

73236-2026 - Competition

**Germany – Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings
– Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, und 6, LPH 1-9
nach §55 HOAI**

OJ S 22/2026 02/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: AWA-Ammersee

Email: jacobs@awa-ammersee.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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 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.

Procedure identifier: c5005597-e31c-44d8-b9af-cadc53d67284

Internal identifier: NBU - ELT

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Town: Herrsching

Postcode: 82211

Country subdivision (NUTS): Starnberg (DE21L)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Postal address: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Town: Herrsching

Postcode: 82211

Country subdivision (NUTS): Starnberg (DE21L)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/04/2026

Other duration: Unlimited

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

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

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

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

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Description: 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 Büointernes 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: 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.
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFFormsBekVuUrl?z_param=321359

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required
Address for submission: <https://staatsanzeiger-eservices.de>
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: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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 § 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.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
A non-disclosure agreement is required: no
Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

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: Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: AWA-Ammersee
Registration number: DE252001456
Postal address: Mitterweg 1
Town: Herrsching
Postcode: 82211
Country subdivision (NUTS): Starnberg (DE21L)
Country: Germany
Email: jacobs@awa-ammersee.de
Telephone: +49 8152918341
Fax: +49 8152918359
Internet address: <https://www.awa-ammersee.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Südbayern
Registration number: 09-0318006-60
Department: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postcode: 80538
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Internet address: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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:

Notice information

Notice identifier/version: 511367f6-3e8a-41a8-b070-e2d5cf93455b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 73236-2026

OJ S issue number: 22/2026

Publication date: 02/02/2026