

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Opernplatz 1, 45128 Essen

– An die interessierten Unternehmen –

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Opernplatz 1
45128 Essen

Dr. Stefan Mager
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht
stefan.mager@luther-lawfirm.com

Sekretariat:
Melina Liedmeier
Telefon +49 201 9220 24014
Telefax +49 201 9220 110
melina.liedmeier@luther-lawfirm.com

Essen, 3. September 2026

www.luther-lawfirm.com

Stadtwerke Essen AG / Niedertemperaturwärmenetz / Los 2: Technische Due Diligence und Analyse des Bestandnetzes (Vergabenummer SWE-2026-0010)

Hier: Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags und Hinweise zur Erstellung und Einreichung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an der oben genannten europaweiten Ausschreibung.

Falls Sie bereit sind, einen Teilnahmeantrag abzugeben, werden Sie gebeten, diesen bis zum Ablauf der Teilnahmefrist,

**5. Oktober 2026, 12:00 Uhr
(Eingang auf der Vergabeplattform)**

ausschließlich elektronisch über die Plattform des Deutschen Vergabeportals (DTVP) unter

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VM8WP>

einzureichen.

Die Übermittlung der Teilnahmeunterlagen mittels Telefax oder E-Mail ist nicht zulässig. Verspätet eingehende Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt. Die Anwesenheit der Bewerber oder ihrer Bevollmächtigten bei Öffnung der Teilnahmeanträge ist nicht zugelassen.

Geschäftsführer: Dr. Stefan Galla, Prof. Dr. Florian Schulz, M.B.A. (Nimbis)
Die Gesellschaft ist eingetragen beim Registergericht Köln (Sitz der Gesellschaft) Nr. HRB 39853

Bangkok, Berlin, Brüssel, Delhi-Gurugram, Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. M., Hamburg, Hannover, Ho-Chi-Minh-Stadt, Jakarta, Köln, Kuala Lumpur, Kyjiw, Leipzig, London, Luxemburg, München, Shanghai, Singapur, Stuttgart, Yangon

www.luther-lawfirm.com | www.luther-services.com | www.luther-solutions.com



Wichtige Hinweise:

1. Das vom Auftraggeber durchgeführte Verfahren ist ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe der Sektorenverordnung (SektVO). Die vergaberechtlichen Grundsätze der Transparenz des Verfahrens und der Gleichbehandlung aller Bewerber werden im gesamten Verfahren streng beachtet.
2. Die veröffentlichte EU-Bekanntmachung hat den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb eingeleitet. In dieser Aufforderung finden Sie wichtige Hinweise zur Einreichung des Teilnahmeantrages sowie zu einer möglichen Teilnahme am Angebotswettbewerb.
3. **Wichtig ist, dass Sie die EU-Bekanntmachung sehr aufmerksam durchsehen.** Die offizielle Fassung ist als pdf-Dokument ebenfalls auf der genutzten E-Vergabepattform abrufbar. Bitte nehmen Sie sich dieses Dokument vor und lesen Sie sich die Bekanntmachung durch. Wir bitten ferner um Beachtung der in der Bekanntmachung genannten **Mindestanforderungen zu den Eignungskriterien**.
4. Die beigefügten Formulare zum Nachweis der Eignung sind auszufüllen und fristgerecht einzureichen. **Es ist noch kein Angebot einzureichen!**
5. Folgenden Nachweis müssen Sie zusätzlich selbst besorgen und Ihrem Teilnahmeantrag beifügen:
 - Aktueller Auszug aus dem Handels- oder Berufsregister.
6. Das gesamte Vergabeverfahren erfolgt grundsätzlich in deutscher Sprache. Auch die Projektsprache ist deutsch. Durch den Auftraggeber erfolgen keine Übersetzungen. Sie müssen die Eintragungen in deutscher Sprache vornehmen.
7. Zur Nutzung der Vergabepattform DTVP geben wir folgende Hinweise:

Es gibt derzeit zwei Möglichkeiten ein Angebot bzw. einen Teilnahmeantrag einzureichen.

Möglichkeit 1: Webbasierte Einreichung

- Die webbasierte Abgabe steht aktuell nur bei Nutzung der Textform zur Verfügung. Für die Verwendung einer fortgeschrittenen oder qualifizierten Signatur nutzen Sie bitte weiterhin das Desktop-Bietertool.

