email: mehrling.eric.extern@swm.de

Activity of the contracting entity: Electricity-related activities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: SV-EME-260316-001 - BIM-Management

Description: Leistungen des BIM Managements zur Qualitätssicherung im Projekt Ausweitung der Leistungsfähigkeit, Ertüchtigung und Modernisierung der U-Bahn-Station Hauptbahnhof Oben inkl. Fahrradabstellanlage. Die gegenständliche Leistung umfasst das BIM-Management in diesem Projekt über alle Leistungsphasen der HOAI. Die Maßnahme umfasst mehrere Teilbereiche: (1) Ausweitung der Leistungsfähigkeit (2) Fahrradabstellanlage (3) Architektonische Neugestaltung (4) Sicherheitstechnische Optimierung (5) Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung (TGA) (6) Flächenvermarktung Ziel ist eine "integrale Modernisierung": Im Sinne einer nachhaltigen und identitätsstiftenden Neugestaltung des Gebäudes und der Innenräume ist ein wirtschaftlicher und ressourcenschonender Umgang mit den raumbildenden Elementen und Materialien vorgesehen. Vorhandene Potenziale, soweit vorhanden, sollen erhalten und mit neuen Potenzialen ergänzt bzw. überlagert werden. Sowohl die Planung als auch die Ausführung der gesamten Umbaumaßnahmen sollen mithilfe des Building Information Modeling (BIM) erfolgen. Das Projekt soll als open-BIM Projekt über die IFC-Schnittstelle koordiniert werden. Der Auftraggeber (AG) erwartet vom Einsatz der BIM-Methode eine höhere Qualität der Planung und Ausführung sowie letztendlich des Bauwerkes, eine Verbesserung der Projektkommunikation, eine Erhöhung der Kosten- und Terminalsicherheit und eine umfassende Datengrundlage für die anschließende Unterhaltsphase. Der Objektplaner erstellt als Grundlage für seine Planung und die der anderen an der Planung Beteiligten ein BIM-Modell des Bestands und übergibt es zu deren weiteren Nutzung an alle Planungsbeteiligten. In der Organisation fungiert der Objektplaner „Gebäude und Innenräume“ als BIM-Gesamtkoordinator. Dieser ist für die Zusammenführung der einzelnen Fachmodelle und deren Überprüfung zuständig, um ein leistungsphasengerechtes, abgestimmtes Koordinationsmodell herzustellen und an den Auftragnehmer (AN) zu übergeben. Der AN ist hierbei für Koordination, Implementierung und Überwachung bzgl. des Einsatzes der BIM-Methode verantwortlich. Inhalte zur Qualitätssicherung und Überprüfung der BIM-Fachmodelle sowie zur Auswahl der BIM-fähigen Software sind in den bereits vorhandenen AIA festgelegt. Die im Projekt zum Einsatz kommende CDE wird von Seiten AG zur Verfügung gestellt. Der AN muss für die Nutzung der CDE keine Lizenzgebühren berücksichtigen. Leistungen des Auftragnehmers sind über die gesamte Projektlaufzeit, unter anderem: - Prüfung und Implementierung von BIM-Dokumenten (AIA,

BAP, LIA, LOIN) - Weiterentwicklung des vom AN geprüften BAP - Umsetzung und Verwaltung der AG-Seitigen BIM-bezogenen Rechte und Pflichten der Projektteilnehmer - Überwachung und Steuerung der BIM-Anwendungsfälle - Qualitätsprüfung der an den AG übergebenen Dokumente (3D-Modelle und weitere Dokumente) - Regelbasierte Überprüfung von Modellen mit einem Modellchecker - Wissensvermittlung, Schulung sowie technische und fachliche Beratung der Projektbeteiligten im Kontext BIM - Projektspezifische Implementierung und Koordination der CDE - Implementierung und Umsetzung der besonderen Vertragsbedingungen BIM bei den ausführenden Firmen - Entwicklung und Implementierung eines BIM-Konzeptes für Kosten- und Terminplanung und -kontrolle Der AG beauftragt den AN stufenweise. Die Leistungsphasen (LPH) entsprechen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Leistungsstufe I: Leistungen der Grundlagenermittlung, Vorplanung (LPH 1-2) Leistungsstufe II: Leistungen der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung (LPH 3-4) Leistungsstufe III: Leistungen der Ausführungsplanung (LPH 5-7) Leistungsstufe IV: Leistungen des Vorbereitens und der Mitwirkung der Vergabe, der Objektüberwachung und der Dokumentation / Objektbetreuung (LPH 8-9)

Procedure identifier: 6bff79d5-8f52-46b2-8c72-db72d678a71e

Internal identifier: SV-EME-251031-002

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Town: München

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Einreichung der Teilnahmeanträge erfolgt elektronisch über das Lieferantenportal der SWM. Für das Vergabeverfahren werden die Vergabeunterlagen unter der in Ziffer I.3 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 (URL: s.h. Ziffer I.3). Diese ist mit Angabe des Aktenzeichens SV-EME-260316-001 anzufordern. Im Falle einer Berggemeinschaft ist durch jedes Mitglied der Berggemeinschaft ein elektronischer Teilnahmeantrag über das Lieferantenportal einzureichen. Die Aufteilung der (Teil-)Leistungen bzw. Aufgaben auf die einzelnen Mitglieder der Berggemeinschaft ist für den Auftragsfall darzustellen.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

sektvo -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Erklärung des Unternehmens, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB vorliegen.

