

559178-2026 - Competition

Germany – Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings
– SV-KWE-260729-004 - TW - Virginia Depot (VD) - Energiezentrale (EZ) - Planung Technik
OJ S 154/2026 12/08/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: SWM Services GmbH

Email: Rupprecht.Louis@swm.de

Activity of the contracting entity: Production, transport or distribution of gas or heat

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: SV-KWE-260729-004 - TW - Virginia Depot (VD) - Energiezentrale (EZ) - Planung Technik

Description: Virginia Depot (VD) - Energiezentrale (EZ) - Planung Technik

Procedure identifier: 830bb8ac-d20c-458e-ae35-4d084fc5eded

Internal identifier: SV-KWE-260729-004

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): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

Additional classification (cpv): 71315000 Building services, 71323000 Engineering-design services for industrial process and production

2.1.2. Place of performance

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Einreichung der Teilnahmeanträge sowie der späteren Angebote erfolgt elektronisch in Textform über das Lieferantenportal der SWM. Schriftliche Teilnahmeanträge und Angebote sind ausgeschlossen. Für das Vergabeverfahren werden die Vergabeunterlagen unter <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen> 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 der Referenznummer nach einem System-Login über das Portal 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. Für einen System-Login ist gegebenenfalls eine

Erstregistrierung unter o.g. URL zum Erhalt eines passwortgeschützten Zugangs erforderlich. Die Auswahl der Bewerber erfolgt über eine Prüfung und Bewertung der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise im Bezug zu den angegebenen Teilnahmebedingungen. Unbeschadet der Regelungen zu den vergaberechtlichen Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 GWB ist Voraussetzung für die Berücksichtigung eines Teilnahmeantrages dessen fristgerechte Einreichung, dessen Vollständigkeit sowie der Nachweis einer ausreichenden Fachkunde und Leistungsfähigkeit (grundsätzliche Eignung) für eine vertragsgerechte Leistungserbringung. Bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft benennt die Bewerbergemeinschaft sämtliche Mitglieder, welche im Falle der Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft bilden und gesamtschuldnerisch haften werden (Bewerbergemeinschaftserklärung). Weiterhin benennt die Bewerbergemeinschaft den bevollmächtigten Vertreter, welcher die Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich vertritt. Der Auftraggeber behält sich im Rahmen des Verhandlungsverfahrens das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

sektvo -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Grave professional misconduct: Erklärung des Unternehmens, dass vergaberechtliche Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB nicht vorliegen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: SV-KWE-260729-004 - TW - Virginia Depot (VD) - Energiezentrale (EZ) - Planung Technik

Description: Gegenstand des Leistungsumfangs ist die Planung der Technischen Ausrüstung gem. § 55 HOAI (2021) für den Neubau der Energiezentrale (EZ) im innerstädtischen Geothermie-Projekt „Virginia Depot“. Die EZ dient als Wärmestation zur Erzeugung von Fernwärme aus erneuerbaren Energien und stellt einen wesentlichen Meilenstein für die Wärmewende der Landeshauptstadt München im Münchner Norden dar. Die Anlage soll bis zu 110 MWth erzeugen. Die Versorgung erfolgt über eine ca. 350 m lange Thermalwassertrasse (TWT) vom südlich gelegenen Bohrplatz der Untertageanlage (UTA) mit 4 Dubletten (DN 350). Die erforderliche Fernwärme-Vorlauftemperatur wird durch den Einsatz von Großwärmepumpen erreicht. Der Auftrag umfasst die integrale, gewerkeübergreifende Planung der Technischen Ausrüstung einschließlich der Koordination sämtlicher Schnittstellen zu UTA, TWT, Standortentwicklung, Fernwärmenetz, Hochbau/Tragwerk/Brandschutz sowie der 110-kV-Kundenanlage. Die TWT, UTA, 110kV-Kundenanlage sind nicht Teil dieser Ausschreibung und werden von anderen Planungsbüros beplant. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere: - Verfahrenstechnik:thermalwasser- u. fernwärmeseitig - Elektrotechnik: gebäude- u. anlagenspezifisch - Leittechnik - MSR - HKLS Beauftragt werden die Leistungsphasen 2-8 über alle Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung hinweg (AG 1-8). Die vorläufigen anrechenbaren Kosten für den Auftrag liegen bei knapp 81,8 Mio. EUR. Wesentliche Terminziele sind auf Basis des aktuellen Planungsstands gehend wir von folgenden Terminzielen aus: - Abschluss Leistungsstufe 1: Q4/2027 - Kick-Off Planungsteam

EZ: Q1 2027 - Abschluss LPH 2: Q2/2027 - Abschluss LPH 3 & 4: Q4/2027 - Abschluss Leistungsstufe 2: Q2/2029 - Abschluss LPH 5 & 6: Q2/2028 - Abschluss LPH 7: Q2/2029 - Abschluss Leistungsstufe3: Q3/2032 - Abschluss LPH 8: Q3/2032
Internal identifier: SV-KWE-260729-004

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

Additional classification (cpv): 71315000 Building services, 71323000 Engineering-design services for industrial process and production

Options:

Description of the options: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Leistungen in folgenden Leistungsstufen: - Abschluss Leistungsstufe 1: Q4/2027 - Abschluss Leistungsstufe 2: Q2/2029 - Abschluss Leistungsstufe 3: Q3/2032 In einzelnen Leistungsstufen werden Teilleistungen durch den Auftraggeber selbst erbracht. Vertragstermine werden in den BVB definiert.

5.1.2. Place of performance

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/10/2032

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: Tender requirement

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: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angaben zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen hinsichtlich des Grundsatzes der Trennung von Planung und Bauausführung.