- Das Vorgehen für Teilnahmeanträge ist analog, außer dass die Preisangaben bei Anträgen nicht verfügbar sind.
- Wir möchten Sie auf die nachfolgend verlinkte «Schritt-für-Schritt-Anleitung» aufmerksam machen und empfehlen eine frühzeitige Durchsicht vor der webbasierten Abgabe, damit Sie die erforderlichen Unterlagen rechtzeitig hochladen können.
- Den Link zur webbasierten Abgabe finden Sie hier: <https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/webbasierte+Abgabe+-+Anleitung>
- **Hinweis:** Aktuell können noch beide Varianten genutzt werden, nach einer Übergangsphase wird das Desktop-Bietertool außer Betrieb genommen.

Möglichkeit 2: Einreichung über das Bietertool

- Die elektronische Abgabe kann zudem über das Bietertool des Beschaffungsportals erfolgen. Wir möchten Sie auf das nachfolgend verlinkte «Videotutorial 6: Bietertool» aufmerksam machen und empfehlen eine frühzeitige Durchsicht vor der Abgabe, damit Sie die erforderlichen Unterlagen rechtzeitig hochladen können.
- Achten Sie diesbezüglich bitte auch darauf, ob etwaige Firewall-Einstellungen eine Abgabe behindern.
- Das Verfahren der Abgabe sowie die notwendigen Vorbereitungsarbeiten (Download Bietertool) werden im Video in einer detaillierten Schritt-für-Schritt-Anleitung erklärt.
- Den Link zum Video finden Sie hier: <https://www.youtube.com/watch?v=nan1IkXS80>
- Bei technischen Fragen steht Ihnen das Support-Team des Deutschen Vergabeportals (DTVP) telefonisch unter +49 234 298796 0 oder per E-Mail: support@cosinex.de zur Verfügung.

8. Hinweise für Bewerbergemeinschaften

Bewerbergemeinschaften sind zugelassen, wenn die Mitglieder im Falle der Zuschlagserteilung gesamtschuldnerisch haften. Bewerbergemeinschaften haben eine Bewerbergemeinschaftserklärung auf dem hierfür vorgesehenen **Formular I** des Auftraggebers abzugeben. Darin haben sie jeweils die Mitglieder zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu benennen. Die Vollmacht des Vertreters der Bewerbergemeinschaft muss von sämtlichen Mitgliedern unterschrieben sein und ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Die Gründe zur Bildung der Bewerbergemeinschaft sind auf Anforderung darzulegen.

9. Einschaltung von Unterauftragnehmern bzw. Eignungsverleihern:

Ein Bewerber kann andere Unternehmen als Unterauftragnehmer und/oder Eignungsverleiher einsetzen. Diese sind im Teilnahmeantrag unter Verwendung von **Formular IX** zu benennen. Im Hinblick auf die Einreichung zusätzlicher Unterlagen sind 3 Fälle zu unterscheiden:

Fall 1: Für die Benennung eines Unterauftragnehmers ohne Eignungsleihe hat der Bewerber zusätzlich für jeden Unterauftragnehmer einzureichen:

- die zum Nachweis der Zuverlässigkeit und Gesetzestreue des Unterauftragnehmers unter Abschnitt 5.1.9 „Eintragung in ein relevantes Berufsregister“ der EU-weiten Bekanntmachung aufgeführten Unterlagen allesamt mit Ausnahme der Formulare I und IV.

Hinweis zu Fall 1: Sie nutzen diesen Fall, wenn Sie sämtliche Eignungsanforderungen bereits selbst als Bewerber nachweisen können und Sie gleichwohl auf Ressourcen anderer Unternehmen für bestimmte Leistungsteile zugreifen wollen/müssen.

Fall 2: Für die Benennung eines Unternehmens als Unterauftragnehmer mit Eignungsleihe bezogen auf die **technische oder berufliche Leistungsfähigkeit** hat der Bewerber zusätzlich einzureichen:

- die in Abschnitt 5.1.9 „Eintragung in ein relevantes Berufsregister“ der EU-weiten Bekanntmachung aufgeführten Unterlagen allesamt mit Ausnahme der Formulare I und IV auch von diesem benannten Dritten,

- die in Abschnitt 5.1.9 „Eignungskriterien“, dort unter „Durchschnittlich jährliche Belegschaft“ bezeichnete Unterlage (Formular VII „Eigenerklärung zum Unternehmen“) für diesen Dritten, soweit sich der Bewerber auf die Anzahl der im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr beschäftigten Mitarbeitenden (in FTE) des Eignungsverleihers beruft,
- die in Abschnitt 5.1.9 „Eignungskriterien“, dort unter „Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen“ bezeichnete Unterlage (Formular VIII „Unternehmens-Referenzen“) für diesen Dritten in dem Umfang, in dem sich der Bewerber auf die Kapazitäten des Dritten zum Nachweis der Leistungsfähigkeit beruft,
- eine Verpflichtungserklärung von dem Dritten unter Verwendung von Formular X.

