

Germany-Berlin: Business and management consultancy and related services

OJ S 139/2023 21/07/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: 10559

Country: Germany

E-mail: Einkauf@gewobag.de

Telephone: +49 3047081562

Fax: +49 3047081560

Internet address(es):

Main address: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

Address of the buyer profile: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

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/171140>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/171140>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Rahmenvertrag Beratungsleistungen Gewobag

Reference number: 147-23

II.1.2. Main CPV code

79400000 Business and management consultancy and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Gewobag beabsichtigt die Beschaffung von Beratungsleistungen auf folgenden Gebieten:

Los 1: Real Estate Strategie und Management-Beratung

Los 2: Leistungssteigerung

Los 3: Transaktionsberatung

Los 4: Nachhaltigkeitsberatung / Klimaberatung

Los 5: Immobilienwirtschaftliche Innovationsberatung

Die Gewobag AG schreibt die Leistung für sich außerdem für die folgenden Unternehmen als abrufberechtigte Unternehmen im Sinne von § 21 VgV aus:

- Gewobag AG
- Gewobag PB
- Gewobag WB
- Gewobag EB
- Gewobag ED
- Gewobag ID

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag – Vergabeverfahren – Rahmenvereinbarung „Beratungsleistungen“

Lot No: 1 - Real Estate Strategie und Management-Beratung

II.2.2. Additional CPV code(s)

79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Real Estate Strategie und Management-Beratung

Vorbemerkung: Die Gewobag benötigt Unterstützung durch externe Berater bei der Findung und Umsetzung einer Strategie. Die Gewobag möchte dabei schwerpunktmäßig die inhaltliche Unterstützung bei der Identifikation und Weiterentwicklung ihrer strategischen Ausrichtung unterstützt sehen. Darüber hinaus sollen die entwickelten strategischen Ansätze von Beratern in der Umsetzung begleitet werden, um einen maximalen Umsetzungserfolg zu gewährleisten. Die Gewobag geht davon aus, dass folgender Bedarf an Beratertagen pro Los pro Jahr besteht:

- Los 1: Real Estate Strategie und Management-Beratung (ca. 400 - 500 Beratertage)

Bei diesen Angaben handelt es sich um grobe Schätzwerte. Der tatsächlich anfallende Aufwand kann von diesen Werten sowohl nach oben als auch nach unten stark abweichen.

Rahmenvereinbarungspartner haben keinen Anspruch auf Abruf von Beratungsleistungen. Die Gewobag ist nicht verpflichtet, Leistungen aus der Rahmenvereinbarung abzurufen.

Voraussichtlicher Beratungsbedarf:

- Strategieberatung (auf Unternehmens-, Bereichs- und Funktionsebene)
 - o Analyse (bspw. Markt, Unternehmen) inkl. Benchmark-Einordnung

- o Strategiedefinition inkl. Ziele und Roadmap
- o Positionierung und Ausrichtung
- Begleitung Strategiearbeit
- o Begleitung F1/2-Tagungen oder Workshops
- o Lfd. VS-Support
- Projektarbeit und Konzeption in strategischen und taktischen Themen auf Konzern-, Unternehmens-, Bereichs- und Funktionsebene oder bei Tochtergesellschaften
- o Analyse
- o Grobkonzeption
- o weiterführende Projektplanung
- o Gremienunterlagen und Abstimmungsbegleitung
- Projekt- und Changemanagement
- o Projektstruktur und Roadmap
- o Projektorganisation und PMO
- o Change-Konzeption
- o Projektarbeit: Qualitätssicherung bis inhaltliche Projektarbeit
- o Projektsteuerung oder Unterstützung Gewobag-interne Projektverantwortliche
- Projektbegleitung (Bereichs-/Abteilungs- und Fachsupport)
- o Fach-Sparring der Linien- oder Projektverantwortlichen
- o Themen- und Projektbegleitung (Projektsteuerung und/oder Inhaltsleistung/-support)

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit dem Zuschlag auf die Angebote zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und endet am 31.12.2026 (Festlaufzeit). Die Gewobag hat die Möglichkeit, die Rahmenvereinbarung einseitig drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, wenn die Gewobag die Rahmenvereinbarung nicht bis zum 31.10. (maßgeblich ist die Absendung der Kündigung bei der Gewobag) des jeweiligen Jahres (2026, 2027, 2028) schriftlich gegenüber dem Berater kündigt.

