

351335-2026 - Gara

**Germania – Lavori di rustico – SV-CMÜ-260521-002 - Geothermie Michaelibad -
Bohrkellerbauwerk, Rohbau / Baumeisterarbeiten
OJ S 98/2026 22/05/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Lavori**

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: SWM Services GmbH

E-mail: Marr.Katrin@swm.de

Attività dell'ente aggiudicatore: Produzione, trasporto o distribuzione di gas o calore

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: SV-CMÜ-260521-002 - Geothermie Michaelibad - Bohrkellerbauwerk, Rohbau / Baumeisterarbeiten

Descrizione: Geothermie Michaelibad - Bohrkellerbauwerk, Rohbau / Baumeisterarbeiten

Identificativo della procedura: 90c89970-f74c-4cad-af45-712e4da1a797

Identificativo interno: SV-CMÜ-260521-002

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45223220 Lavori di rustico

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 der 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. Der Auftraggeber behält sich im Rahmen des Verhandlungsverfahrens das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. 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.

Base giuridica:

Direttiva 2014/25/UE
sektvo -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

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

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: SV-CMÜ-260521-002 - Geothermie Michaelibad - Bohrkellerbauwerk, Rohbau / Baumeisterarbeiten

Descrizione: Am Standort Michaelibad (Heinrich-Wieland-Str. 16, München-Ramersdorf) soll ein neues Tiefengeothermieprojekt umgesetzt werden. Ein Technikgebäude (sog. Bohrkellerbauwerk) ist hierzu in Stahlbetonbauweise zu errichten und wird später Teil des Freibadgeländes sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich innerstädtische Wohngebiete. Das Gebäude besteht aus 2 Untergeschoss und befindet sich somit größtenteils unterirdisch. Der Bruttorauminhalt liegt bei ca. 15.000 m³. An den Hauptbaukörper schließen zwei unterirdische /erdüberdeckte Flure/Tunnel an, an dessen Enden Treppenhäuser bis auf GOK anschließen. Zusätzlich ist ein baulicher Löschwassertank in das Gebäude integriert. Die Baugrube bis ca. -9,3 m sowie Mikropfählen (zur Auftriebssicherung) werden bereits vorab erstellt. Wesentliche Mengen/Leistungen sind: ca. 1.150 to Bewehrung, ca. 1.600 m² Bodenplatten, ca. 2.400 m² Außenwände, ca. 1.500 m² Innenwände, ca. 1.600 m² Decken, Außenwände/Bodenplatte in WU und mit Frischbetonverbundsystem, Deckenplatte hochbewehrt, Schutzbeschichtungen (AwSV, Wassertank), Einbau von Stahlbauteile (z.B. Anschweißplatten, lastabtragende Stahlträger, Katzbahnträger), integrierte Blitzschutzanlage, bauphysische Provisorien, Baustelleneinrichtung. Besonderheiten: Die Arbeiten finden auf einer Bergrechtsfläche statt, sodass eine bergrechtliche Bestellung des AN erfolgt; Hochbewehrte Bauteile, da auf die Bauwerksdecke später eine Bohranlage positioniert wird; 9 bestehende vertikale Stahlrohre (D=ca. 76cm) sind zu umbauen; 3 m hohe Lärmschutz-Einfriedung nebst nächtlicher Kameraüberwachung bereits vorhanden; Eigene asphaltierte Baustraße vorhanden. Identificativo interno: SV-CMÜ-260521-002

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45223220 Lavori di rustico

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45262310 Lavori in cemento armato, 45262300 Strutture in calcestruzzo, 45221250 Lavori in sotterraneo, esclusi gallerie, pozzi e sottopassaggi

