



Zuhause in Leipzig

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

2. Verfahrensbrief (Angebotsverfahren)

zur
Ausschreibung

Bereitstellung und Einführung eines Dokumentenmanagementsystems (DMS)

Stand: 14. Mai 2025

Aufforderung zur Angebotsabgabe

1. Ihr Unternehmen/ die Bewerbergemeinschaft wurde im abgeschlossenen Teilnahmewettbewerb ausgewählt, ein Angebot unter den nachfolgenden Bedingungen für die Bereitstellung und Einführung eines Dokumentenmanagementsystems gemäß der EU-weiten Bekanntmachung der Auftraggeberin im Supplement des EU-Amtsblattes zum Vergabeverfahren LWB_ZE-2025-0052 der Plattform evergabe.de vom [Datum] abzugeben.
2. Die Bieter/ Bietergemeinschaften sind verpflichtet, die diesem Verfahrensbrief beigelegten Unterlagen zu verwenden.
3. Falls der Bieter/ die Bietergemeinschaft nicht die Absicht hat, ein Angebot abzugeben, wird er gebeten, die Auftraggeberin unverzüglich hiervon zu unterrichten.

Inhaltsverzeichnis

I.	Angaben zum Angebotsverfahren und Verfahrensablauf	4
1.	Auftraggeberin.....	4
2.	Allgemeine Angaben zum Angebotsverfahren.....	4
3.	Bieterkommunikation, Fragen durch die Bieter	5
4.	Einreichung der Angebote	6
5.	Angebotsunterlagen, Vertragsdynamik	7
6.	Verhandlungsgespräch und Präsentation	9
7.	Prüfung und Wertung der Angebote nach Bewertungsmatrix	10
8.	Zuschlags- und Bindefrist	11
9.	Keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen.....	11
10.	Information nicht berücksichtigter Bieter.....	11
11.	Keine Entschädigung.....	11
12.	Urheberrechtsschutz an den Verfahrensunterlagen	11
II.	Organisations- und Zeitplan	11
III.	Fortgeltung der bisherigen Vergabeunterlagen	12
IV.	Anlagen zum Verfahrensbrief	12
V.	Einlegung von Rechtsbehelfen	12

I. Angaben zum Angebotsverfahren und Verfahrensablauf**1. Auftraggeberin**

Auftraggeberin ist die

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

(im Folgenden: „**Auftraggeberin**“)

2. Allgemeine Angaben zum Angebotsverfahren

- 2.1 Mit diesem zweiten Verfahrensbrief führt die Auftraggeberin die Angebotsphase für die Vergabe über die Bereitstellung und Einführung eines Dokumentenmanagementsystems durch.

Dieses Verfahren basiert auf der EU-weiten Bekanntmachung der Auftraggeberin im Supplement des EU-Amtsblattes zum Vergabeverfahren LWB_ZE-2025-0052 der Plattform evergabe.de vom [Datum] (nachfolgend: „**EU-Bekanntmachung**“). Gegenstand dieses Verfahrensbriefes ist der Aufruf zur Einreichung eines Angebots.

Bei den in diesem Verfahrensbrief verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für jegliche Art von natürlichen und juristischen Personen. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ im Weiteren sowohl natürliche als auch juristische Personen bzw. Bietergemeinschaften gemeint.

- 2.2 Die den Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten der Auftraggeberin auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind ebenso wie die Vergabeunterlagen bei der Erstellung des Angebots zugrunde zu legen. Antwortschreiben und Hinweise der Auftragsgeberin, welche die Vergabeunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen den Vergabeunterlagen vor.

Bitte lesen Sie die Vergabeunterlagen und deren Anlagen sorgfältig durch. Die ergänzenden Unterlagen für das Angebotsverfahren, inklusive dieses zweiten Verfahrensbriefs, können in elektronischer Form über den in der EU-Bekanntmachung genannten Link abgerufen werden. Sollten sich die Dateien als beschädigt oder nicht zu öffnen erweisen, hat der Bieter die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren. Die dem Bieter nicht zugänglichen Unterlagen werden dann umgehend erneut elektronisch übersandt. Die Bieter sind daher aufgefordert,

umgehend nach dem Abrufen der Unterlagen zu prüfen, ob diese vollständig und zu öffnen sind.

