

576576-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Schlösser, Schlüssel und Scharniere – Online-Schließsystem Liegenschaften
Wohnbau Gießen GmbH
OJ S 187/2024 25/09/2024
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Lieferleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wohnbau Gießen GmbH

E-Mail: vergabestelle@wohnbau-giessen.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes
öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Online-Schließsystem Liegenschaften Wohnbau Gießen GmbH

Beschreibung: Vergabe einer Einpartner-Rahmenvereinbarung zur Lieferung und Montage
eines digitalen Online-Schließsystems für die Liegenschaften der Wohnbau Gießen GmbH
einschließlich Notdienst sowie Wartung und Service der betreffenden Software

Kennung des Verfahrens: 32c6f7dd-6f54-4ce2-9dc6-b99719b33e11

Interne Kennung: 2024_079

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 44520000 Schlösser, Schlüssel und Scharniere

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme, 50000000

Reparatur- und Wartungsdienste, 51000000 Installation (außer Software)

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ludwigstraße 4

Stadt: Gießen

Postleitzahl: 35390

Land, Gliederung (NUTS): Gießen, Landkreis (DE721)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Begrenzung der Anzahl der Bewerber gemäß § 51 VgV: Auf der
Grundlage der gemäß Abschnitt 5.1.9 vollständig eingereichten Unterlagen erfolgt die Auswahl
der Teilnehmer (mindestens 3; höchstens 3) durch Bewertung der Qualität und Güte der im
Teilnahmewettbewerb vorgelegten vergleichbaren Referenzen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB und § 22 Abs. 1 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Online-Schließsystem Liegenschaften Wohnbau Gießen GmbH

Beschreibung: Die Wohnbau Gießen GmbH als Auftraggeberin ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Gießen. Gemeinsam mit ihrer Tochter, der Wohnbau Immobilienservice GmbH, bewirtschaftet die Wohnbau Gießen GmbH ca. 7.200 Wohnungen. Die Wohnbau Gießen GmbH entstand 1968 aus einer Verschmelzung der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Gießen und der Gemeinnützige Wiederaufbau GmbH. Die Universitätsstadt Gießen ist alleinige Gesellschafterin der Wohnbau Gießen GmbH und wird vom Magistrat vertreten. Vorrangiger Geschäftszweck der Wohnbau Gießen GmbH ist die Sicherung einer ausreichenden und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der Gießener Bevölkerung. Ihr Kerntätigkeitsfeld ist die Errichtung, Bestandserhaltung und Vermietung von Wohnungen und Häusern in Gießen. Neben den ca. 7.200 Wohnungen vermietet die Wohnbau Gießen GmbH Pkw-Stellplätze und rund 100 Gewerbeeinheiten an unterschiedlichste Nutzer wie beispielsweise Gastronomie, Einzelhandel oder soziale Einrichtungen. Der Objektbestand befindet sich im Stadtgebiet von Gießen.

Leistungsgegenstand ist die Einpartner-Rahmenvereinbarung zur Lieferung und Montage eines digitalen Online-Schließsystems einschließlich Notdienst sowie die Wartung und der Service der betreffenden Software, mithin ein funkgesteuertes, digitales online Schließsystem für einen kompletten Wohnungsbestand der Wohnbau Gießen GmbH. Umfasst hiervon sind derzeit ca. 7.200 Wohnungen und 725 Hauseingänge in Gießen. Die abzuschließende Einpartner-Rahmenvereinbarung hat eine Laufzeit von vier Jahren ab Zuschlagserteilung, wobei die Auftraggeberin über eine einmalige Verlängerungsoption hinsichtlich der Wartungs- und Serviceleistungen von einem Jahr verfügt. Der Bestand ist komplett mit dem digitalen Schließsystem auszustatten. Dies umfasst je Haus eine Hauseingangstür sowie ca. 7 Nebentüren, mithin ca. 5.800 auszustattende Türen. Zu den Nebentüren zählen alle Technikraumtüren sowie alle vom Mieter allgemein zugänglichen Türen. Der Höchstwert der unter der Einpartner-Rahmenvereinbarung auszustattenden Türen beträgt 6.400. Es besteht kein Anspruch des Bieters auf Beauftragung der diesem Umfang entsprechenden Leistungen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Rahmenvereinbarung bei Überschreitung der maximalen Abrufmenge von 6.400 auszustattenden Türen ihre Wirkung verliert. Gegenstand der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistung ist dabei unter anderem auch die Erstellung eines Schließplans und das Aufmaß der Türen. Alle vom Auftragnehmer zu liefernden und zu montierenden Komponenten haben die Anforderungen der elektromagnetischen Verträglichkeit (EMV) zu erfüllen und müssen CE geprüft und zugelassen sein. Insbesondere haben alle sendenden Komponenten über eine gültige FTZ-Zulassung zu verfügen. Des Weiteren haben die digitalen Schließzylinder in Ausführung und Abmessung der DIN 18252, als Ergänzungsnorm zur DIN EN 1303, zu entsprechen. Die vom Auftragnehmer angebotene Lösung hat den Vorgaben der DSGVO zu genügen. Das Türzugangssystem hat mindestens eine über 365 Tage im Jahr gemittelte Mindestverfügbarkeit von 99,5% aufzuweisen. Das Türzugangssystem gilt als verfügbar, wenn der Kunde über die Software bzw. die App Zutrittsrechte verwalten kann bzw. über Software, App oder Transponder eine ausgestattete Tür öffnen kann. Das System muss auch als Offline-Variante und bei Stromausfall insoweit

