

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

OJ S 192/2016 05/10/2016

Contract award 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](mailto:Hans-Georg.Seib@swsg.de)

Telephone: +49 7119320-232

**Internet address(es):**General address of the contracting authority: <http://www.swsg.de>**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**

Verhandlungsverfahren – Rahmenvereinbarung–Vertriebsdienstleistungen Immobilienvertrieb.

**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 (DPS)**

The procurement involves the establishment of a framework agreement

**II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

Rahmenvereinbarung — Vertriebsdienstleistungen Immobilienvertrieb.

Zur Erkundung des Bewerberkreises wurde als erste Stufe des Verfahrens ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

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.1.5. CPV code(s)**

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

#### **II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

### **II.2. Total value of the contract/lot**

#### **II.2.1. Total value of the contract/lot**

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Type of procedure**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Negotiated with a call for competition

### **IV.2. Award criteria**

#### **IV.2.1. Award criteria**

The most economically advantageous tender in terms of

1. Z1 Fähigkeit und im Angebot dokumentierte Erfahrungen des Anbieters seine Vertriebsdienstleistungen bestmöglich in die Prozessabläufe der SWSG zu integrieren..

Weighting 8

2. Z2 Auftragsbezogene Kompetenzen und Erfahrungswissen des Anbieters durch Darstellung seiner Qualifizierung und persönliche Qualifikationen für die Erbringung der hier ausgeschriebenen Vertriebsdienstleistungen durch Erläuterungen zu den drei von ihm benannten Referenzprojekten des Teilnahmeantrages.. Weighting 12

3. Z3 Erfüllung der Anforderungen der Leistungsbeschreibung der SWSG unter Berücksichtigung der Vorgaben dieser Ausschreibung nebst Anlagen.. Weighting 20

4. Z4 Durch den Anbieter bezifferte Konditionen, Preise und Provisionen/Courtage inkl. entstehender Nebenkosten sowie sonstiger in Ansatz zu bringender Kosten, mit seiner Bereitschaft, Höchst- oder Festpreise zu vereinbaren. Preisöffnungsklauseln werden kritisch gesehen.. Weighting 53
5. Z5 Basispreise und Stundenverrechnungssätze f. Sonderleistungen, etwa für Einsätze außerhalb der Servicezeiten.. Weighting 7

#### **IV.2.2. Information about electronic auction**

An electronic auction has been 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**

###### **Contract notice**

Notice number in the OJ S: [2016/S 122-219402](#) of 28.6.2016

#### **Section V: Award of contract**

---

Contract No: Rahmenvereinbarung

Lot title: Vertriebsdienstleistungen Immobilienvertrieb

##### **V.1. Date of conclusion of the contract**

12.9.2016

##### **V.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 1

##### **V.3. Name and address of the contractor**

Official name: MARKT & SERVICE GmbH

Postal address: Gaisburgstr. 27

Town: Stuttgart

Postal code: 70182

Country: Germany

##### **V.4. Information on value of the contract/lot**

##### **V.5. Information about subcontracting**

The contract is likely to be subcontracted: no

#### **Section VI: Complementary information**

---

##### **VI.1. Information about European Union funds**

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

##### **VI.2. Additional information**

Koordination des Verfahrens: Westphalen & Cie Beratungsgesellschaft, Joseph-Norden-Weg 09, 22455 Hamburg, E-Mail: [SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de](mailto:SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de) (s. Anhang AI)

Inhaltliche Fragen zu dem Vorhaben werden ausschließlich durch den seitens der SWSG beauftragten Koordinator Westphalen & CIE Beratungsgesellschaft 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](mailto:SWSG-Stuttgart@westphalen-cie.de)  
ist zu nutzen.

### **VI.3. Procedures for review**

#### **VI.3.1. 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](mailto:poststelle@rpk.bwl.de)

Telephone: +49 0721926-0

#### **VI.3.2. Review procedure**

#### **VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained**

#### **VI.4. Date of dispatch of this notice**

30.9.2016