- 2.3 Die Auftraggeberin behält sich den Zuschlag auf das Erstantgebot vor. Sofern die Auftraggeberin ein Erstantgebot bezuschlagen möchte, findet keine Verhandlung statt.

3. Bieterkommunikation, Fragen durch die Bieter

- 3.1 Fragen durch die Bieter zum Angebotsverfahren und zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich in Textform **bis spätestens zum [Datum] (Ortszeit: 20:00 Uhr)** über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform

AI-Bietercockpit (www.eVergabe.de)

mit dem Betreff

„Fragen zum Vergabeverfahren DMS“

zu stellen. Bei anderweitig der Auftraggeberin zugeleiteten Fragen kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden. Für Fragen zu der Vergabeplattform können sich die Bieter über <https://www.evergabe.de/hilfe-und-service/> oder der Telefonnummer +49 351 41093-1422 an den Support wenden.

Die Fragen und Antworten werden anonymisiert über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform veröffentlicht, soweit sie für alle Bewerber von Interesse sind. Andernfalls erfolgt eine Beantwortung individuell für den jeweiligen Bewerber. Die Bieter haben sich über alle eingestellten Antworten eigenständig zu informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen. Registrierte Bieter werden durch die Vergabeplattform informiert.

Die Auftraggeberin bittet darum, die Fragen so schnell wie möglich zu stellen.

- 3.2 Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Widersprüche oder Unvollständigkeiten, insbesondere solche, welche Anforderungen, Inhalt und Vollständigkeit des Angebotes betreffen, so hat der Bieter die Auftraggeberin umgehend darauf hinzuweisen. Vorgenannte Hinweise sind unmittelbar an die vorgenannte Kontaktstelle zu richten.

4. Einreichung der Angebote

4.1 Die Bieter haben ihre Angebote **bis spätestens**

[Datum], Ortszeit: 12:00 Uhr

einzureichen. Auf Vollständigkeit ist zu achten (siehe nachfolgende Ziffer 5.9 – Auflistung einzureichende Unterlagen).

4.2 Die Angebote sind in deutscher Sprache zu erstellen. Die Einreichung der Angebote muss **elektronisch in Textform über die Vergabepattform** mittels **für die Einreichung von Angeboten vorgesehene Funktion** erfolgen. Eine Einreichung des Angebots über die „Bieterkommunikation“ / „Nachrichtenfunktion“ der Vergabepattform ist nicht zulässig.

Der bzw. die Erklärenden müssen vertretungsberechtigt sein und die Angebote bzw. Erklärungen in vertretungsberechtigter Anzahl abgeben. Zur Vertretung berechtigt sind z. B. Inhaber oder Organe von Gesellschaften (z. B. Geschäftsführer, Vorstand) oder entsprechend bevollmächtigte Vertreter. Ist die Vertretungsberechtigung nicht aus öffentlichen Registern (z. B. Handelsregister) ersichtlich, ist dem Angebot ein entsprechender Nachweis der Vertretungsberechtigung (z. B. Vollmacht) beizufügen.

Für die Einhaltung der Textform müssen eingereichte Unterlagen lesbar und unter eindeutiger Benennung der Person, die die Erklärung abgibt, erfolgen. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich, aber zulässig.

4.3 Auf das Erfordernis der Einhaltung der Form und Frist wird ausdrücklich hingewiesen. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Ein Formfehler liegt insbesondere bei schriftlicher oder postalischer Einreichung der Angebote vor. Ebenso genügt die Übersendung der Angebote per Telefax oder E-Mail nicht den Anforderungen der E-Vergabe.

Die Bieter müssen berücksichtigen, dass das Hochladen der Unterlagen des elektronischen Angebots einige Zeit in Anspruch nehmen kann, sodass für das Hochladen der Unterlagen über das AI-Bietercockpit **ausreichend Zeit vor Ablauf der Angebotsfrist** eingeplant werden sollte.

4.4 Die Auftraggeberin behält sich vor, fehlende und/ oder unvollständige Nachweise und Erklärungen unter angemessener Fristsetzung bei den Bietern nachzufordern.

5. Angebotsunterlagen, Vertragsdynamik

- 5.1 Die Angebotsdokumente sind in deutscher Sprache auszuführen. In Ausnahmefällen können internationale Fachbegriffe verwendet werden.

