

## 600115-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Softwarepaket und Informationssysteme – Gebäudeleittechnik SaaS

OJ S 176/2025 15/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Lieferleistungen - Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: degewo AG

E-Mail: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Gebäudeleittechnik SaaS

Beschreibung: - Bereitstellung einer cloudbasierten Gebäudeleittechnik (SaaS - Software as a Service) zum Bedienen und Beobachten von Heizungsanlagen (Aufschaltung je nach jährlichem Ausbaupfad) - Bereitstellung von notwendiger Infrastruktur für die SaaS-Lösung (IaaS – Infrastructure as a Service) - umfassendes Rollen- und Alarmmanagement - Frontend mit dynamischen Anlagenbildern - Entgegennahme der Daten aus der Automationsstation via BACnet IP, Modbus IP, OPC UA und MQTT (Übertragung über öffentliches Netz, BK und Mobilfunk) unter Bereitstellung eines entsprechenden Sicherheitsgateways - IT-Sicherung des Übertragungsweges aus der Automationsstation in die GLT, Erstellung eines IT-Sicherheitskonzeptes - Zu beachten: Die Aufschaltung erfolgt je nach jährlichem Ausbaupfad.

Kennung des Verfahrens: ac595565-188c-4a14-85d3-30491d5eaa64

Interne Kennung: NW-Gebäudeleittechnik-2025

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Berlin und Umland

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: s. Liste Auftraggeber

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabepattform einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur

beantwortet, wenn Sie dort bis zum 06.10.2025 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter [www.meinauftrag.rib.de](http://www.meinauftrag.rib.de) abrufbar. Die interessierten Unternehmen haben sich eigenverantwortlich über Aktualisierungen zu informieren. 2. Die Bewerbungsbedingungen der Vergabestelle sind zu beachten. 3. Der Bewerberbogen ist rechtsverbindlich zu unterschreiben. 4. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen und seinen Anlagen zu machen. Das Formblatt für den Bewerberbogen incl. Anlagen sowie die Bewerbungsbedingungen stehen unter [www.meinauftrag.rib.de](http://www.meinauftrag.rib.de) zur Verfügung. 5. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabeplattform Berlin unter [www.meinauftrag.rib.de](http://www.meinauftrag.rib.de) einzureichen. Wird er nicht über die Vergabeplattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt. 6. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen. 7. Bei einer Bewerbung durch eine Bewerbergemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 8 des Bewerberbogens (Bewerbergemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft zu unterschreiben. 8. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Unterauftragnehmer, wenn sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem Bewerberbogen eine Erklärung des Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bewerber im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 10). Die Vorgaben für Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen. 9. Die Vergabestelle behält sich vor, Nachweise und Erklärungen nachzufordern. 10. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, gem. § 6 Wettbewerbsregistergesetz vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister (geführt beim Bundeskartellamt) vornehmen und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden. 11. Weitere Auftraggeber sind in der "Anlage Liste Auftraggeber" aufgeführt. Die Liste der weiteren Auftraggeber ist Bestandteil der Vergabeunterlagen. 12. Die detaillierte Auswahlmatrix ist unter [www.meinauftrag.rib.de](http://www.meinauftrag.rib.de) hinterlegt. Bei gleicher Gesamtpunktzahl wird die Auswahl durch Losentscheid getroffen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Alle Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB (liegen dem Bewerberbogen bei).

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Gebäudeleittechnik SaaS

Beschreibung: - Bereitstellung einer cloudbasierten Gebäudeleittechnik (SaaS - Software as a Service) zum Bedienen und Beobachten von Heizungsanlagen (Aufschaltung je nach jährlichem Ausbaupfad) - Bereitstellung von notwendiger Infrastruktur für die SaaS-Lösung (IaaS – Infrastructure as a Service) - umfassendes Rollen- und Alarmmanagement - Frontend mit dynamischen Anlagenbildern - Entgegennahme der Daten aus der Automationsstation via

BACnet IP, Modbus IP, OPC UA und MQTT (Übertragung über öffentliches Netz, BK und Mobilfunk) unter Bereitstellung eines entsprechenden Sicherheitsgateways - IT-Sicherung des Übertragungsweges aus der Automationsstation in die GLT, Erstellung eines IT-Sicherheitskonzeptes  
Interne Kennung: 0