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

Envisaged minimum number: 5 Maximum number: 8 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Aufstellung einer Rangfolge unter den geeigneten Bewerbern nach folgenden Maßgaben:

Bei der beruflichen Leistungsfähigkeit sind 100 Punkte erreichbar.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbungsgemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet.

Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzbeauftragter einholt. Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Mindestvoraussetzung: Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II. 2.4) der Bekanntmachung.

Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:

- Leistungen der Real Estate Strategie und Management-Beratung
- Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
- Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
- Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Zusätzliche Spezifika:

- Real Estate Strategie und Management-Beratung in der kommunalen Wohnungswirtschaft (5 Punkte)
- Strategieberatung (auf Unternehmens-, Bereichs- und Funktionsebene) inkl. Benchmark-Einordnung (5 Punkte)
- Projektarbeit und Konzeption in strategischen und taktischen Themen auf Konzern-, Unternehmens-, Bereichs- und Funktionsebene oder bei Tochtergesellschaften (1 Punkt)
- Projekt- und Changemanagement (2 Punkte)
- Projektbegleitung (Bereichs-/Abteilungs- und Fachsupport) (1 Punkt)
- Themen- und Projektbegleitung (Projektsteuerung und/oder Inhaltsleistung/-support) (1 Punkt)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11.

Information about options

Options: no

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

Insb. die Festlegungen des BerlAVG, des AEntG sowie des MiLoG sind zwingend einzuhalten.

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag – Vergabeverfahren – Rahmenvereinbarung „Beratungsleistungen“
Lot No: 2 - Leistungssteigerung

II.2.2. Additional CPV code(s)

79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Leistungssteigerung

Vorbemerkung: Die Gewobag benötigt Unterstützung durch externe Berater zur Identifikation und Umsetzung von Maßnahmen zur Leistungssteigerung.

Die Gewobag geht davon aus, dass folgender Bedarf an Beratertagen pro Los pro Jahr besteht:

- Los 2: Leistungssteigerung (ca. 400 - 500 Beratertage)

Bei diesen Angaben handelt es sich um grobe Schätzwerte. Der tatsächlich anfallende Aufwand kann von diesen Werten sowohl nach oben als auch nach unten stark abweichen.

Rahmenvereinbarungspartner haben keinen Anspruch auf Abruf von Beratungsleistungen. Die Gewobag ist nicht verpflichtet, Leistungen aus der Rahmenvereinbarung abzurufen.

Voraussichtlicher Beratungsbedarf:

- Ergebnissteigerungs-Programm
 - o Potenzialidentifikation und Quantifizierung kurz- und mittelfristiger Erlös- und Kostenpotenziale (bspw. Optimierung Aktiv- und Passivseite, Liquidität, Investitionsrentabilität, Rating-Verbesserung)
 - o Maßnahmenplanung inkl. Potenzialupdate
 - o Lfd. Steuerung Potenzialrealisierung
- Aufbau Leistungsorganisation
 - o Strukturberatung inkl. Gesellschaftsaufbau
 - o Leistungsgradanalysen
 - o Sourcinganalysen und -modelle
 - o Prozessberatung und Produktivitätsoptimierung (inkl. mobile Lösungen, Kundenkontaktmanagement) aller Zentral- und Geschäftsprozesse
 - o Aufbau Führungs- und Sitzungsstrukturen sowie Instrumente
- UPSK – Unternehmensplanung, -steuerung und -kontrolle
 - o Konzeption Planungs- und Steuerungsmodelle
 - o Konzeption strategisches und operatives Berichtswesen inkl. Kennzahlendefinition und Umsetzungsbegleitung

