

45565-2026 - Hange

Saksamaa – Hoonete mehaaniliste ja elektriseadmete tehnilise projekteerimise teenused – NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI
OJ S 14/2026 21/01/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: AWA-Ammersee
E-posti aadress: jacobs@awa-ammersee.de
Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus
Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI
Kirjeldus: 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. Der HKLS-Planer übernimmt die Planung der Anlagengruppen 1–3 und 7 gemäß HOAI §55. Zentrale Aufgabe ist die Entwicklung eines energieeffizienten technischen Gesamtkonzeptes, das die Nutzung von Abwasserwärme als primäre Heizenergie vorsieht. Hierzu sind der vor dem Grundstück liegende Hauptsammler sowie sämtliche erforderlichen technischen Komponenten auszulegen. Weiterhin sind Lüftungs- und ggf. Kühlanlagen für Büro-, Besprechungs-, Aufenthalts- und Technikräume zu planen. Die Sanitäreinrichtungen sind entsprechend den Anforderungen an Werkstätten, Büroflächen und Umkleiden auszulegen. Alle Technikflächen im Untergeschoss sind funktional zu bemessen. Die Planung berücksichtigt Barrierefreiheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie die notwendige technische Infrastruktur für Werkstatt und Garagenbereiche. Sämtliche Medienführungen sind hinsichtlich Tragwerk, Architektur und Elektroplanung frühzeitig zu koordinieren.
Menetluse tunnus: e2df154c-cf18-456b-814c-1f53167178e6
Sisemine tunnus: NBU - HKLS
Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus
Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71321000 Hoonete mehaaniliste ja elektriseadmete tehnilise projekteerimise teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Linn: Herrsching

Sihtnumber: 82211

Riik – jaotus (NUTS): Starnberg (DE21L)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: 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.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI

Kirjeldus: 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. Der HKLS-Planer übernimmt die Planung der Anlagengruppen 1–3 und 7 gemäß HOAI §55. Zentrale Aufgabe ist die Entwicklung eines energieeffizienten technischen Gesamtkonzeptes, das die Nutzung von Abwasserwärme als primäre Heizenergie vorsieht. Hierzu sind der vor dem Grundstück liegende Hauptsammler sowie sämtliche erforderlichen technischen Komponenten auszulegen. Weiterhin sind Lüftungs- und ggf. Kühlanlagen für Büro-, Besprechungs-, Aufenthalts- und Technikräume zu planen. Die Sanitäreinrichtungen sind entsprechend den Anforderungen an Werkstätten, Büroflächen und Umkleiden auszulegen. Alle Technikflächen im Untergeschoss sind funktional zu bemessen. Die Planung berücksichtigt Barrierefreiheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie die notwendige technische

Infrastruktur für Werkstatt und Garagenbereiche. Sämtliche Medienführungen sind hinsichtlich Tragwerk, Architektur und Elektroplanung frühzeitig zu koordinieren.

Sisemine tunnus: NBU - HKLS

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71321000 Hoonete mehaaniliste ja elektriseadmete tehnilise projekteerimise teenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Linn: Herrsching

Sihtnumber: 82211

Riik – jaotus (NUTS): Starnberg (DE21L)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/04/2026

Kestuse lõppkuupäev: 01/08/2031

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid:

Hanketingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kulu

Kirjeldus: HonorarHonorarangebotDas preisgünstigste Honorar aller Bieter wird mit 30 Pkt. bewertetdoppelt so hohe Angebote werden mit 0 Pkt. bewertetlineare Punkteverteilung dazwischenSumme maximaler Punkte Honorar30 Pkt.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 30

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: QualitätskriterienKonzeptidee/HerangehensweiseProjektverständnis (10 Pkt.):

Darstellung des Verständnisses für die HKLS-spezifische Aufgabenstellung, Projektziele und