Hinweis zu Fall 2: Ein Bewerber kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung, für die diese Kapazitäten benötigt werden, tatsächlich erbringen werden.

Fall 3: Für die Benennung eines Unternehmens als Eignungsverleiher bezogen auf die **wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit** hat der Bewerber zusätzlich einzureichen:

- die in Abschnitt 5.1.9 „Eintragung in ein relevantes Berufsregister“ der EU-weiten Bekanntmachung aufgeführten Unterlagen allesamt mit Ausnahme der Formulare I und IV auch von diesem benannten Dritten,
- die in Abschnitt 5.1.9 „Eignungskriterien“ der EU-weiten Bekanntmachung, dort unter „Durchschnittlicher Jahresumsatz“ und „Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz“ bezeichnete Unterlage (Formular VI „Eigenerklärung zu den Umsätzen“) für diesen Dritten in dem Umfang, in dem sich der Bewerber auf die Kapazitäten des Dritten zum Nachweis der Leistungsfähigkeit beruft,
- eine Verpflichtungserklärung von dem Dritten unter Verwendung von Formular XI.

Hinweis zu Fall 3: Das Unternehmen, das die Eignung in dieser Hinsicht leiht, ist bei Erhalt des Auftrags nicht zwingend als Unterauftragnehmer einzusetzen. Das Unternehmen wird in haftungsrechtlicher Hinsicht mit dem Zuschlagsempfänger als Gesamtschuldner behandelt.

Genereller Hinweis zur Eignungsleihe: Es wird darauf hingewiesen, dass ein anderes Unternehmen nicht nur ein selbständiges, von dem Bewerber rechtlich verschiedenes Unternehmen sein kann, sondern hierunter auch ein konzernverbundenes/-angehöriges Unternehmen zu verstehen ist.

10. Die Ausgestaltung des Verfahrens und die zu erwartenden Bewerbungen bedeuten einen erheblichen Aufwand für den Auftraggeber. Daher wird die Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Unternehmen auf maximal **fünf Bieter** beschränkt. Es wird ggf. erforderlich sein, aus einem größeren Bewerberkreis abzuschichten.

Die Bewertungskriterien für die Abschichtung (= Reduzierung der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden) sind in der EU-weiten Bekanntmachung genannt. Es handelt sich hierbei um die nachstehenden objektiven Kriterien:

- Umsatz des Bewerbers innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre im Mittel (netto) bezogen auf den **im Tätigkeitsbereich Technische Due Diligence eines Energiewärmenetzes** (insgesamt können maximal 10 Punkte erreicht werden)
 - **Anzahl und Inhalt der eingereichten Unternehmensreferenzen** im Rahmen des Formulars VIII „Unternehmens-Referenzen“ (insgesamt können maximal 40 Punkte erreicht werden)
- a) Im Rahmen des Formulars VI „Eigenerklärung zu den Umsätzen“ hat jeder Bewerber die folgenden Umsätze des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren anzugeben: (i) Gesamtumsatz und (ii) Umsatz im Tätigkeitsbereich Technische Due Diligence eines Energiewärmenetzes. Im Rahmen der Reduzierung wird der Umsatz im **Tätigkeitsbereich Technische Due Diligence eines Energiewärmenetzes** in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Mittel (netto) bewertet.

Es wird nach folgenden Wertungsmaßstäben vorgegangen:

Ab 100.000,00 EUR (netto)	Ab 150.00,00 EUR (netto)	Ab 200.000,00 EUR (netto)	Ab 250.000,00 EUR (netto)	Ab 300.000,00 EUR (netto)
2 Punkte	4 Punkte	6 Punkte	8 Punkte	10 Punkte

- b) Im Rahmen der mit Formular VIII „Unternehmens-Referenzen“ einzureichenden Referenzen hat jeder Bewerber zunächst mindestens eine Unternehmens-Referenz einzureichen, die die nach Ziff. 5.1.9 der EU-weiten Bekanntmachung, dort unter dem Abschnitt „Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen“, aufgeführten **Mindestanforderungen der Ziff. a) bis d)** erfüllt. **Zusätzlich** ist anzugeben, ob die eingereichte Referenz die weiteren **Anforderungen e) bis g)** erfüllt.

Hinweis: Gewertet werden nur solche Referenzen, die die Mindestanforderungen a) bis d) jeweils erfüllen.