- o Benchmarking und Zielableitung
- o Unterstützung mittel- und langfristige Wirtschaftsplanung auf Konzern-, Unternehmens-, Bereichs- und Abteilungsebene
- Personalplanung und Vergütung
- o Aufbau Prozesse und Instrumente Personal- und Stellenplanung
- o Vorbereitung und Begleitung/ Durchführung Personalplanung
- o Erstellung Funktions- und Stellenprofile
- o Konzeption Vergütungssysteme inkl. Instrumente Vergütungs-Benchmarking

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit dem Zuschlag auf die Angebote zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und endet am 31.12.2026 (Festlaufzeit). Die Gewobag hat die Möglichkeit, die Rahmenvereinbarung einseitig drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, wenn die Gewobag die Rahmenvereinbarung nicht bis zum 31.10. (maßgeblich ist die Absendung der Kündigung bei der Gewobag) des jeweiligen Jahres (2026, 2027, 2028) schriftlich gegenüber dem Berater kündigt.

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

Envisaged minimum number: 5 Maximum number: 8 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Aufstellen einer Rangfolge unter den geeigneten Bewerbern nach folgenden Maßgaben: Bei der beruflichen Leistungsfähigkeit sind 100 Punkte erreichbar.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbungsgemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet. Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzbeauftragten einholt.

Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem

Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Mindestvoraussetzung: Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II. 2.4) der Bekanntmachung.

Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:

- Leistungen der Beratung zur Leistungssteigerung im Unternehmen
- Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
- Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
- Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Zusätzliche Spezifika:

- Beratung zur Leistungssteigerung in der kommunalen Wohnungswirtschaft (3 Punkte)
- Beratung bei Ergebnissteigerungs-Programm (3 Punkte)
- Beratung bei Aufbau Leistungsorganisation (3 Punkte)
- Beratung bei UPSK – Unternehmensplanung, -steuerung und -kontrolle (2 Punkte)
- Beratung auf Unternehmens-, Bereichs- und Abteilungsebene (2 Punkte)
- Beratung zu Personalplanung und Vergütung (2 Punkte)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Insb. die Festlegungen des BerlAVG, des AEntG und des MiLoG sind zwingend einzuhalten.

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag – Vergabeverfahren – Rahmenvereinbarung „Beratungsleistungen“
Lot No: 3 - Transaktionsberatung

II.2.2. Additional CPV code(s)

79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Transaktionsberatung

Vorbemerkung: Die Gewobag benötigt Unterstützung durch externer Berater bei nicht-Immobilienbezogenen Ankäufen im Bereich von Dienstleistungen. Sie plant insbesondere in den Bereichen technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Facility Management ggf. An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen oder Firmenanteilen. Diese Transaktionen können sowohl als asset als auch als share deal vollzogen werden.

Die Gewobag geht davon aus, dass folgender Bedarf an Beratertagen pro Los pro Jahr besteht:

- Los 3: Transaktionsberatung (ca. 250 - 300 Beratertage)

Bei diesen Angaben handelt es sich um grobe Schätzwerte. Der tatsächlich anfallende Aufwand kann von diesen Werten sowohl nach oben als auch nach unten stark abweichen. Rahmenvereinbarungspartner haben keinen Anspruch auf Abruf von Beratungsleistungen. Die Gewobag ist nicht verpflichtet, Leistungen aus der Rahmenvereinbarung abzurufen.

