

145680-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Finanz- und Versicherungsdienstleistungen – Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) zwecks Auflage eines Sondervermögens für den Immobiliendirektbestand der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL)

OJ S 50/2024 11/03/2024

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder AöR (VBL)

E-Mail: frank.knieriemen@vbl.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) zwecks Auflage eines Sondervermögens für den Immobiliendirektbestand der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL)

Beschreibung: Die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) ist eine von Bund und Ländern gemeinsam getragene rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Ihr Zweck ist es, den Arbeitnehmern bei ihrem Arbeitgeber im Wege privatrechtlicher Versicherung eine zusätzliche Alters-, Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die VBL ist einer der größten institutionellen Kapitalanleger in Deutschland. Zurzeit sind rund 50 Mrd. Euro am Kapitalmarkt angelegt. Ein Teil dieses Kapitalvermögens ist über das Halten von Immobilien gebunden (Direktanlage). Die VBL besitzt deswegen ein umfangreiches Immobilienportfolio. Die Immobilien verteilen sich schwerpunktmäßig auf die Regionen Hamburg, Hannover, Berlin, Düsseldorf, Köln, das Ruhrgebiet, Frankfurt, Karlsruhe, Stuttgart und München. Die strategische Steuerung des Bestandes findet von Karlsruhe aus statt, die Betreuung vor Ort wird von externen Dienstleistern durchgeführt. Der Aufgabenschwerpunkt des Immobilienmanagements der VBL lag bis 2021 im Management der von der VBL direkt gehaltenen Immobilien (Direktbestand). Im Rahmen einer Neuorganisation des Kapitalanlagemanagements der VBL wurde die Betreuung der Immobilienkapitalanlagen einheitlich in der Abteilung Immobilienmanagement zusammengeführt (Direktbestand Immobilien und Fonds mit Anlageschwerpunkt Immobilien). In einem weiteren Schritt sollen die im Direktbestand gehaltenen Immobilien als Sacheinlage in einen Fonds eingebracht werden, der als offener inländischer Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen im Sinne des § 284 KAGB mit einem Anlageschwerpunkt in Immobilien in Form der Miteigentumslösung ausgestaltet ist. Hierfür ist es erforderlich, die Fondsauflage und -verwaltung eines solchen Spezial-AIF durch eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft auszuschreiben, die die erforderlichen Strukturen und Fähigkeiten zur Steuerung des einzubringenden Immobilienbestandes besitzt. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass der von der KVG fremde, extern zu beauftragende Asset Manager den eingebrachten, im Wesentlichen wohnwirtschaftlich genutzten Immobilienbestand der VBL nach den ESG-orientierten Vorgaben der VBL managen wird.

Kennung des Verfahrens: 9ba12f56-c106-4730-a0ec-a1fd10e7fef0

Interne Kennung: VBL_2024/01

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 66000000 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 66100000 Bank- und Investmentdienstleistungen, 66140000 Portfolioverwaltung