Alle Angebotsteile und Bestandteile sollen eindeutig strukturiert und gekennzeichnet sein. Die mit dem Verfahrensbrief übersandten und entsprechend von der Auftraggeberin vorgegebenen Unterlagen (z. B. Formblätter, Preisblatt) sind zu verwenden, (soweit erforderlich) inhaltlich zu vervollständigen und – sofern nicht anders in diesem Verfahrensbrief beschrieben – in die Angebote des Bieters zu integrieren. Alle Eintragungen müssen dokumentenecht sein, d. h. die Eintragungen müssen so vorgenommen werden, dass diese dauerhaft sind. Für notwendige Erklärungen genügt die Textform. Für die Einhaltung der Textform müssen die entsprechenden Unterlagen lesbar und die Person des Erklärenden genannt sein (§ 126b BGB).

- 5.2 Durch die angebotene Vergütung werden sämtliche vertragsgemäß vom Bieter zu erbringenden Leistungen und Pflichten vergütet und sämtliche Aufwendungen des Bieters hierzu, insbesondere alle gegenwärtig und künftigen Steuern (ausgenommen Umsatzsteuer), Abgaben und Gebühren, Versicherungskosten, die sachlichen und persönlichen Kosten und Aufwendungen abgegolten, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Preisnachlässe mit Bedingungen (z. B. für die Zahlungsfrist (Skonti)) werden bei der Wertung der Angebote nicht berücksichtigt. Nicht zu wertende Preisnachlässe bleiben Inhalt des Angebotes und werden im Fall der Auftragserteilung Vertragsinhalt.

- 5.3 **Hinweis: Die Bieter haben zum Angebot Ihrer Vergütung zwingend das als Anlage 1 beigefügte Preisblatt auszufüllen. Die Gesamtangebotssumme ist ebenso in das systemgenerierte Angebotsschreiben im AI-Bietercockpit zu übertragen. Dort können die Bieter ein Skonto bzw. bedingungslosen Nachlass anbieten.**

Die Anlage 1 enthält auch eine beispielhafte Aufstellung der einzelnen möglichen Preispositionen. Dieses Beispiel dient allein der Darstellung der möglichen Berechnung des Gesamtangebotspreises. Insbesondere darin angegebenen Mengen und Beträge sind nicht verbindlich und dienen nur Erläuterungszwecken.

- 5.4 Die übrigen Angebotsbedingungen ergeben sich aus dem als **Anlage 2** beiliegenden Vertragsentwurfs und den weiteren, zur Verfügung gestellten **Vergabeunterlagen**.

- 5.5 Die Bieter werden aufgefordert, die Teile ihres Angebotes, die ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen.

Die Auftraggeberin erhält – unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bieters – sämtliche Rechte an den eingereichten Unterlagen (Eigentumsrecht an den Unterlagen). Der Bieter stimmt mit der Abgabe seines Angebotes diesem Rechtsübergang zu.

5.6 Vertrag zur Leistungserbringung

Die Auftraggeberin beabsichtigt den Abschluss des als **Anlage 2** beiliegenden Vertragsentwurf zu den dort enthaltenen Bedingungen. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bieter werden nicht Bestandteil des Vertrages. Der Bieter erklärt mit dem Angebot den beiliegenden Vertrag nebst seinen Anlagen für sein Angebot verbindlich und verpflichtet sich, diesen im Falle der Zuschlagserteilung mit der Auftraggeberin abzuschließen und auszufertigen.

Sollte der Vertragsentwurf Bestimmungen enthalten, die dazu führen würden, dass die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bieter kein Angebot abgeben können, beispielsweise weil Bedingungen aufgrund unternehmensinterner Vorgaben nicht akzeptiert werden können, so haben die Bieter der Auftraggeberin solche Bestimmungen **bis zur in Ziffer 3.1 genannten Frist an die dort angegebene Kontaktstelle** zu benennen und die Gründe mitzuteilen, weshalb die entsprechende Bestimmung nicht akzeptiert werden kann.

Die Auftraggeberin wird dann entscheiden, ob sie die Vertragsbedingungen für den Bieter zur Verhandlung freigibt oder an diesen festhält. Sollte die Auftraggeberin an den Vertragsbedingungen festhalten und diese nicht zur Verhandlung freigeben, steht es den Bietern weiterhin offen, ihr Angebot zu den Vertragsbedingungen dennoch abzugeben.