Voraussichtlicher Beratungsbedarf:

- Ankauf- und Verkaufsberatung (Asset und Share Deal)
 - o Marktsondierung und anonyme Voransprachen
 - o Kaufmännische Due Diligence Prüfungen
 - o Konzeptionierung von Management-Gesprächen und Q&A-Sessions
 - o Erstellung Unternehmensbewertung inkl. Business Plan
 - o Identifikation von Synergiepotenzialen und Einmalaufwendungen
 - o Prozesssteuerung und Datenraummanagement
 - o Einbindung von Stakeholdern und Entscheidungsträgern
 - o Kaufmännische Unterstützung von Ankaufs- und/oder Verkaufsverhandlungen
 - o Begleitung Signing und Closing

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit dem Zuschlag auf die Angebote zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und endet am 31.12.2026 (Festlaufzeit). Die Gewobag hat die Möglichkeit, die Rahmenvereinbarung einseitig drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, wenn die Gewobag die Rahmenvereinbarung nicht bis zum 31.10. (maßgeblich ist die Absendung der Kündigung bei der Gewobag) des jeweiligen Jahres (2026, 2027, 2028) schriftlich gegenüber dem Berater kündigt.

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

Envisaged minimum number: 5Maximum number: 8Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Aufstellung einer Rangfolge unter den geeigneten Bewerbern nach folgender Maßgabe:Bei der beruflichen Leistungsfähigkeit sind 100 Punkte erreichbar.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbergemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet. Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzbeauftragter einholt.

Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Mindestvoraussetzung: Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II. 2.4) der Bekanntmachung.

Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:

- Leistungen der Transaktionsberatung
- Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
- Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
- Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Zusätzliche Spezifika:

- Transaktionsberatung in der kommunalen Wohnungswirtschaft (3 Punkte)
- Marktsondierung und anonyme Voransprachen (1 Punkt)
- Kaufmännische Due Diligence Prüfungen (1 Punkt)
- Konzeptionierung von Management-Gesprächen und Q&A-Sessions (1 Punkt)
- Erstellung Unternehmensbewertung inkl. Business Plan (2 Punkte)
- Identifikation von Synergiepotenzialen und Einmalaufwendungen (2 Punkte)
- Prozesssteuerung und Datenraummanagement (2 Punkte)
- Kaufmännische Unterstützung von Ankaufs- und/oder Verkaufsverhandlungen (2 Punkte)
- Begleitung Signing und Closing (1 Punkt)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Insb. die Festlegungen des BerAVG, des AEntG und des MiloG sind zwingend einzuhalten.

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag – Vergabeverfahren – Rahmenvereinbarung „Beratungsleistungen“
Lot No: 4 - Nachhaltigkeitsberatung / Klimaberatung

II.2.2. Additional CPV code(s)

79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Nachhaltigkeitsberatung / Klimaberatung

Vorbemerkung: Die Gewobag benötigt Unterstützung durch externe Berater zur Identifikation und Umsetzung von Maßnahmen und gesetzlichen Anforderungen zum Thema Nachhaltigkeit. Dies umfasst technische und kaufmännische, strategische Beratungsleistungen.

Die Gewobag geht davon aus, dass folgender Bedarf an Beratertagen pro Los pro Jahr besteht:

- Los 4: Nachhaltigkeitsberatung / Klimaberatung (ca. 150 - 200 Beratertage)

Bei diesen Angaben handelt es sich um grobe Schätzwerte. Der tatsächlich anfallende Aufwand kann von diesen Werten sowohl nach oben als auch nach unten stark abweichen.

Rahmenvereinbarungspartner haben keinen Anspruch auf Abruf von Beratungsleistungen. Die Gewobag ist nicht verpflichtet, Leistungen aus der Rahmenvereinbarung abzurufen.

