

45565-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych – NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI

OJ S 14/2026 21/01/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: AWA-Ammersee

E-mail: jacobs@awa-ammersee.de

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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. 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.

Identyfikator procedury: e2df154c-cf18-456b-814c-1f53167178e6

Wewnętrzny identyfikator: NBU - HKLS

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71321000 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Miejscowość: Herrsching

Kod pocztowy: 82211

Podział krajowy (NUTS): Starnberg (DE21L)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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. 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.

Wewnętrzny identyfikator: NBU - HKLS

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71321000 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Miejscowość: Herrsching

Kod pocztowy: 82211

Podział krajowy (NUTS): Starnberg (DE21L)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/04/2026

Data zakończenia trwania: 01/08/2031

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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 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 eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes: 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 $\geq 2.000.000$ €: 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 maximaler Punkte stellv. Projektleitung 5 Pkt.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFormsBekVuUrl?z_param=320644

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://staatsanzeiger-eservices.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Vergabekammer Südbayern

Organ odwoławczy: Vergabekammer Südbayern
Informacje o terminach odwołania: 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.
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer Südbayern
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: AWA-Ammersee
Organizacja rozpatrująca oferty: AWA-Ammersee

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: AWA-Ammersee
Numer rejestracyjny: DE252001456
Adres pocztowy: Mitterweg 1
Miejscowość: Herrsching
Kod pocztowy: 82211
Podpodział krajowy (NUTS): Starnberg (DE21L)
Kraj: Niemcy
E-mail: jacobs@awa-ammersee.de
Telefon: +49 8152918341
Faks: +49 8152918359
Adres strony internetowej: <https://www.awa-ammersee.de>

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Südbayern
Numer rejestracyjny: 09-0318006-60
Departament: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern
Adres pocztowy: Maximilianstraße 39
Miejscowość: München
Kod pocztowy: 80538
Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Kraj: Niemcy
Adres strony internetowej: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych
Organ mediacyjny

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 0fe8b5e8-10a7-4c0b-a7bc-ca1e79c8cfae - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 19/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 45565-2026

Numer wydania Dz.U. S: 14/2026

Data publikacji: 21/01/2026