Darüber hinaus kann jeder Bewerber unter Verwendung des Formulars VIII „Unternehmens-Referenzen“ **weitere Referenzen** einreichen, die einer Bewertung zugeführt werden. Es werden **maximal 5 Unternehmensreferenzen** zur Wertung herangezogen, die die Mindestanforderungen erfüllen. Maximal können **40 Punkte (8 pro Referenz)** erreicht werden. Im Hinblick auf die eingereichten Unternehmens-Referenzen wird nach folgenden Wertungsmaßstäben vorgegangen:

Referenz 1	Referenz 2	Referenz 3	Referenz 4	Referenz 5
2 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 3 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 3 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 3 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 3 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 3 Punkte
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 1 Punkt	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 1 Punkt	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 1 Punkt	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 1 Punkt	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 1 Punkt
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2 Punkte

Sollten mehrere Bewerber auf Rang 5 die gleiche Punktzahl erhalten, ist die Anzahl der Referenzen maßgeblich. Besteht weiterhin Punktgleichheit, entscheidet das Los.

11. Wir machen darauf aufmerksam, dass die weiteren abrufbaren Unterlagen mit der Bezeichnung „**Angebotswettbewerb**“ für die erste Stufe des Verfahrens, den

Teilnahmewettbewerb, **noch nicht relevant sind**. Es mag geboten sein, sich bereits auch mit diesen Unterlagen zu befassen. Eine Bearbeitung und/oder Einreichung ist jedoch nicht erforderlich und wird auch nicht gewünscht. Vielmehr wird der Auftraggeber im Rahmen der Angebotsaufforderung ggf. Anpassungen an den zur Verfügung gestellten Unterlagen vornehmen.

12. Vergabeunterlagen

Der Auftraggeber behält sich vor, die mit Einleitung des Teilnahmewettbewerbs veröffentlichten Vergabeunterlagen fortzuschreiben, anzupassen und/oder zu konkretisieren. Dies gilt insbesondere für den Vertragsentwurf. Der Auftraggeber hat bisher ein Term Sheet veröffentlicht, welches die wesentlichen Inhalte des Vertrages wiedergibt.

Der Vertragsentwurf wird den Bietern mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

13. Vertraulichkeit von Unterlagen aufgrund kritischer Infrastruktur

Bei dem bestehenden Netz handelt es sich um kritische Infrastruktur. Aufgrund dessen sind einige der das Netz betreffenden Unterlagen (u.a. GIS-Daten, Kundendaten) schutzwürdig und können nicht allen potentiell am Verfahren interessierten Unternehmen zur Verfügung gestellt werden.

Um den Schutz der Vertraulichkeit dieser sensiblen Informationen zu bewirken, macht die Auftraggeberin den Erhalt dieser Unterlagen von folgenden Voraussetzungen abhängig:

- Einreichung der an den gelb markierten Stellen ausgefüllten und unterzeichneten Vertraulichkeitsvereinbarung mit dem Teilnahmeantrag gemäß Checkliste zur Einreichung eines Teilnahmeantrags und
- Qualifizierung des Bieters zum Angebotswettbewerb.

Die Gegenzeichnung der Vertraulichkeitsvereinbarung durch die Auftraggeberin erfolgt gegenüber den Bietern, die sich für den Angebotswettbewerb qualifizieren und wird mit Versendung der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes übersendet.

14. Vollständiger Teilnahmeantrag

Auf die den Vergabeunterlagen beigefügte „**Checkliste zur Einreichung eines Teilnahmeantrags**“ wird hingewiesen. Bitte beachten Sie diese, um die Einreichung eines vollständigen Teilnahmeantrags sicherzustellen.

15. Der Auftraggeber erstattet keine Kosten für die Bearbeitung und Einreichung der Teilnahmeantragsunterlagen.

16. Fragen zum Verfahren sind **möglichst bis zum 28. September 2026** ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform DTVP an den öffentlichen Auftraggeber zu richten. Nutzen Sie dazu bitte den eingangs genannten Link.

Fragen und Antworten werden allen Bewerbern zugänglich gemacht, sofern sie von allgemeinem Interesse sind.

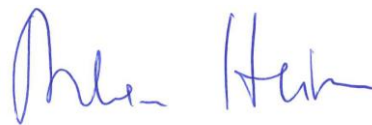
17. Sofern sich aus der EU-weiten Bekanntmachung und den Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb, insbesondere diesem Aufforderungsschreiben, nichts anderes ergibt, gelten die Angebotsbedingungen für den Teilnahmeantrag entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH



Dr. Stefan Mager
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht



Andrea Heim
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Vergaberecht