

Germany-Berlin: Software package and information systems

OJ S 23/2022 02/02/2022

Contract notice

Supplies

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

Address of the buyer profile: <https://my.vergabeplattform.berlin.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Internet address(es):

Main address: <http://vergabe@wbm.de>

Address of the buyer profile: <http://vergabe@wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH Bewoge

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Internet address(es):

Main address: <http://vergabe@wbm.de>

Address of the buyer profile: <http://vergabe@wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBMI Real Estate GmbH Berlin

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 1017

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Internet address(es):

Main address: <http://vergabe@wbm.de>

Address of the buyer profile: <http://vergabe@wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: Mertensstr. 16 GmbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Internet address(es):

Main address: <http://vergabe@wbm.de>

Address of the buyer profile: <http://vergabe@wbm.de>

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/151402>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://my.vergabeplattform.berlin.de>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Other type: landeseigenes wohnungswirtschaftliches Unternehmen

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Beschaffung einer Software zur Ermittlung der Grundsteuer und Übermittlung an die Finanzverwaltung entsprechend der Grundsteuerreform

Reference number: OV 3338-01-2022

II.1.2. Main CPV code

48000000 Software package and information systems

II.1.3. Type of contract

Supplies

II.1.4. Short description

Siehe II.2.4

II.1.5. Estimated total value**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

II.2. Description**II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts wurde für die Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Grundsteuer ab dem 01. Januar 2022 ein neuer Siebenter Abschnitt im Zweiten Teil des Bewertungsgesetzes mit Wirkung für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 eingefügt. Für die Grundsteuer gelten neue Berechnungsmethoden. Die Neuregelung der Bewertungsverfahren für Grundstücke und der damit verbundenen Neubewertung aller Grundstücke führt zu einem enormen Verwaltungsaufwand.

Zur digitalen Unterstützung der grundsteuerlichen Pflichten und einer möglichst automatisierten Berechnung der Grundsteuerwerte, Grundsteuermessbeträge und der später zu zahlenden Grundsteuern benötigt die WBM ein Grundsteuer-Programm. Diese Software soll als Cloud-Lösung (SaaS) laufen. Auf das Grundsteuertool werden voraussichtlich ca. 4 Personen Zugriffsberechtigungen haben, die parallel in der Software arbeiten können sollten. Das Grundsteuer-Programm sollte die Grundsteuerwerte zum 01.01.2022 und folgende Feststellungszeitpunkte sowohl für das Ertragswertverfahren als auch für das Sachwertverfahren auf Basis der von der WBM zur Verfügung gestellten grundstücksspezifischen Daten, wie zum Beispiel Grundstücksart, Gebäudeart, Grundstücksflächen, Wohnflächen, Nutzflächen, Bruttogrundflächen, Baujahr, Anzahl Garagen und Tiefgaragenstellplätze selbständig ermitteln. Die WBM stellt die Daten in einer gängigen Datenbank oder über ein gängiges Format zur Verfügung. Das Programm soll laufend an die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Der Auftragnehmer soll neben der Lieferung und Implementierung der Software auch weitere, begleitende Dienstleistungen erbringen (fachliche Unterstützung bei der Datenaufbereitung, Bereitstellung externer Daten und gesetzlicher Daten, Anwenderschulung)

Der Anbieter muss eine Schnittstelle für den Datenimport bereitstellen und eine Anreicherung mit externen gesetzlichen Daten ermöglichen.

In der WBM Gruppe werden voraussichtlich folgende Gesellschaften das Tool nutzen:

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)

WBMI Real Estate GmbH Berlin (WBMI)

Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG (BEWOG)

WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH (WBF)

Mertensstraße 16 GmbH (M16) - Beteiligungsgesellschaft

Die Gesellschaften verfügen insgesamt über 1.660 wirtschaftliche Einheiten in Berlin. Diese beinhalten insgesamt einen Bestand von ca. 32.100 Wohnungen und ca. 1.460 Gewerbeeinheiten und ca. 2.200 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 15/06/2022 End: 31/12/2028

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht vom AG vorher mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt wurde.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge durch den Auftraggeber erfolgt nach folgendem Prozedere:

1. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Einhaltung der Formalien (insbesondere form- und fristgerechte Übermittlung und Einreichung)
2. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen der geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise gemäß III.1 der Auftragsbekanntmachung und Entscheidung über etwaige Nachforderungen
3. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB und Erfüllung von Mindeststandards gemäß III.1 der Auftragsbekanntmachung)
4. Prüfung der Eignung des Unternehmens gemessen an der zu vergebenden Leistung anhand der vom Unternehmen eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise
5. Sollte die in der Bekanntmachung geplante Bewerberanzahl im Verhandlungsverfahren überschritten sein, weil mehr geeignete Bewerber vorhanden sind, wird unter diesen eine Auswahl anhand der mitgeteilten Auswahlkriterien (Bepunktung gemäß III.1 der Auftragsbekanntmachung) vorgenommen.
6. Bei Punktgleichheit auf dem letzten (maximal 3.) Rang wird der Teilnehmerkreis für die 2. Stufe um diese punktgleichen Bewerber erweitert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

1. Ausweitung der Grundsteuerberechnung auf bis zu 2.000 wirtschaftliche Einheiten
2. 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 nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

- 1) Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen.
- 2) Eigenerklärung zur Zugehörigkeit zu einer Steuerberatungsgesellschaft / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bzw. zu einem bestehenden Kooperationsvertrag mit einer Steuerberatungsgesellschaft / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

- 3) Erklärung, dass eine gültige Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung vorliegt