5.1. Lot: LOT-0000

Title: SV-EME-260316-001 - BIM-Management

Description: Leistungen des BIM Managements zur Qualitätssicherung im Projekt Ausweitung der Leistungsfähigkeit, Ertüchtigung und Modernisierung der U-Bahn-Station Hauptbahnhof Oben inkl. Fahrradabstellanlage. Die gegenständliche Leistung umfasst das BIM-Management in diesem Projekt über alle Leistungsphasen der HOAI. Die Maßnahme umfasst mehrere Teilbereiche: (1) Ausweitung der Leistungsfähigkeit (2) Fahrradabstellanlage (3) Architektonische Neugestaltung (4) Sicherheitstechnische Optimierung (5) Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung (TGA) (6) Flächenvermarktung Ziel ist eine "integrale Modernisierung": Im Sinne einer nachhaltigen und identitätsstiftenden Neugestaltung des Gebäudes und der Innenräume ist ein wirtschaftlicher und ressourcenschonender Umgang mit den raumbildenden Elementen und Materialien vorgesehen. Vorhandene Potenziale, soweit vorhanden, sollen erhalten und mit neuen Potenzialen ergänzt bzw. überlagert werden. Sowohl die Planung als auch die Ausführung der gesamten Umbaumaßnahmen sollen mithilfe des Building Information Modeling (BIM) erfolgen. Das Projekt soll als open-BIM Projekt über die IFC-Schnittstelle koordiniert werden. Der Auftraggeber (AG) erwartet vom Einsatz der BIM-Methode eine höhere Qualität der Planung und Ausführung sowie letztendlich des Bauwerkes, eine Verbesserung der Projektkommunikation, eine Erhöhung der Kosten- und Terminalsicherheit und eine umfassende Datengrundlage für die anschließende Unterhaltsphase. Der Objektplaner erstellt als Grundlage für seine Planung und die der anderen an der Planung Beteiligten ein BIM-Modell des Bestands und übergibt es zu deren weiteren Nutzung an alle Planungsbeteiligten. In der Organisation fungiert der Objektplaner „Gebäude und Innenräume“ als BIM-Gesamtkoordinator. Dieser ist für die Zusammenführung der einzelnen Fachmodelle und deren Überprüfung zuständig, um ein leistungsphasengerechtes, abgestimmtes Koordinationsmodell herzustellen und an den Auftragnehmer (AN) zu übergeben. Der AN ist hierbei für Koordination, Implementierung und Überwachung bzgl. des Einsatzes der BIM-Methode verantwortlich. Inhalte zur Qualitätssicherung und Überprüfung der BIM-Fachmodelle sowie zur Auswahl der BIM-fähigen Software sind in den bereits vorhandenen AIA festgelegt. Die im Projekt zum Einsatz kommende CDE wird von Seiten AG zur Verfügung gestellt. Der AN muss für die Nutzung der CDE keine Lizenzgebühren berücksichtigen. Leistungen des Auftragnehmers sind über die gesamte Projektlaufzeit, unter anderem: - Prüfung und Implementierung von BIM-Dokumenten (AIA, BAP, LIA, LOIN) - Weiterentwicklung des vom AN geprüften BAP - Umsetzung und Verwaltung der AG-Seitigen BIM-bezogenen Rechte und Pflichten der Projektteilnehmer - Überwachung und Steuerung der BIM-Anwendungsfälle - Qualitätsprüfung der an den AG übergebenen Dokumente (3D-Modelle und weitere Dokumente) - Regelbasierte Überprüfung von Modellen mit einem Modellchecker - Wissensvermittlung, Schulung sowie technische und fachliche Beratung der Projektbeteiligten im Kontext BIM - Projektspezifische Implementierung und Koordination der CDE - Implementierung und Umsetzung der besonderen Vertragsbedingungen BIM bei den ausführenden Firmen - Entwicklung und Implementierung eines BIM-Konzeptes für Kosten- und Terminplanung und -kontrolle Der AG beauftragt den AN stufenweise. Die Leistungsphasen (LPH) entsprechen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Leistungsstufe I: Leistungen der Grundlagenermittlung, Vorplanung (LPH 1-2) Leistungsstufe II: Leistungen der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung (LPH 3-4) Leistungsstufe III: Leistungen der Ausführungsplanung (LPH 5-7) Leistungsstufe IV: Leistungen des Vorbereitens und der Mitwirkung der Vergabe, der Objektüberwachung und der Dokumentation / Objektbetreuung (LPH 8-9)

