

Germany-Stuttgart: Real estate agency services on a fee or contract basis

OJ S 122/2016 28/06/2016

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Postal address: Augsburg Str. 696

Town: Stuttgart

Postal code: 70329

Country: Germany

Contact person: Abteilung PIT

For the attention of: Herrn Seib

E-mail: Hans-Georg.Seib@swsg.de

Telephone: +49 7119320-232

Internet address(es):General address of the contracting authority: <http://www.swsg.de>**Additional information can be obtained from:**

Official name: Beratungssocietät Westphalen & Cie

Postal address: Joseph-Norden-Weg 9

Town: Hamburg

Postal code: 22455

Country: Germany

For the attention of: Herrn Torsten Thiede

E-mail: SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.deInternet address: www.westphalen-cie.de**Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:**

Official name: Beratungssocietät Westphalen & Cie

Postal address: Joseph-Norden-Weg 9

Town: Hamburg

Postal code: 22455

Country: Germany

For the attention of: Herrn Torsten Thiede

E-mail: SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de**Tenders or requests to participate must be submitted:** the abovementioned address**I.2. Type of the contracting authority**

Other: Wohnungswirtschaft

I.3. Main activity

Housing and community amenities

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

Öffentlicher Teilnahmewettbewerb vor Verhandlungsverfahren – Rahmenvereinbarung–
Vertriebsdienstleistungen.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 27: Other services

Main site or place of performance: Stuttgart.

NUTS code DE111 Stuttgart, Stadtkreis

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

II.1.4. Information about framework agreement

Framework agreement with a single operator

Duration of the framework agreement

Duration in months: 36

Estimated total value of purchases for the entire duration of the framework agreement

Estimated value excluding VAT:

Range: between 300 000 and 400 000 EUR

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Rahmenvereinbarung — Vertriebsdienstleistungen Immobilienvertrieb.

Zur Erkundung des Bewerberkreises wird als erste Stufe des Verfahrens ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Es werden noch keine Angebote erwartet.

Die SWSG Stuttgart bereitet für die nächsten 3 Jahre den Bau von Wohnimmobilien mit insgesamt etwa 100 bis 130 Wohnungen zzgl. Parkierung für den Einzelverkauf an die relevanten Zielgruppen vor.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der Vertriebsdienstleistungen den Makler nach Absprache der Terminierung mit folgenden Aufgaben für die SWSG zu befassen:

- Erstellung von Vermarktungskonzeptionen;
- Entwicklung von Marketing- und Werbekonzepten;
- Einrichtung und Betrieb von Vertriebsbüros sowie Musterwohnungen;
- Beratung bei vertraglichen Aspekten;
- Vermarktung von Immobilien;
- Mitwirkung bei der Exposé-Erstellung;
- Veröffentlichung der Verkaufsangebote in Onlineportalen;
- Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen;
- Vertriebsreporting;
- Information über die durchgeführten Aktivitäten;
- Pflege der Interessentendaten;
- Verkaufsverhandlungen;
- Prüfung der Bonität der Kaufinteressenten;
- Vertragsverhandlungen, Aufklärung zu Details des Kaufvertrages;
- Betreuung des Käufers während der Beurkundung des Vertrages beim Notar;
- Sicherung einer reibungslosen Objektübergabe.

II.1.6. CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: yes

Number of possible renewals: 1

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Duration in months: 36 (from the award of the contract)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

S. III.1.4) Sonstige besondere Bedingungen.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

S. III.1.4) Sonstige besondere Bedingungen.

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

S. III.1.4) Sonstige besondere Bedingungen.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: Durch seinen Teilnahmeantrag hat der Teilnehmer am Teilnahmewettbewerb zum Nachweis seiner wirtschaftlichen Solidität, seiner Leistungsfähigkeit, seiner Fachkunde und seiner Erfahrungen die nachfolgend unter III.2) „Teilnahmebedingungen“ genannten Unterlagen („Kriterien“) einzureichen.

Wichtiger Hinweis:

Die nachfolgenden Nachweise / Erklärungen („Kriterien“) sind dem Teilnahmeantrag unbedingt in der u. a. Reihenfolge und unter Verwendung der u. a. Gliederung/Nummerierung(K1 – K14.) beizufügen. Diese Reihenfolge und Nummerierung dient der Verfahrensvereinfachung und vergleichenden Bewertung und ist durch die Teilnehmer am Teilnahmewettbewerb einzuhalten. Die Vollständigkeit – in Bezug auf die Anforderungen des Kriterienkatalogs – und die Aussagefähigkeit der Teilnahmeanträge stellen einen wichtigen Teil der maßgeblichen Prüf- und Bewertungskriterien für diesen Teilnahmewettbewerb dar. Die Bewertung erfolgt entlang der nachfolgend dargestellten Bewertungskriterien K1 – K14. In der (%) ist die jeweilige Gewichtung des Kriteriums angegeben.

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: K1 Angaben zur Rechtsform der Gesellschaft und zu Beteiligungsverhältnissen, ggf. Angaben zur Konzernzugehörigkeit des Anbieters. (3,33 %).

K2 Nachweis der Genehmigung zum Immobilienvertrieb nach § 34c GewO oder § 84 HGB (3,33 %).

K3 Nachweis über den Umfang von Vermögensschadens- und Haftpflichtversicherungen (Kopien von Policen beifügen oder verbindliche Erklärung, seit wann, in welcher Höhe und durch welche Institution / Versicherung / derartige Risiken gedeckt werden), nicht älter als auf den 1.1.2016 datiert. (3,33 %).