funktionsfähig sein, dass der Zutritt zum Gebäude gewährleistet ist. Im Einzelnen siehe Vergabeunterlagen.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 44520000 Schlösser, Schlüssel und Scharniere

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme, 50000000

Reparatur- und Wartungsdienste, 51000000 Installation (außer Software)

Optionen:

Beschreibung der Optionen: 1

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ludwigstraße 4

Stadt: Gießen

Postleitzahl: 35390

Land, Gliederung (NUTS): Gießen, Landkreis (DE721)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Einmalige Verlängerungsoption der Auftraggeberin für die Wartungs- und Serviceleistungen um ein weiteres Jahr. Maximal kann daher für die Wartungs- und Serviceleistungen eine Vertragslaufzeit von bis zu fünf Jahren erreicht werden.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: Alle geforderten Nachweise und Erklärungen gemäß Abschnitt 5.1.9 dieser Auftragsbekanntmachung sind innerhalb der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge nach Abschnitt 5.1.12 mit den Teilnahmeanträgen vorzulegen, soweit sich die Auftraggeberin dies nicht ausdrücklich anders vorbehalten hat. Die Auftraggeberin weist darauf hin, dass unvollständige Teilnahmeanträge vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden können. Die Vorlage von Kopien ist zulässig. Ausländische Bewerber haben statt der geforderten amtlichen Nachweise nach deutschem Recht gleichwertige Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Soweit nicht anders gefordert, können Erklärungen als Eigenerklärungen abgegeben werden. Die Vergabestelle stellt für die nachfolgend aufgeführten Nachweise und Erklärungen ein Bewerber-Formblatt zur Verfügung, welches interessierte Unternehmen als Anlage zum ersten Verfahrensbrief über die unter Abschnitt 5.1.11 genannte elektronische Adresse abrufen können. Bei Bewerbergemeinschaften sind die geforderten Nachweise für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für den Leistungsbestandteil nachweisen muss, den es übernehmen soll. Ferner hat die Bewerbergemeinschaft dem Teilnahmeantrag eine Erklärung beizulegen, in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, in der alle Mitglieder aufgeführt sind, der für die Durchführung bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist

und dieser die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und dass alle Mitglieder im Auftragsfall als Gesamtschuldner haften (Bewerbergemeinschaftserklärung). Beabsichtigt der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft den Einsatz von Nachunternehmern, sind die von den Nachunternehmern zu erbringenden Leistungen gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV nach Art und Umfang mit dem Teilnahmeantrag zu benennen. Für Nachunternehmer, welche der Bieter im Wege der Eignungsleihe nach § 47 VgV einzusetzen beabsichtigt, sind weiterhin die unter Abschnitt 5.1.9 dieser Auftragsbekanntmachung geforderten Nachweise und Erklärungen, soweit einschlägig und bezogen auf die zu erbringende Teilleistung, für den jeweiligen Nachunternehmer bereits mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sowie nach § 47 Abs. 1 Satz 1 VgV nachzuweisen, dass dem Bewerber die insoweit für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden. Geforderte Eignungsnachweise (gem. §§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff. VgV), die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise (u. a. HPQR) vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen entsprechen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Eignungskriteriums: a) Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB und § 22 Abs. 1

Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. b) Aussagekräftige Unternehmensdarstellung unter Angabe von Firma, Sitz, Gegenstand, Rechtsform, Geschäftsleitung des Unternehmens, nebst einer kurzen Beschreibung des Tätigkeitsbereichs (Arbeitsbereiche, Leistungsspektrum) sowie der Benennung des Ansprechpartners. c) Aktueller Nachweis über den Eintrag in das Berufs- oder das Handelsregister des Landes, in dem der Bewerber ansässig ist oder ein gleichwertiger Nachweis. d) Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12. Juli 2021, GVBl. S. 338. e) Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 (Erklärung Russlandgeschäft) des Bewerbers bzw. von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Eignungskriteriums: a) Erklärung über den Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers in den letzten drei Jahren (2021 bis 2023) und Erklärung über den Umsatz der letzten drei Jahren (2021 bis 2023) soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Mindestbedingung: Der Mindestumsatz pro Jahr für Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, beträgt netto 1 Mio. EUR. b) Nachweis einer Haftpflichtversicherung im Falle der Beauftragung mit einer Deckungssumme je Schadenereignis von mindestens EUR 3,0 Mio. für Personen- und Sachschäden sowie EUR 500.000 für Vermögensschäden bzw. eine Bestätigung des Versicherers über das Bestehen der Versicherung mit den genannten Deckungssummen oder eine Bestätigung des Versicherers über die Bereitschaft, im Auftragsfall eine Versicherung mit den genannten

Deckungssummen bereitzustellen. c) Nachweis ausreichender Bonität durch Vorlage einer aktuellen Wirtschaftsauskunft einer Ratinggesellschaft, wie z. B. Creditreform, oder eine vergleichbare Auskunft, in Bezug auf Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Eignungskriteriums: a) (Auswahlkriterium für die zweite Phase des Verfahrens) Angaben über die Erbringung von einschlägigen Leistungen in den letzten drei Jahren (2021 bis 2023) sowie des laufenden Jahres, die mit der zu vergebenden Leistung insbesondere hinsichtlich der Komplexität, vergleichbar sind (insbesondere Lieferung und Montage eines digitalen Online-Schließsystems einschließlich Notdienst sowie Wartung und Service der betreffenden Software für den Bestand einer Wohnbaugesellschaft), unter Angabe - je Referenz - von: - Art des Auftraggebers (privat oder öffentlich); - der Leistungszeit (Beginn /Ende); - Art und Umfang der Leistungserbringung, ggf. welche Leistungsbestandteile als Nachunternehmer erbracht worden sind, - Auftragsvolumen, - Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefon-Nr. b) Angaben zur Zahl der in den letzten drei Jahren (2021 bis 2023) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (FTE), gegliedert nach Lohngruppen. c) Bei Nachunternehmereinsatz: Ausgefülltes VHB-Formblatt 233 / Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen (Muster siehe Anlage 3 des ersten Verfahrensbriefts / Anschreiben zum Teilnahmewettbewerb).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Güte und Qualität des Konzepts zur Herangehensweise an die Leistungserbringung / Realisierungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1921f15e9e2-16413526d8b6b9b0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.tender24.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: 23/10/2024 16:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß §§ 56 ff. VgV: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter 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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß §§ 155 ff. GWB: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Wohnbau Gießen GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Wohnbau Gießen GmbH

Registrierungsnummer: WB

Postanschrift: Ludwigstraße 4

Stadt: Gießen

Postleitzahl: 35390

Land, Gliederung (NUTS): Gießen, Landkreis (DE721)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@wohnbau-giessen.de

Telefon: +4964197770

Internetadresse: <https://www.wohnbau-giessen.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Federführendes Mitglied

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: +49 6151 126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1 - 3 (Wilhelminenhaus)

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 6151 126603

Fax: +49 611 327648534

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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: 34c10de2-4202-49b5-bcd2-c3b3fa7dd82d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/09/2024 09:09:46 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 576576-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 187/2024