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Berlin und Umland

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: s. Liste Auftraggeber

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 16/03/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2035

#### **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#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle

vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: 1. Allgemeine Angaben zum

Bewerber (Name, Adresse, Eintragung in einem öffentlichen Register oder bei einer

Genehmigungsbehörde, Kontaktangaben (Telefon, Fax, E-Mail, Ansprechpartner) und

Angaben zur Absicht, sich zum Nachweis eines Unterauftragnehmers zu bedienen)

(Bewerberbogen - Punkt 1) 2. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

nach § 123 und § 124 GWB (Bewerberbogen - Anlage 1) 3. Eigenerklärung über die

ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben

(Bewerberbogen - Anlage 2) 4. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Anmeldung und

Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der/den

Krankenkasse(n) (Bewerberbogen - Anlage 3) 5. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße

Eintragung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der

Berufsgenossenschaft (Bewerberbogen - Anlage 4) Hinweis: Die Eigenerklärungen zu Nr. 3

(Steuern und Abgaben) und Nr. 5 (Berufsgenossenschaft) sind durch den Bieter, auf dessen

Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung nach Aufforderung durch die

Vergabestelle kurzfristig durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen der zuständigen Stellen oder einer Kopie der gültigen ULV- oder PQ-Eintragung zu bestätigen. Ersatzweise für vorgenannte Bescheinigungen/Erklärungen zur Nr. 2-5 kann eine Kopie der gültigen (Stichtag s. oben) - ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin oder - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder - Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis 6. Eigenerklärung hinsichtlich Personen/Unternehmen mit Bezug zu Russland (Bewerberbogen – Anlage 6) Ausländische Bewerber haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers als Anlage 11 dem Bewerberbogen beizufügen, jeweils in deutscher Sprache. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und auf dieser Basis die Eignungsprognose zu verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen**

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2022, 2023, 2024) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: September 2025) beschäftigten Arbeitskräfte (aufgeschlüsselt in gewerbliche Mitarbeiter insgesamt, davon - kaufmännische Mitarbeiter\_innen - technische Mitarbeiter\_innen - Software Entwickler - IT-Sicherheitsfachkraft ) (Bewerberbogen - Pkt. 8) Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen**

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: Referenzliste über erfolgreich beendete oder laufende Vertragsverhältnisse für die Bereitstellung einer Gebäudeleittechnik als SaaS-Lösung in vergleichbarer Größenordnung während der letzten 5 Kalenderjahre (2020, 2021, 2022, 2023, 2024 - September 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistung, z. B. Auftragswert (brutto), Auftragswert (brutto): nur für SaaS-Lösung, ggfs. Teilsumme aus Hauptauftrag, Leistungszeitraum, Fertigstellungsdatum, Anzahl der Datenpunkte und Anzahl der Liegenschaften Der Bewerber muss sämtliche Angaben zu den Referenzen auf dem vorgegebenen Formblatt (Bewerberbogen - Anlage 7) machen. Geforderter Mindeststandard: Jede Referenz muss einen Auftragswert (brutto) von mindestens 20.000 EUR haben. Geforderter Mindeststandard: Jede Referenz muss mindestens 5000 Datenpunkte haben. 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: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Preis

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Nutzungskonzept

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: IT-Sicherheitskonzept

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/10/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/197699>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 07/11/2025

**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: 16/10/2025 10:00:00 (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: Nachforderungen erfolgen nach §56 VgV.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohnes abzugeben.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann nur innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: degewo netzWerk GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: degewo netzWerk GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: degewo AG

Registrierungsnummer: ohne

Abteilung: Vergabe

Postanschrift: Potsdamer Straße 60

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabe

E-Mail: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Telefon: 030 26485-1814

Fax: 030 26785-1805

Internetadresse: <https://www.degewo.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 111300000V0074

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telefon: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0010**

Offizielle Bezeichnung: degewo netzWerk GmbH

Registrierungsnummer: ohne

Abteilung: Vergabe

Postanschrift: Mehrower Allee 52

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12687

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabe

E-Mail: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Telefon: 030 26485 1800

Fax: 030 26485 1805

Internetadresse: <https://www.degewo-ag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

**8.1. ORG-0011**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ee1543ab-65e0-4195-8d7e-2cac89bf7454 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/09/2025 11:35:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 600115-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 176/2025

Datum der Veröffentlichung: 15/09/2025