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: K4 Aussagefähige Unternehmensdarstellung mit Angaben zu Umsätzen mit Vertriebsdienstleistungen der Jahre 2014, 2015 und geplant 2016; ggf. gesondert auszuweisen: Dienstleistungsumsätze mit Kunden aus der Branche der Wohnungsunternehmen. (20 %).

K5 Verbindliche Erklärung des Anbieters, dass sein Unternehmen allen gesetzlichen Verpflichtungen (Arbeitsrecht, Sozialversicherung, Steuerpflicht, BDSG) nachkommt. Als Nachweis hierzu sind Bescheinigungen der nachstehend aufgeführten Stellen:

a) Finanzamt,

b) Berufsgenossenschaft

oder eine verbindliche Erklärung des Anbieters beizubringen. (10 %).

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

K6 Der Anbieter soll seine Qualifizierung und Spezialisierung für die Erbringung der hier ausgeschriebenen Vertriebsdienstleistungen darlegen, insbesondere wie und mit welchen Methoden er eine gute Platzierung und zeitnahe Vertriebsfolge erreichen wird. (5 %).

K7 Erläuterungen und Nachweise zu den Orts- bzw. Quartiers- und Marktkenntnissen des Anbieters in Stuttgart. (5 %).

K8 Erläuterungen und Nachweise des Anbieters zu hinreichenden Kenntnissen im Vertrags- und Baurecht. (5 %).

K9 Erläuterungen und Nachweise zu Kenntnissen Baufinanzierung. (7,5 %).

K10 Erläuterungen und Nachweise des Anbieters zu Kenntnissen im Bereich der Wohnbauförderung der Landeshauptstadt Stuttgart. (7,5 %).

K11 Erläuterungen und Nachweise zu Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnbauunternehmen. (10 %).

K12 Referenzen aus vergleichbaren Projekten – Der Anbieter sollte dazu 3 von ihm ausgewählte Referenzprojekte benennen. (10 %).

K13 Erläuterungen und Nachweise des Anbieters zu nachvollziehbaren Qualitäten in der Interessentenbetreuung. Nachweis des Einsatzes eines für die Interessentenverwaltung geeigneten IT-Systems zur Unterstützung der Interessentenbetreuung. (5 %).

K14 Insbesondere für die Zielgruppenansprache, die Vertragsverhandlungen und die Betreuung der Kunden ist darzustellen, dass der Anbieter über die für die Kommunikation mit den Kunden erforderlichen deutschen Sprachkenntnisse verfügt. (5 %).

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: yes

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated

Some candidates have already been selected (if appropriate under certain types of negotiated procedures) no

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number 1: and Maximum number 5

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: Zur Erkundung des Bewerberkreises wird als erste Stufe des Verfahrens ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs werden maximal 5 Teilnehmer zu einer Angebotserarbeitung aufgefordert. Sollte im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs keine hinreichende Anzahl geeigneter Bewerbungen vorliegen wird das Vergabeverfahren im Interesse der Wahrung des Wettbewerbs eingestellt.

IV.1.3. 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 yes

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

SWSG-Vertrieb-2016

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

8.8.2016 - 14:00

IV.3.5.

Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

12.8.2016

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German.

Other: Die Sitzung zur Öffnung der Teilnahmeanträge erfolgt am 9.8.2016 nichtöffentlich.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

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

VI.3. Additional information

Koordination des Verfahrens: Westphalen & Cie Beratungssocietät, Joseph-Norden-Weg 09, 22455 Hamburg, E-Mail: SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de (s. Anhang AI – „Weitere Auskünfte erteilen“).

Inhaltliche Fragen zu dem Vorhaben werden ausschließlich durch den seitens der SWSG beauftragten Koordinator Westphalen & Cie Beratungssocietät bearbeitet. Als Medium für Rückfragen, Informationsaustausch und ergänzende Hinweise ist ausschließlich e-Mail zu wählen. Die speziell hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse:

SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de

ist zu nutzen. Interessierte Teilnehmer werden gebeten, sich unter SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de unter Angabe ihrer für dieses Verfahren verbindlichen Kontaktdaten zu registrieren.

Die von den Teilnehmern zum Einreichungstermin fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge werden auf der Grundlage der in Abschnitt III angeführten Bewertungskriterien und Nachweise geprüft.

Es werden noch keine Angebote erwartet.

Berücksichtigt werden nur rechtsverbindlich unterzeichnete Teilnahmeanträge mit Bezeichnung des Bewerberunternehmens mit Firma und Anschrift sowie Angabe eines für das Verfahren zuständigen Ansprechpartners mit E-Mail und Telefonnummer. Teilnahmeanträge müssen in 2-facher Ausfertigung in einem verschlossenen und äußerlich gekennzeichneten Umschlag bis zu dem unter Abschnitt IV.3.4) genannten Schlusstermin eingereicht werden. Der Umschlag ist ausschließlich an die im Abschnitt I.1) aufgeführte Postanschrift zu adressieren und wie folgt zu kennzeichnen:

„Nicht Öffnen – Teilnahmewettbewerb SWSG-Vertrieb-2016-“.

Die Teilnehmer werden gebeten den Teilnahmeantrag ergänzend in gängigen Dateiformaten (lesbar durch MS-Office-Produkte oder als PDF) auf einem geeigneten Speichermedium beizufügen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Karl-Friedrich-Straße 17
Town: Karlsruhe
Postal code: 76133
Country: Germany
E-mail: poststelle@rpk.bwl.de
Telephone: +49 0721926-0

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

23.6.2016