

73236-2026 - Mededinging

Duitsland – Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen – Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 4, 5, und 6, LPH 1-9 nach §55 HOAI

OJ S 22/2026 02/02/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: AWA-Ammersee

E-mail: jacobs@awa-ammersee.de

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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 langfristige 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.

Identificatiecode van de procedure: c5005597-e31c-44d8-b9af-cadc53d67284

Interne identificatiecode: NBU - ELT

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71321000 Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Stad: Herrsching

Postcode: 82211

Onderverdeling land (NUTS): Starnberg (DE21L)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

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

Beschrijving: 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71321000 Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Stad: Herrsching

Postcode: 82211

Onderverdeling land (NUTS): Starnberg (DE21L)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/04/2026

Andere looptijd: Onbeperkt

5.1.6. Algemene informatie

Vorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in inschrijving

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 60

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 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.Referenzproject 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.Projectvolumen 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.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits
Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-
Europese tijd, West-Europese zomertijd
Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFFormsBekVuUrl?z_param=321359

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: <https://staatsanzeiger-eservices.de>
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits
Elektronische catalogus: Niet toegestaan
Varianten: Niet toegestaan
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen
Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: neen
Elektronische facturering: Toegestaan
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Südbayern

Informatie over de termijnen voor beroep: 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. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: AWA-Ammersee
Registratienummer: DE252001456
Postadres: Mitterweg 1
Stad: Herrsching
Postcode: 82211
Onderverdeling land (NUTS): Starnberg (DE21L)
Land: Duitsland
E-mail: jacobs@awa-ammersee.de
Telefoon: +49 8152918341
Fax: +49 8152918359
Internetadres: <https://www.awa-ammersee.de>
Rollen van deze organisatie:
Koper

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer Südbayern
Registratienummer: 09-0318006-60
Afdeling: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern
Postadres: Maximilianstraße 39
Stad: München
Postcode: 80538
Onderverdeling land (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Duitsland
Internetadres: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>
Rollen van deze organisatie:
Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 511367f6-3e8a-41a8-b070-e2d5cf93455b - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 30/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd,
West-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 73236-2026

Nummer uitgave PB S: 22/2026

Datum van bekendmaking: 02/02/2026