820713-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden – SV-KWA-261125-003 - Wartung MSR Anlagen Kieback und Peter
OJ S 230/2026 26/11/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen - Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SWM Services GmbH
E-Mail: wankmueller.katja@swm.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: SV-KWA-261125-003 - Wartung MSR Anlagen Kieback und Peter
Beschreibung: Die MSR-Wartung und begleitende Instandhaltung der Gebäudeautomation umfasst etwa 19 Unterstationen/Automationsschwerpunkte gemäß der VDMA 24186 Teil 4 des Fabrikats Kieback und Peter 4000e und 4040e. Diese Anlagen sind auf die Standorte: Olympiapark und M-Bäder verteilt und beinhalten zu Teilen KRITIS Infrastruktur und/oder Sicherheitsrelevante Anlagen für den Veranstaltungsbetrieb. Hinzu kommt eine Rufbereitschaft (24/7) für alle Anlagen, sowie eine Ersatzteilvorhaltung für die Automationsschwerpunkte und die Aktualisierung der Softwarelizenz der aktuellen Programmier und Parametrier-Software der Gebäudeleittechnik der SWM-Services. Der Wartungsvertrag wird für die Zeit vom 01.02.2027 bis 31.12.2031 geschlossen. Er beinhaltet unter anderem die Gewährleistungswartung der sanierten Bereiche des Olympiaturm-Atriums.
Kennung des Verfahrens: 606347bb-c999-49f8-b9b9-75cb32287fae
Interne Kennung: SV-KWA-261125-003
Verfahrensart: Offenes Verfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: München
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Einreichung der Angebote erfolgt elektronisch über das Lieferantenportal der SWM. Für das Vergabeverfahren werden die Vergabeunterlagen unter der in Ziffer I.3) genannten URL zum freien Download zur Verfügung gestellt. Der freie

Download dient jedoch nur einer ersten Ansicht der Vergabeunterlagen. Voraussetzung für die elektronische Einreichung der Angebote ist eine Freischaltung der Vergabeunterlagen im Lieferantenportal (URL: s.h. Ziffer I.3)). Diese ist mit Angabe des Aktenzeichens SV-KWA-261125-003 anzufordern. Im Falle einer Bietergemeinschaft ist das Angebot durch den bevollmächtigten Vertreter abzugeben. Die Angaben im Online-Fragebogen sollen sich auf diesen bevollmächtigten Vertreter beziehen. Die Eignung aller weiteren Mitglieder der Bietergemeinschaft ist in einem gesonderten Dokument darzulegen. Die Aufteilung der(Teil)-Leistungen bzw. Aufgaben auf die einzelnen Mitglieder der Bietergemeinschaft ist für den Auftragsfalldarzustellen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: 1. Erklärung des Unternehmens, dass vergaberechtliche Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB nicht vorliegen. 2. Erklärung des Unternehmens, dass die gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist. 3. Erklärung des Unternehmens, dass keine schwere Verfehlung vorliegt, welche die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt. 4. Erklärung des Unternehmens, dass über dessen Vermögen kein Insolvenzverfahren oder vergleichbar gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder der Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist. 5. Erklärung des Unternehmens, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet. 6. Erklärung des Unternehmens, dass dieses in den letzten 2 Jahren nicht gem. § 21 Abs.1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder gem. § 21 Abs.1 Arbeitsnehmerentsendegesetz oder gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500,00 € belegt worden ist. 7. Der Auftraggeber behält sich gemäß Wettbewerbsregistergesetz (WRegG) vor, vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister durchzuführen. Eintragungen im Wettbewerbsregister können – je nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB – zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. 8. Eigenerklärung zu Russlandbezug im Dokument "Eigenerklärung_Russlandbezug.pdf".

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: SV-KWA-261125-003 - Wartung MSR Anlagen Kieback und Peter

Beschreibung: Die MSR-Wartung und begleitende Instandhaltung der Gebäudeautomation umfasst etwa 19 Unterstationen/Automationsschwerpunkte gemäß der VDMA 24186 Teil 4 des Fabrikats Kieback und Peter 4000e und 4040e. Diese Anlagen sind auf die Standorte: Olympiapark und M-Bäder verteilt und beinhalten zu Teilen KRITIS Infrastruktur und/oder Sicherheitsrelevante Anlagen für den Veranstaltungsbetrieb. Hinzu kommt eine Rufbereitschaft (24/7) für alle Anlagen, sowie eine Ersatzteilvorhaltung für die Automationsschwerpunkte und die Aktualisierung der Softwarelizenz der aktuellen Programmier und Parametrier-Software der Gebäudeleittechnik der SWM-Services. Der Wartungsvertrag wird für die Zeit vom 01.02.2027 bis 31.12.2031 geschlossen. Er beinhaltet unter anderem die Gewährleistungswartung der sanierten Bereiche des Olympiaturm-Atriums.