Die können unter anderem sein/ mögliche Beratungsbedarfe:

- o Nachhaltiges, energieeffizientes Bauen
- o Dekarbonisierung
- o Kreislaufwirtschaft
- o Lebenszyklusanalyse
- o Energy Audits
- o Klimarisikoanalyse
- o Net Zero Carbon-Strategie/ „Net Zero Carbon“-Umsetzung
- o ESG Strategien & Planung
- o ESG-Due Diligence
- o ESG-Organisationsberatung
- o Nachhaltigkeit im Einkauf und Lieferkette
- o Sustainable Finance
- o Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD
- o EU-Taxonomie
- o ESG-Datenmanagement

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit dem Zuschlag auf die Angebote zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und endet am 31.12.2026 (Festlaufzeit). Die Gewobag hat die Möglichkeit, die Rahmenvereinbarung einseitig drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, wenn die Gewobag die Rahmenvereinbarung nicht bis zum 31.10. (maßgeblich ist die Absendung der Kündigung bei der Gewobag) des jeweiligen Jahres (2026, 2027, 2028) schriftlich gegenüber dem Berater kündigt.

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

Envisaged minimum number: 5 Maximum number: 8 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Aufstellung einer Rangfolge unter den geeigneten Bewerbern nach folgender Maßgabe:

Bei der beruflichen Leistungsfähigkeit sind 100 Punkte erreichbar.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbergemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet.

Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzauftraggeber einholt.

Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Mindestvoraussetzung: Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II. 2.4) der Bekanntmachung.

Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:

- Leistungen der Nachhaltigkeitsberatung / Klimaberatung
- Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
- Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
- Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Zusätzliche Spezifika:

- Nachhaltiges, energieeffizientes Bauen (2 Punkte)
- Dekarbonisierung (Net Zero Carbon-Strategie/ „Net Zero Carbon“-Umsetzung) (2 Punkte)
- Lebenszyklusanalyse (2 Punkte)
- Energy Audits (1 Punkte)
- Klimarisikoanalyse (1 Punkte)
- ESG (z.B. Strategien & Planung, Due Diligence, Organisationsberatung, Datenmanagement) (2 Punkte)
- Nachhaltigkeit im Einkauf und Lieferkette (1 Punkte)
- Sustainable Finance (2 Punkte)
- Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD (1 Punkte)
- EU-Taxonomie (1 Punkte)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Insb. die Festlegungen des BerlAVG, des AEntG und des MiLoG sind zwingend einzuhalten.

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag – Vergabeverfahren – Rahmenvereinbarung „Beratungsleistungen“
Lot No: 5 - Immobilienwirtschaftliche Innovationsberatung

II.2.2. Additional CPV code(s)

79400000 Business and management consultancy and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin
Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Immobilienwirtschaftliche Innovationsberatung

Vorbemerkung: Die Gewobag will Ihre Bestände nachhaltig optimiert nutzen und bewirtschaften. Trends und Entwicklungen in der Nutzung, Bedarfe aus gesellschaftlichen und demographischen Entwicklungen, sowie mögliche Geschäftsmodelle sollen laufend geprüft und bei Bedarf im Bestand oder Neubau umgesetzt werden.

Die Gewobag geht davon aus, dass folgender Bedarf an Beratertagen pro Los pro Jahr besteht:

- Los 5: Immobilienwirtschaftliche Innovationsberatung (ca. 150 - 200 Beratertage)

Bei diesen Angaben handelt es sich um grobe Schätzwerte. Der tatsächlich anfallende Aufwand kann von diesen Werten sowohl nach oben als auch nach unten stark abweichen.

Rahmenvereinbarungspartner haben keinen Anspruch auf Abruf von Beratungsleistungen. Die Gewobag ist nicht verpflichtet, Leistungen aus der Rahmenvereinbarung abzurufen.