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) Hans-Thoma-Straße 19

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76133

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YMGH48V 1. Die Bewerbungsunterlagen (Vordrucke und Formulare) können über die Vergabeplattform abgerufen werden. Die Verwendung der Bewerbungsunterlagen ist verbindlich. Sofern im Laufe des Vergabeverfahrens weitere Informationen oder Präzisierungen seitens der VBL erforderlich werden sollten, werden diese Zusatzinformationen ebenfalls unter der dort genannten Internetadresse veröffentlicht. Die Bewerber müssen daher regelmäßig prüfen, ob unter der dort genannten Internetadresse weitere Informationen veröffentlicht wurden. Eine Registrierung bei der Vergabeplattform erleichtert den Zugang und ermöglicht Benachrichtigungen bei Bewerberinformationen. 2. Fragen zu den Anforderungen dieser Bekanntmachung und den Bewerbungsunterlagen sind umgehend, jedoch spätestens bis zu der auf der Vergabeplattform hinterlegten Frist an die VBL über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform an die VBL zu richten. Die VBL behält sich vor, später eingehende Fragen nicht zu beantworten. 3. Die in der Bekanntmachung enthaltenen Informationen dienen allein dem Zweck, Interessenten einen Eindruck zu verschaffen und eine Entscheidung über die Teilnahme am Verfahren zu ermöglichen. Abweichungen und Spezifizierungen im Laufe des Verfahrens bleiben vorbehalten. 4. Teilnahmeanträge (und später auch die Angebote) sind elektronisch über die Vergabeplattform zu übermitteln. Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist (bzw. später Angebotsfrist) sind die Teilnahmeanträge (bzw. später Angebote) verschlüsselt, so dass die VBL keinen Zugriff auf sie hat. Dem Bieter steht es jedoch frei, seinen Teilnahmeantrag (bzw. später sein Angebot) bis zum Ablauf der Frist zu bearbeiten und neu hochzuladen oder zurückzuziehen. 5. Fremdsprachige Bescheinigungen oder Erklärungen sind in der Regel nur zu berücksichtigen, wenn sie mit Übersetzung in die deutsche Sprache vorgelegt worden sind. Die Vergabestelle kann Ausnahmen zulassen. 6. Die VBL behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen, z.B. mangels Wirtschaftlichkeit, aufzuheben. Ersatz- oder Entschädigungsansprüche der Bewerber bzw. Bieter sind - soweit rechtlich zulässig - ausgeschlossen. Mit Einreichung seines Teilnahmeantrags stimmt der Bewerber dem zu. 7. Weitere Vergabeunterlagen einschließlich des Vertragswerks sowie der Zuschlagskriterien werden erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bieter ausgegeben. 8. Nach Eingang der Teilnahmeanträge und deren Auswertung erhalten die ausgewählten Bewerber die Vergabeunterlagen mit einer Einladung zu den Verhandlungsgesprächen zugesandt. Die

Termine für die Verhandlungsgespräche werden gesondert mitgeteilt. Sie werden ggf. per Videokonferenz oder in Karlsruhe stattfinden. 9. Durch die Stellung des Teilnahmeantrags verpflichtet sich der Bewerber, alle ihm ggf. übersandten Unterlagen vertraulich zu behandeln und den Geheimwettbewerb auch ansonsten zu wahren; dies gilt auch im Hinblick auf sein jeweiliges Angebot. Die VBL ihrerseits wird Unterlagen der Bewerber nur für die Zwecke des Verfahrens verwenden. Die Bewerber haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine diesbezügliche Vertraulichkeitserklärung abzugeben, die in den Bewerbungsunterlagen enthalten ist. 10. Bewerbergemeinschaften haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene rechtsverbindliche Erklärung gemäß dem entsprechenden Formblatt der Bewerbungsunterlagen abzugeben und die dort genannten Anforderungen zu beachten. Sollte im Laufe des Verfahrens eine bestehende Bewerber-/ Bietergemeinschaft ihre Zusammensetzung verändern oder ein Einzelbewerber/ Einzelbieter das Verfahren in Bewerber-/ Bietergemeinschaft fortsetzen wollen, so ist dies nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Kreises zulässig. Die Einwilligung wird jedenfalls nicht erteilt, wenn durch die Veränderung der Wettbewerb wesentlich beeinträchtigt wird oder die Veränderung Auswirkungen auf die Fachkunde und Leistungsfähigkeit hat. Dies gilt entsprechend für Nachunternehmer. 11. Die VBL behält sich vor, die Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. 12. Die Bewerber bzw. Bieter werden aufgefordert, die Teile ihres Teilnahmeantrags bzw. ihres Angebots, die berechtigterweise Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen (§ 165 Abs. 2, 3 GWB). Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer/ die Rechtsbehelfsinstanz im Falle eines Vergabenachprüfungsverfahrens von der Zustimmung des jeweiligen Bewerbers bzw. Bieters auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen. 13. Die VBL wird sich im Laufe des Verfahrens vorbehalten, anhand der Zuschlagskriterien eine Zwischenauswahl derjenigen Bieter vorzunehmen, mit denen das Verfahren fortgesetzt werden soll. Für diese Zwischenauswahl muss es hinreichend wahrscheinlich sein, dass die Verhandlungen nach Maßgabe der Zuschlagskriterien und nach den vorgegebenen Anforderungen mit Blick auf eine etwaige Zuschlagserteilung aussichtsreich erscheinen; die übrigen Bieter werden - nach Wahl der VBL - zurückgestellt oder scheiden aus. Die VBL behält sich in jedem Verfahrensstadium auch ausdrücklich vor, einen oder mehrere "bevorzugte(n) Bieter" auszuwählen und mit diesem/ diesen exklusiv zu verhandeln. Weitere Einzelheiten hierzu wird der Verfahrensbrief 1 enthalten, der nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ausgegeben wird.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Konkurs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Korruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vergleichsverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Betrugsbekämpfung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Zahlungsunfähigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Entrichtung von Steuern: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) zwecks Auflage eines Sondervermögens für den Immobiliendirektbestand der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL)
Beschreibung: Die VBL schreibt den Auftrag für eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ("AIF-KVG") mit der Fondsaufgabe und -verwaltung eines offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen und Anlageschwerpunkt Immobilien im Sinne des § 284 KAGB aus. Die VBL wird Immobilien aus ihrem Direktbestand in den Spezial-AIF als Sacheinlage gegen Ausgabe von Anteilsscheinen einbringen ("Einbringungsfonds"). Die Immobilien im Direktbestand unterfallen der Pflichtversicherung der VBL. Auf die Anlage der Vermögenswerte sind die für regulierte Pensionskassen geltenden Regelungen des Gesetzes über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz - VAG) sowie der dazugehörigen Verordnung über die Anlage des Sicherungsvermögens von