5.6 Nebenangebote sind nicht zugelassen.

5.7 Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass die abgegebenen Angebote bezuschlagt werden können, ohne dass eine Verhandlung über das Angebot stattfindet.

5.8 Die Zahlungsbedingungen ergeben sich aus dem diesem Verfahrensbrief beigefügten Vertragsmuster und seinen Anlagen (**Anlage 2**).

5.9 Auflistung der einzureichenden Unterlagen/ Darstellungen

Die nachfolgenden Unterlagen/Darstellungen sind vollständig einzureichen:

1. Vollständig ausgefülltes Preisblatt

Alle Preisangaben sind im Preisblatt (**Anlage 1**) einzutragen und dem Angebot beizulegen. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und beziehen sich auf die angebotene und

beschriebene Leistung aus der Leistungsbeschreibung (siehe Anlage 3 des 1. Verfahrensbriefes).

2. Systemgeneriertes Angebotsschreiben

3. Kriterienkatalog

Der Kriterienkatalog (**Anlage 3**) ist durch den Bieter vollständig auszufüllen und als XLS-Datei beizulegen. Die ggfs. beizufügenden Anlagen sind eindeutig zu kennzeichnen, z. B. durch die Angabe der Kriteriennummer.

4. überarbeiteter Vertragsentwurf

Sofern die Bieter Änderungen am Vertragsentwurf für notwendig erachten, sind diese im Vertragsentwurf zwingend im Word-Änderungsmodus vorzunehmen.

5. Präsentationsunterlagen für die Angebotspräsentation

Die Bieter haben die Präsentationsunterlagen für die durchzuführende Angebotspräsentation entsprechend mit dem Angebot vorzulegen.

6. Verhandlungsgespräch und Präsentation

Das Verhandlungsgespräch und die Präsentation des Angebots dient mehreren Zielen. Einerseits soll es dem Auftraggeber ein tiefgehendes Verständnis der angebotenen Lösungen ermöglichen und eine fundierte Bewertung der vorliegenden Angebote gewährleisten. Andererseits bietet es die Möglichkeit, gemeinsam mit den Bietern die optimalen technischen Umsetzungsmöglichkeiten der fachlichen Anforderungen zu diskutieren und offene Fragen zu klären. Dieses Gespräch stellt somit einen wichtigen Schritt zur finalen Auswahl des passenden DMS-Systems dar.

Die nicht ausgeschlossenen Bieter sollen nach dem aktuellen Stand der Planung durch die Vergabestelle zu einer Verhandlungsrunde eingeladen werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, mit den Bietern über ihre Angebote in einer oder mehreren Verhandlungsrunden zu verhandeln und aufgrund der Verhandlungen zu einem überarbeiteten bzw. fortgeschriebenen Angebot aufzufordern. Weiterhin vorbehalten bleibt die Reduktion der Zahl der Bieter während der Angebotsphase anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien (§ 17 Abs. 12 VgV). Die Bieter können mit Ihrem Erstangebot Verhandlungsvorschläge zu Themen und Inhalten einreichen. Ein Anspruch auf Berücksichtigung und Verhandlung von Vorschlägen des Bieters besteht nicht.

Die eingereichten Präsentationsunterlagen sind in den Räumlichkeiten der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH vorzustellen. Mit dem Vorschlag sind ggfs. mögliche Vor- und Nachteile der Lösung/des Vorschlages, deren Kosten und/oder Zeitschienen zu erläutern.

Die Präsentationen und die erste Verhandlungsrunde sollen voraussichtlich im Zeitraum vom **25.09. bis 10.10.2025**, in einem Zeitfenster von **9.00 Uhr** bis **17.00 Uhr** in den Räumlichkeiten der Auftraggeberin, Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig stattfinden. Die Bieter werden gebeten, sich dieses Zeitfenster freizuhalten. Sofern ein Präsenztermin nicht durchgeführt werden kann, soll eine Telefon-/ Videokonferenz mit der Möglichkeit der Übertragung von Daten über eine entsprechende Plattform durchgeführt werden, wobei auch hybride Formen möglich sind. Weitere Informationen (konkrete Termine und Agenda) für die Verhandlungsrunde erfolgen mit der Einladung zur Verhandlungsrunde an die Bieter.