Die können unter anderem sein/ mögliche Beratungsbedarfe:

- o Neue und smarte Wohnmodelle und Wohnformen
- o Geänderte Anforderungen an Wohnen /Gewerbe z.B. durch demogra-phischen Wandel
- o Innovationen im Bereich Vermietung/Verpachtung
- o Nachhaltige Quartiersentwicklungen
- o Wohnformen sowie Wohn- /Mietmodelle
- o Innovative Technologien im Bauprozessen
- o Geänderte Anforderungen an Wohnumfeld und ergänzende Angebote in Quartieren
- o Geänderte Anforderungen an Gewerbe im urbanen Raum
- o Mobilitätsangebot und Konzepte

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit dem Zuschlag auf die Angebote zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und endet am 31.12.2026 (Festlaufzeit). Die Gewobag hat die Möglichkeit, die Rahmenvereinbarung einseitig drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, wenn die Gewobag die Rahmenvereinbarung nicht bis zum 31.10. (maßgeblich ist die Absendung der Kündigung bei der Gewobag) des jeweiligen Jahres (2026, 2027, 2028) schriftlich gegenüber dem Berater kündigt.

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

Envisaged minimum number: 5Maximum number: 8Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Aufstellen einer Rangfolge unter den geeigneten Bewerbern nach folgenden Maßgaben:

Bei der beruflichen Leistungsfähigkeit sind 100 Punkte erreichbar.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbergemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet.

Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzbeauftragter einholt. Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Mindestvoraussetzung: Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II. 2.4) der Bekanntmachung.

Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:

- Leistungen der immobilienwirtschaftlichen Innovationsberatung
- Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
- Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
- Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Zusätzliche Spezifika:

- Neue und smarte Wohnmodelle und Wohnformen (2 Punkte)
- Geänderte Anforderungen an Wohnen /Gewerbe z.B. durch demographischen Wandel (2 Punkte)
- Innovationen im Bereich Vermietung/Verpachtung (1 Punkt)
- Nachhaltige Quartiersentwicklungen (2 Punkte)
- Wohnformen sowie Wohn- /Mietmodelle (1 Punkt)
- Innovative Technologien im Bauprozessen (3 Punkte)
- Geänderte Anforderungen an Wohnumfeld und ergänzende Angebote in Quartieren (1 Punkt)
- Geänderte Anforderungen an Gewerbe im urbanen Raum (1 Punkt)
- Mobilitätsangebot und Konzepte (2 Punkte)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11.

Information about options

Options: no

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

Insb. die Vorgaben des BerlAVG, des AEntG sowie des MiLoG sind zwingend einzuhalten.

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:

Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass

- er/sie alle rechtlichen (insbesondere berufsrechtlichen) Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen,
- über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden,
- er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat /haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde,
- er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben,
- keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist,
- er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann,
- insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und
- er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen,
- er/sie die gemäß Ziffer VI.3) der Bekanntmachung geforderte Versicherung mit den dort verlangten Mindestdeckungssummen spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages, jedenfalls aber vor Beginn der Leistungserbringung nachweist/nachweisen und er /sie diese Versicherung für die gesamte Laufzeit des Auftrags vorhält/vorhalten und
- er/sie Daten im Zusammenhang mit der für die Gewobag zu erbringenden Leistungen ausschließlich an einem Serverstandort in der EU speichern werden.

Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/ den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch die Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht

vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Bei Bewerbern/Bewerbergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzichte auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Alle 5 Lose:

Erklärung zu den in den letzten drei Geschäftsjahren (2020 bis 2022) durchschnittlich mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer II.2.4) der Bekanntmachung erwirtschafteten Umsätzen

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Ziffer 4.3.1.2 - Mitarbeiter

Alle 5 Lose: Erklärung zur Anzahl von Beratern (einschl. Eigentümer des Unternehmens), die der Bewerber innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2020 bis 2022 mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer II.2.4) der Bekanntmachung eingesetzt hat

Ziffer 4.3.2 - Berufliche Leistungsfähigkeit - Alle 5 Lose:

Erzielt ein Bewerber bei der Eignungsprüfung nicht mind. 50 Punkte bei jedem Los, auf das er sich bewirbt, wird er vom weiteren Vergabeverfahren für das Los ausgeschlossen, bei dem er diese Punktzahl nicht erreicht.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft.