Pensionskassen, Sterbekassen und kleinen Versicherungsunternehmen (Anlageverordnung - AnIV) anwendbar. Die Immobilien verbleiben im Eigentum der VBL. Der Spezial-AIF wird in der Form der Miteigentumslösung ausgestaltet sein ("Miteigentumsfonds"). Die AIF-KVG, fungierend als Service-KVG ("Plattformlösung") und handelnd für den Spezial-AIF wird das Verfügungs- und Besitzrecht an den Immobilien erhalten. Alleiniger Anleger dieses Spezial-AIF ist die VBL ("Ein-Anleger-Fonds"). Der Spezial-AIF ist nicht für den Vertrieb vorgesehen. Die VBL hat für die Einbringung in den Spezial-AIF ein Volumen von ca. 190 Wirtschaftseinheiten mit einem gegenwärtigen Marktwert von ca. 2,1 Mrd. Euro vorgesehen. Eine Wirtschaftseinheit kann aus mehreren Gebäuden bestehen. Die einzubringenden Immobilien werden fast ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt. Eine Übersicht der Wirtschaftseinheiten enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ausgegeben werden. Die Einbringung der Immobilien in den Spezial-AIF wird in vier Teilportfolien in einem Zeitraum von voraussichtlich 1-2 Jahren erfolgen. Die VBL erwartet von der AIF-KVG (nach Abschluss dieses Vergabeverfahrens) die Auswahl, Beauftragung und Steuerung eines externen Asset Managers, der eine ausgeprägte Qualifikation für die nachhaltige Modernisierung der eingebrachten wohnungswirtschaftlichen Immobilien nachweisen kann. Darüber hinaus muss er über entsprechende Management- und Organisationsfähigkeiten verfügen. Die VBL zieht es in Betracht, den Spezial-AIF als "hellgrünes Finanzprodukt", auch als sog. ESG Fonds, nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung qualifizieren zu lassen. Die eingebrachten Immobilien müssen demgemäß nach ESG-Merkmalen durch den externen Asset Manager verwaltet und optimiert werden. Die Übernahme von laufenden Verträgen durch die AIF-KVG handelnd für den Fonds (Property Manager, Versicherungsverträge, etc.) ist vorgegeben, mit Ausnahme von Anstellungsverträgen der VBL mit ca. 20 Hauswarten, wobei die Anstellungsverträge bis längstens zum Jahr 2036 laufen. Im Anschluss ist die Hauswartstätigkeit über den Property Manager neu zu besetzen. Neuabschlüsse von Verträgen erfolgen durch die KVG. Die Beauftragung des Asset Managers und der Neuabschluss von Verträgen durch die AIF-KVG sind von diesem Auftrag (Vergabeverfahren) mit umfasst. Die Beauftragung des Asset Managers erfolgt jedoch erst nach Vertragsschluss mit der AIF-KVG in Abstimmung mit der VBL. Die AIF-KVG soll als Verfügungsberechtigte der eingebrachten Immobilien die rechtlichen Interessen der VBL berücksichtigen (u.a. Steuerrecht, Datenschutz, Betreiberverantwortung etc.). Die Vereinbarungen der VBL mit der AIF-KVG sowie die weitere Vertragsdokumentation, insbesondere die Anlagebedingungen dieses Spezial-AIF, müssen dem Auftrag der VBL als Zusatzversorgungskasse zur professionellen Vermögensanlage in ihrer Anlagepolitik folgen. Weitere Details enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bieter ausgegeben werden. Interne Kennung: VBL_2024/01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 66000000 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 66100000 Bank- und Investmentdienstleistungen, 66140000 Portfolioverwaltung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Einzelheiten zu Optionen enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bieter ausgegeben werden.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) Hans-Thoma-Straße 19
Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76133
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
Ort im betreffenden Land