Interne Kennung: SV-KWA-261125-003

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/02/2027
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2031

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:
Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja
Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1. Erklärung des Unternehmens, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung erfüllt sind. 2. Erklärung des Unternehmens, dass das Unternehmen in einem Berufs- oder Handelsregister eingetragen ist oder das Unternehmen nicht zu einer Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister verpflichtet ist. Der Auftraggeber behält sich vor, vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft einen Nachweis über die Eintragung zu verlangen. 3. Erklärung des Unternehmens, ob das Unternehmen Mitglied bei der Berufsgenossenschaft ist und die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge an die Berufsgenossenschaft/gesetzliche Unfallversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1. Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. 2. Umsatzanteile des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1. Referenzen über die abgeschlossene (= fertiggestellte) Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind und deren Fertigstellungszeitpunkt (= Abnahme) im aktuellen Jahr, vor dem Zeitpunkt der Bekanntmachung, oder in den letzten fünf vorhergehenden Kalenderjahren liegt. Zu den

Referenzen sind folgende Angaben erforderlich: Auftraggeber, Ansprechpartner des AG mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Ort der Ausführung, Vertragsverhältnis, Beschreibung mit Art und Umfang der erbrachten Leistung, Ausführungszeitraum und Auftragswert (netto) pro Jahr. Spezielle Anforderungen an die Referenzen: Der Bewerber muss mindestens 3 Projekte bei Unternehmen mit einer ähnlichen Größe der SWM vorweisen. Der Bewerber muss mindestens eine Referenz mit einem vergleichbaren Projekt bei einem KRITIS-Unternehmen vorweisen. Für drei Referenzen sind folgende Punkte auf max. 3 DIN A4 Seiten insgesamt zu beschreiben: - detaillierte Anlagenbeschreibung inkl. Anzahl der Automationsschwerpunkte, - der Anzahl der Datenpunkte (physikalisch) und der - angesteuerten Anlagen (z. B. Kältemaschinen, Lüftungsanlagen, usw.) - Menge des bei der Wartung eingesetzten Personals - Dauer der Wartung Für den Fall, dass die Bewerberzahl nach Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge aufgrund eines Punktegleichstands der Bewerber mehr als fünf beträgt, erfolgt die Auswahl der Bewerber per Losverfahren. 2. Nennung und Nachweis für den Fall der Eignungsleihe durch die Kapazitäten anderer Unternehmen Ausländische Unternehmen, in deren Herkunftsland die geforderten Nachweise nicht erhältlich sind, können vergleichbare Bescheinigungen der zuständigen Behörden oder Stellen ihres Herkunftslandes unter Beifügung einer amtlich beglaubigten oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigten Übersetzung in die deutsche Sprache vorlegen.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft
Beschreibung des Eignungskriteriums: Personelle Ausstattung: Zahl der im Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahres-durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Qualifikationen (Ausbildung, Fachrichtung) mit extra ausgewiesenem technischen Leitungspersonal.

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung
Beschreibung des Eignungskriteriums: Angaben zur Technischen Ausrüstung, die für die Ausführung der Leistung zur Verfügung steht. Spezielle Anforderung an die technische Ausrüstung: Der Auftragnehmer benötigt entsprechende Software-Lizenzen und Zugriff auf Orginal-Ersatzteile des Fabrikats Kieback und Peter. Ausländische Unternehmen, in deren Herkunftsland die geforderten Nachweise nicht erhältlich sind, können vergleichbare Bescheinigungen der zuständigen Behörden oder Stellen ihres Herkunftslandes unter Beifügung einer amtlich beglaubigten oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigten Übersetzung in die deutsche Sprache vorlegen.

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten
Beschreibung des Eignungskriteriums: Auftragsspezifische Erklärungen und Nachweise: Allgemeine Lieferzusage und Ersatzteilvorhaltung der Firma K&P über die Lieferung von Ersatzteilen und Komponenten für MSR-Stationen des Herstellers Kieback und Peter - Nachweis der Berechtigung zur Weitergabe von Softwarelizenzen für die aktuelle original Programmiersoftware der Fa. Kieback und Peter - Übernahmeerklärung der Gewährleistung für die Neuanlagen im Bereich Olympiatum-Atrium. Für die KRITIS Liegenschaften gelten gesonderte Zugangsbedingungen für ein selbstständiges Arbeiten. U.a. kann für die einzelnen MA vom Auftraggeber ein polizeiliches Führungszeugnis angefordert werden. Die Wartung ist in dem Zeitraum Februar bis November durchzuführen. Die Tätigkeitslisten sind vom AN nach Rücksprache mit dem AG anzupassen.In den KRITIS-Liegenschaften ist die mit dem AG vereinbarte Terminschiene strickt einzuhalten. Ausländische Unternehmen, in deren Herkunftsland die geforderten Nachweise nicht erhältlich sind, können vergleichbare Bescheinigungen der zuständigen Behörden oder Stellen ihres Herkunftslandes unter

Beifügung einer amtlich beglaubigten oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigten Übersetzung in die deutsche Sprache vorlegen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 100%

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 08/01/2027 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß Vergabeunterlagen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Bei Bildung einer Bietergemeinschaft: Bietergemeinschaftserklärung mit Benennung sämtlicher Mitglieder, welche im Auftragsfall eine Arbeitsgemeinschaft bilden werden, sowie Benennung des bevollmächtigten Vertreters, welcher die Bietergemeinschaft rechtsverbindlich vertritt und einer Bestätigung, dass alle Mitglieder für die Erfüllung des Vertrages gesamtschuldnerisch haften.

Finanzielle Vereinbarung: Gemäß Vergabeunterlagen

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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).

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: SWM Services GmbH
Registrierungsnummer: DE813863509
Postanschrift: Emmy-Noether-Straße 2
Stadt: München
Postleitzahl: 80992
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Katja Wankmüller
E-Mail: wankmueller.katja@swm.de
Telefon: 000
Internetadresse: https://www.swm.de
Profil des Erwerbers: https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: DE811335517
Postanschrift: Maximiliansstraße 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 2176-2411
Fax: +49 89 2176-2847
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung der Bekanntmachung: c144791e-3cea-4852-aa89-8d07d9e44eff - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/11/2026 13:57:28 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 820713-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 230/2026
Datum der Veröffentlichung: 26/11/2026