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

- 4) Erklärung über geeignete Referenzen über ausgeführte Leistungen aus den letzten fünf Jahren mit Nennung der geforderten Angaben gemäß nachfolgender Referenzgruppen A und B

Referenzen sind geeignet, wenn diese die Mindestbedingungen erfüllen. Gefordert sind 3 Referenzen je Referenzgruppe. Gewertet werden max. 6 Referenzen je Referenzgruppe. Für jede zusätzliche, geeignete Referenz (Referenz 4, 5, 6 je Referenzgruppe) erhält der Bewerber 10 Punkte. Stammt mehr als eine Referenz je Referenzgruppe von einem Immobilienunternehmen (mit jeweils einem Eigenbestand von mind. 10.000 Wohneinheiten), erhält der Bewerber für jede weitere Referenz mit diesem Auftraggebermerkmal 10 Punkte. Maximal erreichbar sind 80 Punkte je Referenzgruppe. Erfüllt eine Referenz sowohl die Anforderungen der Referenzgruppe A als auch die Anforderungen der Referenzgruppe B, kann diese Referenzen bei beiden Gruppen aufgeführt werden.

- 5) Angabe der technischen Fachkräfte (Projektteam), die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen.
- 6) Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist
- 7) Erklärung zur Deutschsprachigkeit
- 8) Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 4) Referenzgruppe A:

Nachweis von drei Referenzen (Lieferung und Implementierung einer mandantenorientierten steuerlichen Software einschließlich Konfiguration auf die Bedürfnisse des Kunden) jeweils mit

einem Produktivstart innerhalb der letzten 5 Kalenderjahre. Mindestens eine Referenz davon muss von einem Immobilienunternehmen mit einem Eigenbestand von mind. 10.000 Wohneinheiten stammen.

Referenzgruppe B:

Nachweis von drei Referenzen für Beratungsleistungen im Bereich der Einheitsbewertung, Immobilienbewertung und Steuerberatung.

Mindestens eine Referenz davon muss von einem Immobilienunternehmen mit einem Eigenbestand von mind. 10.000 Wohneinheiten stammen.

zu 5) Das Projektteam muss kumulativ über Beratungs- und Umsetzungserfahrung bei der Einführung einer Software bei Immobilienunternehmen verfügen.

Der Bewerber muss die notwendigen Voraussetzungen erfüllen, Daten unter der Verwendung von Elster an die Finanzverwaltung zu übermitteln.

Benennung eines Projektleiters und eines Stellvertreters.

Der Projektleiter und sein Stellvertreter müssen über Qualifikationen im Bereich der Grundsteuer, verfügen.

zu 6) aktuell mindestens 20 festangestellte Beschäftigte, davon mind. 3 Steuerberater und 6 Softwareentwickler

zu 7) Erklärung einer deutschsprachigen Projektdurchführung, Anwenderbetreuung und Dokumentation inkl. Support.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung, die auch das IT-Risiko und somit daraus resultierende Vermögensschäden abdeckt, mit einer Deckungssumme je Schaden von mindestens 3 000 000 EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie eine Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 000 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadensgesetz zu erbringen.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation Accelerated procedure Justification:

Geplanter Leistungsbeginn ist im Juni 2022, damit mittels dieses Programms alle Steueranmeldungen mit den Grundsteuerwerten zum 01.01.2022 spätestens bis zum 31.10.2022 elektronisch an die Finanzverwaltung Berlin übermittelt werden können.

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8.

Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 14/02/2022 Local time: 10:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 15/08/2022

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

- 1) Die Vergabeunterlagen stehen auf der Vergabeplattform Berlin barrierefrei zur Verfügung (siehe Punkt I.3 der Bekanntmachung). Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Teilnahmeanträge sowie Angebote zugelassen;
- 2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 08.02.2022, 10:00 Uhr, ausschließlich über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/>
- 3) Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind spätestens zur Abgabe des Teilnahmeantrags einzureichen;
- 4) Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen;
- 5) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen (Bewerberbogen_Eignungsleihe). Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter/der Bietergemeinschaften führen;
- 6) Die Angaben zu Referenzen und Personal von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden;

- 7) Die Teilnahmeanträge/Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen;
- 8) Bieter, die ihren Sitz nicht in Deutschland haben, können die abgeforderten Nachweise, Erklärungen und Qualifikationen für natürliche und juristische Personen in vergleichbarer Form nach den Erfordernissen ihres Herkunftslandes nachweisen. Der Nachweis hat in deutscher Sprache zu erfolgen, ggf. sind Dokumente zu übersetzen. Die Übersetzung ist zu beglaubigen;
- 9) Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen;
- 10) Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.
- 11) Ergänzend zu Punkt IV.1.4: mit den Bietern, deren Angebote nach vorläufiger Zuschlagsbewertung zu den Aussichtsreichsten gehören, wird das Verhandlungsverfahren bis zur Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots fortgesetzt. Alle übrigen Bieter scheiden aus dem Verfahren aus.
- 12) Bei der gegenständlichen Ausschreibung handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (zweistufiges Verfahren). Die erste Stufe umfasst den Teilnahmewettbewerb. Die Teilnahmeanträge sind bis zu dem gemäß Bekanntmachung Punkt IV.2.2 aufgeführten Termin elektronisch über die Vergabeplattform Berlin einzureichen. Erst nach Auswertung der Stufe 1 werden die Vergabeunterlagen für die Angebotserarbeitung an die geeigneten Bewerber versandt (Prozedere siehe Punkt II.2.9). Die Angebotserstellung ist erst Inhalt der Stufe 2.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Fax: +49 3090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Lutherstr. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

28/01/2022