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Weitere Einzelheiten zur Vertragslaufzeit enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bieter ausgegeben werden.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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: nein

Zusätzliche Informationen: Varianten/Alternativangebote sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens. Weitere Einzelheiten enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ausgegeben werden.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Auswahlkriterien für den Teilnahmewettbewerb

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nach Prüfung der formellen Anforderungen, der vorzulegenden Angaben und Unterlagen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und der Eignung zur Berufsausübung, der Angaben und Unterlagen zur Feststellung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit ist für die Bewertung der Eignung ausschließlich die technische und berufliche Leistungsfähigkeit entscheidend. Diese wird ausschließlich anhand der gemäß TL2 dieser Auftragsbekanntmachung vorzulegenden Referenzen bewertet, sofern die Mindestanforderungen erfüllt sind. Die Bewertung der Referenzen erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Notenstufen. - 100 Punkte = sehr gut: Bewerber erfüllt in Bezug auf das Eignungskriterium die Anforderungen in allerhöchstem Maße, - 80 Punkte = gut: Bewerber erfüllt in Bezug auf das Eignungskriterium die Anforderungen in höchstem Maße, - 60 Punkte = vollbefriedigend: Bewerber erfüllt in Bezug auf das Eignungskriterium die Anforderungen in hohem Maße, - 40 Punkte = befriedigend: Bewerber erfüllt in Bezug auf das Eignungskriterium die Anforderungen in hinreichendem Maße, - 20 Punkte = ausreichend: Bewerber erfüllt in Bezug auf das Eignungskriterium die Anforderungen in gerade noch hinreichendem Maße. Im Bereich zwischen 0 und 100 Punkten können zur Berücksichtigung einer Tendenz zur jeweils höheren Notenstufe Zwischenwerte gebildet werden (in 5-Punkte-Schritten), die textlich der jeweiligen Notenstufe mit der darunterliegenden geraden Prozentzahl zugeordnet werden. Eine Bewertung der Referenzen mit 10 oder weniger Punkten würde einer völligen Nichterfüllung des Eignungskriteriums entsprechen, was den Ausschluss des Teilnahmeantrages zur Folge hat. Hierbei handelt es sich um Eignungs-, nicht um Zuschlagskriterien. Erreichen mehrere Bewerber dieselbe Gesamtpunktzahl und überschreitet die Bewerberzahl die geplante Anzahl der zur

Verhandlung aufzufordernden Bewerber, behält sich die VBL vor, die Bieter für die Angebotsphase unter den verbliebenen punktgleichen Bewerbern auszulosen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 100,00

