

207034-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bereitstellung von Software – Beschaffung und Implementierung eines CAFM-Systems

OJ S 64/2025 01/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND FACILITY-Gesellschaft mbH

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Beschaffung und Implementierung eines CAFM-Systems

Beschreibung: Die STADT UND LAND Wohnbauten Gesellschaft mbH ist eine der großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Sie bewirtschaftet im Verbund mit Ihren Tochterunternehmen ca. 55.000 Wohnungen im eigenen Bestand, etwa 12.000 weitere Wohnungen im Auftrag Dritter sowie über 850 eigene Gewerbeobjekte und über 200 Gewerbeobjekte im Auftrag Dritter. Auftraggeber für die gegenständliche Leistung sind die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und die STADT UND LAND FACILITY-Gesellschaft mbH. Weiterhin gilt der abzuschließende Vertrag für die Gesellschaften des Konzerns STADT UND LAND: WoGeHe Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH, WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH, STADT UND LAND NETZE GmbH Leistungsgegenstand ist die Beschaffung und Implementierung eines CAFM-Systems inklusive Pflege und Support über zunächst 60 Monate. Das CAFM-System muss sich in die IT-Infrastruktur des AG einfügen und Schnittstellen zu SAP bereitstellen. Die CAFM-Software soll als Cloud-Lösung vom CAFM-Anbieter bereitgestellt werden. Die Einführung des CAFM-Systems gliedert sich in den Aufbau des Basissystems sowie in verschiedene Ausbaustufen über mehrere Jahre hinweg. Ziel ist es, in den Ausbaustufen diverse Module und Schnittstellen zu implementieren und für die Nutzenden in den einzelnen Bereichen zur Verfügung zu stellen. Dabei umfasst die Ausbaustufe 1 (Implementierungsphase) die wesentlichen Kernfunktionen, wie z.B. Flächenmanagement, Instandhaltungsmanagement, Auftragsmanagement. Zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers: STADT UND LAND beabsichtigt zusätzlich zur Einführung einer CAFM-Software, Dienstleistungen für die Einpflege und Aktualisierung von Planungsunterlagen in das CAFM-System sowie Q-GIS zu beauftragen. Im Rahmen von Bauvorhaben übernimmt der Auftragnehmer die Integration technischer Pläne, einschließlich Entwässerungs- und Pflanzplänen, und stellt sicher, dass

relevante Daten, wie Spielplatzgeräte oder Winterdienstflächen, aktuell gehalten werden. Zudem erfolgt eine Vor-Ort-Kontrolle zur Qualitätssicherung. Die bereitzustellenden Pläne umfassen unter anderem Standard-, Wege-, Beleuchtungs- und Entwässerungspläne. Für weitere Informationen siehe Dokument "VV25_CAFM_Verfahrensbeschreibung.pdf" (Bestandteil der Vergabeunterlagen TNW)

Kennung des Verfahrens: 9f178048-e32f-4220-ac8c-d399f42f6f37

Interne Kennung: VV25_CAFM

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72268000 Bereitstellung von Software

Zusätzliche Einstufung (cpv): 72260000 Dienstleistungen in Verbindung mit Software, 71356000 Dienstleistungen im technischen Bereich

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabepattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbungsgemeinschaft einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter/der Bietergemeinschaften führen. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bewerber-/Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Unterauftragnehmer, auf die sich der Bewerber /Bieter zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. Die Teilnahmeanträge/Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen. Eine Nichteinhaltung der Mindestanforderungen bzw. der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. Mit den Bietern, deren Angebote

nach vorläufiger Zuschlagsbewertung zu den Aussichtsreichsten gehören, wird das Verhandlungsverfahren bis zur Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots fortgesetzt. Weitere Details zu einer möglichen Bieterabschichtung sind im Dokument "VV25_CAFM_Verfahrensbeschreibung.pdf" (Bestandteil der Vergabeunterlagen TNW) beschrieben.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Beschaffung und Implementierung eines CAFM-Systems

Beschreibung: siehe Beschreibung in Abschnitt Verfahren / Register Zweck / Gruppe

Beschreibung (Feld BT-24-Procedure)

Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72268000 Bereitstellung von Software

Zusätzliche Einstufung (cpv): 72260000 Dienstleistungen in Verbindung mit Software,

71356000 Dienstleistungen im technischen Bereich

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Leistungsbeginn ist für den 01.12.2025 geplant. Der Go-Live-Termin für die Softwarelösung ist voraussichtlich der 01.01.2027. Die Vertragslaufzeit beträgt zunächst 60 Monate ab Leistungsbeginn (Mindestlaufzeit). Der Vertrag verlängert sich anschließend um jeweils ein weiteres Jahr. Die maximale Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. optionale Leistungen: Einführung weiterer Module /Schnittstellen entsprechend entstehender Anforderungen bei den beteiligten Fachbereichen (z. B. Vertragsmanagement, Bauprojektmanagement, BIM-Datenverarbeitung, Sicherheit- und Arbeitsschutz / Notfallplan / Havariekonzept, Leitungskataster etc.)