Rahmenbedingungen(z. B. Modulbauweise, Energie- und Förderanforderungen, Nachhaltigkeitsziele, Nutzerkomfort, technische Betriebsführung).Methodisches Vorgehen (15 Pkt.):Beschreibung des internen Planungsprozesses, insbesondere:– Vorgehen zur Abstimmung mit anderen TGA-Gewerken (ELT, MSR, Gebäudeautomation) und der Architektur– Sicherstellung der Ausführbarkeit und Baufreiheit (z. B. Leitungsführung, Kollisionsprüfung, Schacht- und Deckenkoordination)– Integration energieeffizienter und nachhaltiger Systemlösungen (z. B. Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen, Trinkwasserhygiene, Lüftungskonzepte)– Berücksichtigung von Nutzer- und Betreiberanforderungen (z. B. Bedienbarkeit, Wartungszugänglichkeit, Regelbarkeit) Technische Grundhaltung (15 Pkt.):Schriftliche Darstellung der technischen Leitidee ohne Visualisierungen.Fokus auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Betriebssicherheit und Wartungsfreundlichkeit.Projektorganisation (5 Pkt.):Vorstellung des Projektteams, Rollen, Verantwortlichkeiten, Kommunikationsstrukturen und Schnittstellenmanagement mit Fachplanern und Bauherr.Maximale Gesamtpunktzahl: 45 Pkt. KostenmanagementKostenplanung (5 Pkt.):Darstellung der Methoden zur Kostenermittlung, -verfolgung und -prognose gemäß DIN 276(z. B. Nutzung von Kalkulationstools, Vergleichswerte, Anpassung an technische Änderungen, Kostenkennwerte).Kostensteuerung & Reporting (3 Pkt.):Darstellung, wie Kostenentwicklungen und Risiken frühzeitig erkannt und transparent kommuniziert werden(z. B. regelmäßige Kostenübersichten, Abstimmung mit Bauherr und Projektsteuerung, Nachtragsmanagement).Maximale Punktzahl: 8 Pkt. QualitätssicherungBürointernes Qualitätsmanagement (3 Pkt.):Beschreibung interner Prüfprozesse (Vier-Augen-Prinzip, Planprüf- und Berechnungsprotokolle, Einhaltung technischer Regelwerke wie VDI, DIN, EnEV, GEG, BIM-Koordination).Koordination & Schnittstellenmanagement (2 Pkt.):Darstellung der Abstimmung zwischen HKLS, ELT, Statik, Architektur und Bauherr(z. B. Koordinationsbesprechungen, digitale Modellprüfungen, Freigabeprozesse, Übergabe an Ausführung).Risikomanagement (2 Pkt.):Identifikation möglicher Risiken (z. B. Lieferengpässe, Platzbedarf, Abstimmung mit Versorgungsträgern, Termschnittstellen) und Darstellung geeigneter Gegenmaßnahmen.Maximale Punktzahl: 7 Pkt.Summe maximaler Punkte 60 Pkt.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 60

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: AllgemeinBerufliche QualifikationIngenieur: 0,5 Pkt.keine dem Berufsbild

entsprechende Qualifikation: 0 Pkt.Berufserfahrung≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt.≤ 10 Jahre: 0 Pkt.

Referenzprojekt 1Ausgeführter 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 eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes:Ja:

0,5 Pkt.Nein: 0 Pkt.Referenzprojekt 2Ausgeführter 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 maximale Punkte Projektleitung5 Pkt.

Berufliche Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung:

ZuschlagskriterienAllgemeinBerufliche QualifikationIngenieur: 0,5 Pkt.keine dem Berufsbild

entsprechende Qualifikation: 0 Pkt.Berufserfahrung≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt.≤ 10 Jahre: 0 Pkt.

Referenzprojekt 1Ausgeführter 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 eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes:Ja:

0,5 Pkt.Nein: 0 Pkt.Referenzprojekt 2Ausgeführter 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.

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFormsBekVuUrl?z_param=320644

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://staatsanzeiger-eservices.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: 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.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Vergabekammer Südbayern

Vaidlustusorgan: Vergabekammer Südbayern

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer Südbayern

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: AWA-Ammersee

Pakkumusi menetlev organisatsioon: AWA-Ammersee

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: AWA-Ammersee

Registreerimisnumber: DE252001456

Postiaadress: Mitterweg 1

Linn: Herrsching

Sihtnumber: 82211

Riik – jaotus (NUTS): Starnberg (DE21L)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: jacobs@awa-ammersee.de

Telefon: +49 8152918341

Faks: +49 8152918359

Internetiaadress: <https://www.awa-ammersee.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer Südbayern

Registreerimisnumber: 09-0318006-60

Osakond: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern

Postiaadress: Maximilianstraße 39

Linn: München

Sihtnumber: 80538

Riik – jaotus (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Riik: Saksamaa

Internetiaadress: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

Lepitusorganisatsioon

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Selle organisatsiooni rollid:
TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 0fe8b5e8-10a7-4c0b-a7bc-ca1e79c8cfae - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 19/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel
Teate avaldamise number: 45565-2026
ELT S väljaande number: 14/2026
Avaldamise kuupäev: 21/01/2026