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Eignung zur Berufsausübung (PL1 bis PL4)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachfolgend sind die Erklärungen und Nachweise genannt, die der Bewerber seinem Teilnahmeantrag beizufügen hat. Hierzu hat er die von der VBL über die Vergabeplattform bereitgestellten Vordrucke und Formulare (Bewerbungsunterlagen) zu verwenden. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf den Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Mit ihrem Teilnahmeantrag haben die Bewerber folgende Dokumente bzw. Unterlagen vorzulegen: PL1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB. Ein Formblatt ist in den Bewerbungsunterlagen enthalten. PL2. Eigenerklärung zum Unternehmen mit Rechtsform, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung (Vorstand bzw. Geschäftsführung) des Unternehmens, Unternehmensstruktur (z. B. Muttergesellschaften, Konzernzugehörigkeit, Niederlassungen, Organigramm), mit Darstellung der Gesellschafts- und Kapitalverhältnisse des Bewerbers sowie ggf. zur zuständigen Niederlassung, Geschäftsfelder, allgemeine Unternehmensvorstellung, Größenordnung der aktuell verwalteten Vermögenswerte, BaFin-ID, Größe des Unternehmens, Nationalität des wirtschaftlichen Eigentümers. Ein Formblatt ist in den Bewerbungsunterlagen enthalten. PL3. Bescheinigung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach-, Vermögens- und Umweltschäden mit einer handelsüblichen Deckungssumme oder Eigenerklärung, dass eine solche Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen wird. Ein Formblatt ist in den Bewerbungsunterlagen enthalten. Einzelheiten zur für den Vertrag erforderlichen Versicherung enthalten die Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ausgegeben werden. PL4. Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket ("RUS-Sanktionen"). Ein Formblatt ist in den Bewerbungsunterlagen enthalten. Kann ein Bewerber aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer geeigneter Belege nachweisen. Die Anforderung weiterer Eigenerklärungen und Bescheinigungen behält sich die VBL für am Ende des Teilnahmewettbewerbs ausgewählte Bieter und etwaige Nachunternehmer mit der Angebotsabgabe auf gesondertes Verlangen vor.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (WL1 und WL2)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: WL1. Eigenerklärung über den jährlichen Gesamtumsatz (nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bewerbers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (kein Konzernumsatz). Falls der Bewerber noch keine 3 Jahre existiert, sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. WL2. Eigenerklärung über den jährlichen Umsatz (nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches ermittelt) des Bewerbers für mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbaren Leistungen (Leistungen als KVG im Bereich wohnwirtschaftlicher Anlageimmobilien; sowie separater Ausweis der Management Fees) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (kein Konzernumsatz). Falls der Bewerber noch keine 3