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 30/11/2026

Data di fine durata: 20/03/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der Eintragung in einem Berufsregister mittels Kopie der Eintragung im Berufsregister (Handwerksrolle bzw. Industrie- und Handelskammer).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Kriterium Umsatz bei vergleichbaren Leistungen: Erklärung über den Umsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Die aufgestellte Forderung stellt keine Mindestanforderung im Hinblick auf die Dauer der Geschäftstätigkeit dar.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Kriterium Personelle Ausstattung: Erklärung über die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte des Unternehmens, gegliedert nach Lohngruppen bzw. Qualifikationen mit gesondert ausgewiesenem technischem Leitungspersonal. Die aufgestellte Forderung stellt keine Mindestanforderung im Hinblick auf die Dauer der Geschäftstätigkeit dar.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Kriterium Referenzen: Angabe von Referenzen über vergleichbare Leistungen die in den letzten bis zu 7 abgeschlossenen Kalenderjahren oder im aktuellen Jahr vor dem Schusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge fertiggestellt (= Inbetriebnahme erfolgt) wurden. Hinsichtlich der Vergleichbarkeit wird auf die Kurzbeschreibung des Auftrags sowie die Vergabeunterlagen verwiesen. Die Referenzangaben beziehen sich auf folgende Aspekte: Art des Projekts mit Angaben zur vertraglichen Bindung, zum Ausführungsort, zu dem Umfang der erbrachten Leistungen mit Angaben zu wesentlichen Mengen und Leistungskennwerten, zu verbauten Abdichtungssystemen, zur Auftragssumme, zum Ausführungszeitraum, Besondere Anforderungen und Rahmenbedingungen bei der Leistungserbringung. Geforderte Mindeststandards: mindestens zwei Referenzen müssen den Einbau eines Frischbetonverbundsystems nachweisen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Kriterium auftragsspezifische Einzelnachweise: Vorlage nachfolgender auftragsspezifischer Angaben, Erklärungen oder Nachweise (in Kopie): gültige Zertifizierung als AwSV-Fachbetrieb (AwSV §62)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Wegen der vorgesehenen Beschränkung der Zahl der Bewerber besteht selbst dann kein Anspruch für eine Einladung zur Angebotsabgabe, wenn die Prüfung und Bewertung der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise im Bezug zu den angegebenen Teilnahmebedingungen ergeben sollte, dass ein Bewerber grundsätzlich geeignet ist und eine ausreichende Fachkunde und Leistungsfähigkeit aufweist. Es werden nur diejenigen Bewerber ausgewählt, welche am besten geeignet sind und am ehesten die notwendige Sicherheit für eine vertragsgerechte Leistungserbringung erwarten lassen. Die Auswahl der am besten geeigneten Bewerber erfolgt dann über eine vergleichende Bewertung der Teilnahmeanträge nach den folgenden Kriterien: Kriterium Referenzen - Gew.: 100 %. Es können maximal 5 geeignete Referenzen näher beschrieben werden. Jede der beschriebenen Referenzen wird im Rahmen der Bewertung des Kriteriums mit folgender Wichtung berücksichtigt. Referenz 1 - Wich.: 30 %, Referenz 2 - Wich.: 25 %, Referenz 3 - Wich.: 20 %, Referenz 4 - Wich.: 15 %, Referenz 5 - Wich.: 10 %.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Gewichtung: 100 %

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Gemäß Vergabeunterlagen

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 30/06/2026 13:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Gemäß Vergabeunterlagen

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: 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.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Gesamtschuldnerisch mit bevollmächtigtem Vertreter

Accordo finanziario: Gemäß Vergabeunterlagen

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informazioni sui termini per il riesame: 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).
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : SWM Services GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0000

Nome ufficiale: SWM Services GmbH
Numero di registrazione: DE813863509
Indirizzo postale: Emmy-Noether-Straße 2
Località: München
Codice postale: 80992
Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Paese: Germania
Referente: Katrin Marr
E-mail: Marr.Katrin@swm.de
Telefono: +49 89 23614802
Indirizzo internet: <https://www.swm.de>
Profilo del committente: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Numero di registrazione: DE811335517
Indirizzo postale: Maximilianstraße 39
Località: München
Codice postale: 80538
Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefono: +49 89 2176-2411
Fax: +49 89 2176-2847
Indirizzo internet: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 8314fa4c-76d4-485b-a294-b67de4289d7c - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 17

Data di trasmissione dell'avviso: 21/05/2026 09:17:33 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 351335-2026

Numero dell'edizione della GU S: 98/2026

Data di pubblicazione: 22/05/2026