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/12/2025

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zur Abfrage etwaiger Ausschlussgründe sowie zum Beleg der Eignung wird von den Bietern die Vorlage folgender Erklärungen und Dokumente erwartet: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung im Berufs- oder Handelsregister Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern auszufüllen. Der Auftraggeber wird über den Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers und die Nichterfüllung der Anforderungen führt zwingend zum Ausschluss. Die Eigenerklärung Frauenförderung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Eigenerklärung zum Jahresumsatz des Bieters (in Euro) jeweils für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem ausgeschriebenen

Leistungsgegenstand vergleichbar sind. Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bewerbers/ der Bewerbergemeinschaft für die vergleichbaren

Leistungen (Implementierung, Customizing und Betrieb einer CAFM-Software) von

1.000.000,00 EUR netto. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Erklärung über geeignete Referenzen über früher ausgeführte Liefer- und Dienstleistungsaufträge der in den letzten höchstens fünf Jahren erbrachten wesentlichen Liefer- oder Dienstleistungen, die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind mit Angabe des Werts, des Lieferbeziehungsweise Erbringungszeitpunkts sowie des öffentlichen oder privaten Empfängers.

Mindestanforderung: Nachweis von drei geeigneten Referenzen aus den letzten fünf Jahren.

Eine Referenz ist geeignet, wenn sie jeweils folgende Mindestanforderungen erfüllt: 1. Der Leistungszeitraum lag innerhalb der letzten fünf Jahre. Dabei muss die CAFM-Lösung innerhalb des genannten Zeitraumes implementiert worden sein. 2. Jede Referenz umfasste jeweils Leistungen mit folgenden Merkmalen: a. Implementierung eines CAFM-Systems mit modularem Aufbau und zwar mindestens mit den Modulen: Auftragsmanagement, Instandhaltungsmanagement und Flächenmanagement und b. Realisierung von Schnittstellen (z.B. ERP, AD) an eine webbasierte CAFM-Lösung und c. Zugriff für externe Dienstleister (mit unterschiedlichen Rollen und Rechten) auf die webbasierte CAFM-Lösung zur Abarbeitung von wiederkehrenden Tätigkeiten. Die benannten Mindestanforderungen (1. bis 2.) müssen jeweils kumulativ und vollständig innerhalb des Referenzprojekts für denselben

Referenzbeauftragter zum Nachweis einer geeigneten Referenz erbracht worden sein. Eine Referenz, die auch nur eine der angegebenen Mindestanforderungen nicht erfüllt, ist nicht geeignet und kann nicht berücksichtigt werden. Die Nichterfüllung von Mindestanforderungen führt zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Eigenerklärung bezüglich einer GEFMA 444 (Zertifizierung für CAFM-Software)- oder gleichwertigen Zertifizierung Dabei kann die Zertifizierung entweder bereits vorliegen oder es wird erklärt, dass der Zertifizierungsprozess momentan im Unternehmen läuft. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers. Erklärung über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich und der aktuell beschäftigten Arbeitskräfte und Führungskräfte. Mindestanforderung: Aktuell müssen mindestens 20 Mitarbeitende tätig sein, davon mindestens 5 Mitarbeitende im Bereich CAFM. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen Mindestanforderung: 1. Die als Projektleitung vorgesehene Person muss über eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren in der Einführung von IT-Lösungen im Bereich des Facility Management verfügen. 2. Die als stellvertretende Projektleitung vorgesehene Person muss über eine Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der Einführung von IT-Lösungen im Bereich des Facility Management verfügen. Für alle aufgeführten Eignungskriterien sind entsprechende Formblätter in den Vergabeunterlagen des Teilnahmewettbewerbs enthalten, in die der Bewerber seine Angaben einzutragen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen hat.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl 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: 23/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/192057>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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 Teilnahmeanträge: 30/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere

Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Auftragsdatenverarbeitung einschließlich

Anlagen Angabe zur Firma Besondere Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die

aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind

spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem

Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer

Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein

Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des

Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu

stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten

nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige

Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat,

ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die

Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und

Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer

Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies

aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im

Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen

Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags,

jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat

der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht,

endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der

Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Beschaffungsdienstleister: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registrierungsnummer: t:03068926461

Postanschrift: Werbellinstraße 12

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926461

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND FACILITY-Gesellschaft mbH
Registrierungsnummer: t:03068926751
Postanschrift: Adele-Sandrock-Straße 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12627
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926751

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: t:03090138316
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +3090138316

Fax: +3090137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Registrierungsnummer: t:0306892-0
Postanschrift: Werbellinstraße 12
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926461

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0007

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/Fassung der Bekanntmachung: 9a7b1d01-33d9-4f4f-8ee7-fddb9db935fe - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/03/2025 12:40:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 207034-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 64/2025

Datum der Veröffentlichung: 01/04/2025