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

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung. Zugelassen ist jeder, der nach den Gesetzen der Länder berechtigt ist,

die Berufsbezeichnung Ingenieur oder Beratender Ingenieur zu tragen oder nach der EG-Richtlinie über eine allgemeine Regelung zur Anerkennung der Hochschuldiplome in der Bundesrepublik Deutschland als „Beratender Ingenieur“ oder „Ingenieur“ tätig zu werden. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für Personenschäden sowie für Sonstige Schäden; die jeweiligen Deckungssummen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen; ersatzweise kann eine Bestätigung der Versicherung vorgelegt werden, dass die Deckungssumme im Auftragsfall auf die angegebenen Summen angepasst werden können.

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

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Kriterium Umsatz: Erklärung über den Gesamtumsatz sowie den Umsatz in dem vergleichbaren Tätigkeitsbereich des Auftrags jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die aufgestellte Forderung stellt keine Mindestanforderung im Hinblick auf die Dauer der Geschäftstätigkeit dar; Geforderte Mindeststandards: zu Kriterium Umsatz bei vergleichbaren Leistungen: Nachweis eines Mindestjahresumsatz bezogen auf das Mittel der im vergleichbaren Tätigkeitsbereich angegeben Umsätze in Höhe von: 2.500.000 € (netto)

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Kriterium Personelle Ausstattung: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren ersichtlich ist. Die aufgestellte Forderung stellt keine Mindestanforderung im Hinblick auf die Dauer der Geschäftstätigkeit dar.

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: Kriterium Referenzen: Angabe von Referenzen über vergleichbare Leistungen die in den letzten bis zu 15 abgeschlossenen Kalenderjahren ausgeführt und fertiggestellt (= in Betrieb genommen) wurden. Hinsichtlich der Vergleichbarkeit wird auf die Kurzbeschreibung des Auftrags sowie die Vergabeunterlagen verwiesen. Die Referenzangaben beziehen sich auf folgende Aspekte: Gefordert wird mindestens eine Referenz für das Leistungsbild Technische Ausrüstung (Anlage 15(zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3)). Die Referenz muss die Planung für mindestens eine Energieerzeugungs-, Energieverteilungs-, Industrie-, Verfahrens-, Kraftwerks-, Geothermie-, Fernwärme- oder vergleichbare technische Anlage umfassen. Die Anforderungen können mit jeweils einer eigenen oder mit insgesamt einer Referenz nachgewiesen werden. Dabei können Fachplanungen (u.a. Verfahrenstechnik, Elektroanlagentechnik, Elektrogebäudetechnik, Leittechnik, MSR-Technik, HKLS) auch durch gesonderte Referenzen oder Unterauftragnehmer erbracht worden sein, dies ist in den Beschreibungen zu benennen. Mit den Referenzen muss der Teilnehmer allerdings belegen können, nicht nur koordinativ,

sondern in einem wesentlichen Umfang auch planerisch tätig gewesen zu sein. Um die eingereichten Referenzen vom Grundsatz her beurteilen zu können, müssen daraus mindestens folgende Informationen hervorgehen: - Beschreibung des Referenzprojekts einschließlich Projektziel und Anlagenzweck - Angabe der bearbeiteten Anlagengruppen nach HOAI (Anlagengruppen 1 bis 8) sowie des jeweiligen Leistungsumfangs anhand der Leistungsphasen der HOAI - Beschreibung der geplanten technischen Anlagen und Systeme (z. B. Verfahrenstechnik, Fernwärme, Wärmepumpen, EMSR-/Leittechnik, Elektrotechnik, Fördertechnik, HKLS, oder vergleichbare Systeme) - Projektvolumen der technischen Ausrüstung (anrechenbare Kosten) bzw. Rechnungswert der Planungsleistungen - Projektlaufzeit (Planungs- und ggf. Realisierungszeitraum) - Darstellung der Schnittstellen zu weiteren Fachdisziplinen (z. B. Objektplanung, Tragwerksplanung, EMSR-/Leittechnik, Elektrotechnik, Infrastrukturplanung)

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: 3

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

5.1.10. Award criteria

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.swm.de/unternehmen/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

Deadline for receipt of requests to participate: 14/09/2026 13:00:00 (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: Gemäß Vergabeunterlagen

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: Bietergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch. Unternehmen können sich im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten anderer Unternehmen stützen (Eignungsleihe). Nimmt ein Unternehmen für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, so haften diese Unternehmen im Fall der Auftragsvergabe gemeinsam für die

Auftragsausführung. Die Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen für die berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise oder die einschlägige berufliche Erfahrung ist nur möglich, wenn diese anderen Unternehmen zugleich die (Teil)-Leistungen als Unterauftrag ausführen, für die diese Kapazitäten benötigt werden.

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.

Financial arrangement: gemäß Vergabeunterlagen

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: SWM Services GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: SWM Services GmbH

Registration number: DE 813 863 509

Department: Einkauf Anlagen und Versorgungsnetze, EL-EB-AV

Postal address: Emmy-Noether-Straße 2

Town: München

Postcode: 80992

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

Country: Germany

Contact point: Louis Rupprecht

Email: Rupprecht.Louis@swm.de

Telephone: +49 892361-39513

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

Buyer profile: <https://www.swm.de/privatkunden/unternehmen/einkauf-logistik/bekanntmachungen.html>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0001

Official name: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registration number: DE 811335517

Postal address: Maximiliansstraße 39

Town: München

Postcode: 80538

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

Country: Germany

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

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

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: 14de419b-48f1-45e6-a625-40cdd51e8261 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 17

Notice dispatch date: 11/08/2026 08:47:25 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 559178-2026

OJ S issue number: 154/2026

Publication date: 12/08/2026