Jahre existiert, sind entsprechende Umsatzangaben für den Zeitraum des Bestehens anzugeben. Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. Die VBL behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über den Bewerber einzuholen. Kann ein Bewerber aus einem stichhaltigen Grund einen geforderten Nachweis nicht beibringen, so kann er seine Leistungsfähigkeit durch Vorlage anderer, von der VBL für geeignet erachteter Belege nachweisen. Die Anforderung weiterer Eigenerklärungen und Bescheinigungen behält sich die VBL für am Ende des Teilnahmewettbewerbs ausgewählte Bieter und etwaige Nachunternehmer mit der Angebotsabgabe auf gesondertes Verlangen vor.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (TL1 und TL2)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: TL1. Angabe der jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte entsprechend der Definition des § 267 HGB (Eigenerklärung; gegliedert nach Aufgabenfeldern/ Qualifikationen [insb. Fondsmanager Immobilien, Risikomanagement /Compliance, Mitarbeitende insgesamt] gemäß Formblatt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre). Ein Formblatt ist in den Vergabeunterlagen enthalten. TL2. Umfangreiche Erfahrungen bei der Erbringung von vergleichbaren Leistungen als KVG, belegt durch Referenzen (Eigenerklärungen). Vergleichbar sind Referenzen, die folgende Schwerpunkte zum Gegenstand haben: - Expertise der KVG bei der Auflage und Verwaltung eines offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen im Sinne des § 284 KAGB mit dem Schwerpunkt zur Anlage in Immobilien (bestenfalls, für die Bewertung im Rahmen der Auswahlkriterien [s.o.]) in der Form der eines Miteigentumsfonds; - Expertise der KVG in der Übernahme von großen Wohnungsportfolien; - Expertise der KVG in der Steuerung von ausgelagerten Asset Managern; - Erfahrung bei der Auswahl, Beauftragung und Steuerung eines externen Asset Managers mit besonderer Expertise in der Steuerung wohnwirtschaftlicher Immobilien und insbesondere zur ESG konformen Entwicklung des Immobilienbestandes. Die Schwerpunkte müssen nicht vollständig bzw. nicht vollständig in einer Referenz verwirklicht worden sein. Allerdings wird das Maß der Vergleichbarkeit im Rahmen der Bieterauswahl nach den vorgenannten Auswahlkriterien berücksichtigt. Die Referenzprojekte können noch laufen (aber seit mindestens drei Jahren) und dürfen nicht vor mehr als drei Jahren nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung abgeschlossen worden sein. Die Referenzen sind gemäß Formblatt aus den Bewerbungsunterlagen mit den dort genannten Angaben einzureichen. Der Auftraggeber kann in Einzelfällen die Vorlage von Referenzbescheinigungen des Referenzauftraggebers verlangen. Die VBL weist darauf hin, ggf. die jeweiligen Referenzen zu verifizieren. Sollte eine inhaltliche Prüfung der Referenzen nicht möglich sein, wird diese ggf. nicht gewertet.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 02/04/2024 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGH48V/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMGH48V>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/04/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 \$name_timeperiod.

MONTHS_PLURAL_deu

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die VBL weist darauf hin, dass Teilnahmeanträge, die nicht die geforderten oder nachgeforderten Erklärungen und Nachweise enthalten oder deren Nachweise Mängel aufweisen, ausgeschlossen werden können. Die VBL kann die Bieter jedoch unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Die Bieter können nicht darauf vertrauen, dass dies geschieht. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Bewertung der Teilnahmeanträge anhand der Auswahlkriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Für die später einzureichenden Angebote werden entsprechende Regelungen im Verfahrensbrief 1 vorgesehen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Ort des Eröffnungstermins: Die Öffnung der Teilnahmeanträge bzw. Angebote erfolgt elektronisch über die Vergabepattform.

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bewerber und Bieter sind bei der Öffnung der Teilnahmeanträge bzw. später der Angebote nicht zugelassen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: 1. Der Auftragnehmer muss seinen Sitz in der Europäischen Union haben, für die Auftragsausführung jedoch eine Zweigstelle in der Bundesrepublik Deutschland unterhalten. 2. Vertragssprache ist in Wort und Schrift ausschließlich die Deutsch. 3. BaFin-Zulassung der Service-KVG als AIF-KVG nach § 20 KAGB.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Höchstzahl der Teilnehmer: 5

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und

Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. - Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB).

Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder AöR (VBL)

Beschaffungsdienstleister: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder AöR (VBL)

Registrierungsnummer: DE815846703

Postanschrift: Hans-Thoma-Straße 19

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76133

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Frank Knieriemen

E-Mail: frank.knieriemen@vbl.de

Telefon: +49 7211551897

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Registrierungsnummer: DE177089422

Postanschrift: Alter Wall 20-22
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Dr. Oliver Jauch / Nadine Listl
E-Mail: ojauch@goerg.de
Telefon: +49 40500360480
Fax: +49 40500360444
Rollen dieser Organisation:
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Bundes
Registrierungsnummer: 53125
Postanschrift: Villemombler Straße 76
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53123
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de
Telefon: +49 22894990
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI
Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4740f61b-790c-4c13-8b24-89349875f6e6 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/03/2024 16:30:51 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 145680-2024
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 50/2024
Datum der Veröffentlichung: 11/03/2024