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Town: München

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 25/06/2035

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Eignung zur Berufsausübung: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister: (1) Erklärung des Unternehmens, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung erfüllt sind. (2) Nachweis über eine Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister des Sitzes oder Wohnsitzes des Unternehmens. (3) Erklärung des Unternehmens, dass die gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist. (4) 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. (5) Erklärung des Unternehmens, dass keine schwere Verfehlung vorliegt, welche die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt. 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: (6)

Erklärung des Unternehmens, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

vorliegen (7) 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. (8) Erklärung des

Unternehmens, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet. (9) Gesamtumsatz

des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, unter Einschluss

des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. (10)

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. 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Es sind mindestens 2 geeignete Referenzen einzureichen,

die jeweils folgende Mindestkriterien erfüllen: - Leistungsphasen 2-5 (LPH nach HOAI) sind

abgeschlossen - Mindestens 8 BIM-Anwendungsfälle (gem. Liste und Beschreibungen der

standardisierten Anwendungsfallbezeichnungen von BIM Deutschland (<https://www.bimdeutschland.de/bim-deutschland/liste-der-standardisierten-anwendungsfallbezeichnungen>))

sind zur Anwendung gekommen - Größe des Planungsteams: mind. 3 BIM-Akteure /

Auftragnehmer (z.B. Objektplanung + HLS-Planer + Tragwerksplaner) - Bearbeitung in einer

Open-BIM-Strategie (Datenaustausch über IFC) - Umsetzung und Verwaltung der AG-seitigen

BIM-bezogenen Rechte und Pflichten der Projektteilnehmer - Regelbasierte Überprüfung in

zusammengeführten BIM-Modellen - Entwicklung und Implementierung eines BIM-Konzeptes

für Kosten- und Terminplanung und -kontrolle Sofern die vom Bewerber

/Bewerbergemeinschaft eingereichten Referenzen die Mindestkriterien erfüllen, werden für

den Fall einer erforderlichen Verringerung der Zahl der Bewerber bei der Bewertung der

Referenzen folgende Kriterien berücksichtigt: - Anzahl der abgeschlossenen Leistungsphasen

(LPH nach HOAI) - Anzahl der zur Anwendung gekommenen BIM-Anwendungsfälle - Anzahl

der beteiligten BIM-Akteure / Auftragnehmer Für den Fall, dass die Bewerberzahl nach

Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge aufgrund eines Punktegleichstands der Bewerber

mehr als fünf beträgt, erfolgt die Auswahl der Bewerber per Losverfahren. Die SWM behält

sich vor, die angegebenen Referenzen zu überprüfen. Die Überprüfung basiert allein auf den

vom Bieter gemachten Angaben. Der Bewerber hat insofern unbedingt auf die Vollständigkeit

und Richtigkeit der von der Vergabestelle geforderten Angaben zu achten. (Hinweis: Bitte

verwenden Sie zur Beschreibung der Referenzen die zur Verfügung gestellte Excel Datei

"260309_HOMM_Vorlage_Angabe_Mindestkriterien_Referenzen.xlsx")

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 1

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 60% Preis

Criterion:

Type: Quality

Description: 40% Qualität

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Sind geregelt in den Besondere Vertragsbedingungen

Deadline for receipt of requests to participate: 20/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern

European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Der Auftraggeber behält es sich vor etwaige Nachforderungen, die einen Rückschluss über die Eignung des Bewerbers geben, durchzuführen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Gemäß Vergabeunterlagen.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. 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.

Financial arrangement: .

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: 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 zugestellt 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadtwerke München GmbH

Organisation receiving requests to participate: Stadtwerke München GmbH

Organisation processing tenders: Stadtwerke München GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Stadtwerke München GmbH

Registration number: DE 812 500 229

Postal address: Emmy-Noether-Straße 2

Town: München

Postcode: 80992

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Eric Mehrling

Email: mehrling.eric.extern@swm.de

Telephone: 000

Internet address: <https://www.swm.de>

Buyer profile: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0001

Official name: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registration number: DE811335517

Postal address: Maximilianstr. 39

Town: München

Postcode: 80538

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Überprüfungsstelle
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 892176-2411
Fax: +49 892176-2847
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. **ORG-0002**

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: bd838653-bb01-42dc-ab3b-d0fe36ee80db - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 17
Notice dispatch date: 16/03/2026 10:16:40 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 184121-2026
OJ S issue number: 53/2026
Publication date: 17/03/2026