7. Prüfung und Wertung der Angebote nach Bewertungsmatrix

- 7.1 In der ersten Wertungsstufe erfolgt die formelle Prüfung der form- und fristgerecht eingegangenen Angebote. Angebote, die die formellen Voraussetzungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen. Die Angaben aus dem Kriterienkatalog werden entsprechend der Bewertungsmatrix durch die Prüfungskommission bewertet. Die Bewertungskriterien sowie die Bewertungsmatrix sind im Kriterienkatalog (**Anlage 3**) dargestellt.
- 7.2 Nach Abschluss der Verhandlungsrunden werden die Bieter der engeren Wahl aufgefordert, fristgebunden ein überarbeitetes, konkretisiertes Angebot einzureichen. Dieses kann bezuschlagt werden.

Die Prüfung und Leistungsbewertung der konkretisierten Angebote erfolgt anhand der mitgeteilten Bewertungsmatrix (**Anlage 3**)

- 7.3 Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes wird mit der Anwendung der Einfachen Richtwertmethode (UfAB) durchgeführt. Die Wirtschaftlichkeit jedes Angebots wird für alle formell nicht ausgeschlossenen Angebote durch die Formel

$$\text{Kennzahl } Z = \frac{\text{Leistungspunkte}}{\text{Preis}}$$

ermittelt. Die Leistungspunkte ergeben sich aus der Leistungsbewertung des Angebotes einschließlich der Bewertung der Präsentation. Der Preis ergibt sich aus dem Preisblatt (Gesamtpreis (netto)). Ein im Angebot ausgewiesener Nachlass ohne Bedingungen wird bei der Wertung berücksichtigt und vom angegebenen Gesamtpreis netto abgezogen. Ein angebotener Skonto bleibt bei der Angebotswertung unberücksichtigt.

Die Kennzahl Z ist ein Maß für die Wirtschaftlichkeit. Die ermittelten Kennzahlen der Angebote werden in Rangfolge gebracht. Das Angebot mit der höchsten Kennzahl erhält den Zuschlag. Sollten zwei oder mehr Angebote den gleichen Z-Wert haben, so gewinnt das Angebot mit dem niedrigeren Preis.

8. Zuschlags- und Bindefrist

Der Zuschlag soll nach vorläufiger Planung im [...] erfolgen. Die **Bindefrist**, bis zu deren Ablauf der Bieter an sein Angebot gebunden sein soll, endet nicht vor dem **[31. Dezember 2025]**. Die Bieter erklären ihre Angebote als verbindlich bis zu diesem Termin.

9. Keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bieter auf Verlangen über die bereits geforderten Auskünfte hinaus weitere Angaben darüber zu machen, ob und auf welche Art der Bieter wirtschaftlich und rechtlich mit sich am Vergabeverfahren beteiligten Unternehmen verbunden ist.

10. Information nicht berücksichtigter Bieter

Die Auftraggeberin wird die nicht berücksichtigen Bieter entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen informieren.

11. Keine Entschädigung

Die Bieter erhalten für ihre Aufwendungen im Verfahren keine Entschädigung. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.

12. Urheberrechtsschutz an den Verfahrensunterlagen

Sämtliche Vergabeunterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung dieser Unterlagen oder Teilen hiervon außerhalb dieses Vergabeverfahrens ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Wintergartenstraße 4 in 04103 Leipzig, zulässig.

II. Organisations- und Zeitplan

Das Vergabeverfahren ist organisatorischer und zeitlicher Hinsicht nach den derzeitigen Planungen der Auftraggeberin in **Anlage 4** dargestellt. Hierbei handelt es sich um die vorläufige

Planung der Auftraggeberin. Die Auftraggeberin behält sich ausdrücklich Änderungen vor und wird diese den Bewerbern rechtzeitig kommunizieren.

III. Fortgeltung der bisherigen Vergabeunterlagen

Soweit nicht durch diesen Verfahrensbrief bzw. seine Anlagen geändert, gelten die Bedingungen und Vorgaben der bisherigen Vergabeunterlagen fort.

IV. Anlagen zum Verfahrensbrief

- Anlage 1** – Preisblatt
- Anlage 2** – Vertragsentwurf
- Anlage 3** – Kriterienkatalog
- Anlage 4** – Organisations- und Zeitplan

V. Einlegung von Rechtsbehelfen

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung gestellt wird (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis bzw. – soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind – bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.