Pro Bewerber/pro Bewerbergemeinschaft werden maximal fünf Referenzleistungen gewertet. Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Referenzleistung zusammenzufügen.

Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden).

Aus Sicht der Gewobag sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend.

Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Gewobag Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzauftraggeber einholt.

Die Gewobag ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können.

Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine vergleichbare Leistung nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies mit dem

Teilnahmeantrag begründen. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die vergleichbare Leistung nicht gewertet.

Die Prüffähigkeit können Bieter bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend)
- Möglichst aussagekräftige Umschreibung Tätigkeit Referenzgeber (z.B. „Wohnungswirtschaft“)

Die Gewobag wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden:

- 5 Punkte = Wertungsfähige Referenz
- 15 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika)

Minimum level(s) of standards possibly required:

Ziffer 4.3.1.2 - Mitarbeiter

Los 1: Mind. 10 Berater im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre

Los 2: Mind. 10 Berater im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre

Los 3: Mind. 10 Berater im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre

Los 4: Mind. 5 Berater im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre

Los 5: Mind. 5 Berater im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre

Ziffer 4.3.2 - Berufliche Leistungsfähigkeit

Jedes Los:

Mindestvoraussetzung:

- Angabe von mindestens zwei wertungsfähigen Referenzleistungen mit dem Teilnahmeantrag, die mit den zu beschaffenden Leistungen vergleichbar sind, vgl. Ziffer II.2.4) der Bekanntmachung.
- Erzielt ein Bewerber bei der Eignungsprüfung nicht mind. 50 Punkte bei jedem Los, auf das er sich bewirbt, wird er vom weiteren Vergabeverfahren für das Los ausgeschlossen, bei dem er diese Punktzahl nicht erreicht.
- Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt:
 - Leistungen der (vgl. Beschreibung je Los - Ziffer II.2.9) Bekanntmachung)
 - Beratungsleistung in der Wohnungswirtschaft erbracht
 - Bilanzsumme beratenes Unternehmen/Konzern mindestens EUR 300 Mio.
 - Abschluss der Leistung nicht vor 2018

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 25 In the case of framework agreements, provide justification for any duration exceeding 4 years:

Die Gewobag beabsichtigt, max. 5 Rahmenvereinbarungspartner je Los zu binden.

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: 23/08/2023 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: 31/12/2023

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:
2028

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

1) Von Fragen über den Stand der Auswertung der Bewerbung bitten wir abzusehen. Sie werden nach Abschluss des Auswahlverfahrens über Ihre Berücksichtigung / Nichtberücksichtigung benachrichtigt. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bewerber den Auftraggeber unverzüglich, spätestens bis 14.08.2023, 10.00 Uhr, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt bei dem in Ziffer I.1 der Bekanntmachung genannten auf dem Profil der Gewobag auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind.

2) Die Gewobag behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote geeignete Nachweise von den Bietern/Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können.

3) Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erklärt, dass

- dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter

Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen:

a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen,
b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Organisationen gehalten werden, oder
c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe).
Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden.

4) Der Berater hat spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages, jedenfalls aber vor Beginn der Leistungserbringung das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen nachzuweisen (jeweils jährlich 2-fach maximiert):

- für Sach- und Personenschäden: 2 500 000,00 EUR,
- für sonstige Schäden (insb. Vermögensschäden): 1 500 000,00 EUR.

Der Nachweis des bestehenden Versicherungsschutzes mit mindestens den vorgenannten Merkmalen ist Fälligkeitsvoraussetzung für jedweden Zahlungsanspruch des Beraters gegen die Gewobag. Er ist über die gesamte Laufzeit dieser Rahmenvereinbarung vorzuhalten.

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

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist

von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne

vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

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

Official name: Berlin

Town: Berlin

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

17/07/2023