

202570-2026 - Състезателна процедура

Германия – Софтуерни пакети и информационни системи – ERP-System - Immobilienwirtschaft

OJ S 58/2026 24/03/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Доставки

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Електронна поща: vergabestelle@nwg-neuruppin.de

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Описание: 1.1 Ausgangssituation Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH sucht ein neues ERP-System für die ganzheitliche Bewirtschaftung der rund 5.000 eigenen Wirtschaftseinheiten. Es soll sich dabei um ein Standardsoftwareprodukt für die Wohnungswirtschaft handeln. Die Mieteinheiten befinden sich alle in der Fontanestadt Neuruppin. Unser Unternehmen hat aktuell 55 Mitarbeiter. Die Anzahl der Mitarbeiter ist Tendenz steigend, es wird langfristig mit maximal 100 Mitarbeitern gerechnet. Aktuell nutzt die Gesellschaft das ERP-System Wowinex.

Идентификатор на процедурата: 08583845-3dd3-4523-8da0-0dba49bc9102

Вътрешен идентификатор: 26-05-01

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: Nach einer Interessenbekundung im Teilnahmewettbewerb und unter Berücksichtigung der Eignungskriterien (siehe Anlage Eignungskriterien Bieter im Teilnahmewettbewerb) werden die potentiellen Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Im Nachgang findet ein Verhandlungszeitraum inkl. Produktvorstellung statt. Danach erwartet die NWG mbH das finale Angebot. Nach eingehender Prüfung und gesetzlicher Wartefrist erfolgt die Zuschlagserteilung.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Доставки

Основна класификация (cpv): 48000000 Софтуерни пакети и информационни системи

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Kränzliner Straße 32 a

Град: Neuruppin

Пощенски код: 16816

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Държава: Германия

2.1.4. **Обща информация**

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YG8HLBU#

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vgv -

2.1.6. **Основания за изключване**

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. **Обособена позиция**

5.1. **Обособена позиция: LOT-0001**

Заглавие: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Описание: 1.2 Zielsetzung der Ausschreibung Ziel ist die Einführung einer zukunftsfähigen, integrierten ERP-Standardsoftwarelösung für die Wohnungswirtschaft. Eine leistungsfähige Systemplattform soll sämtliche zentralen Geschäftsprozesse - insbesondere in den Bereichen Bestandsverwaltung, Vermietung, Rechnungswesen, Betriebskostenabrechnung, Instandhaltung, Vertragsmanagement sowie Reporting - effizient unterstützen und möglichst medienbruchfrei abbilden. Die zentrale ERP-Plattform soll die Integration von Fachlösungen zulassen, eine moderne Benutzeroberfläche bieten und eine mobile Nutzung ermöglichen. 1.3 Projektziele Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH möchte mit diesem Projekt die Zukunftssicherheit gewährleisten, Effizienzsteigerungen erreichen und Prozessabläufe optimieren. Eine Umsetzung soll bis zum 3. Quartal 2028 erfolgen. 1.4 Angebotsstrukturierung Vom Anbieter wird erwartet, dass sich im Angebot das Lastenheft widerspiegelt und es wie folgt aufgebaut wird: 1. Unternehmensdarstellung 2. Beschreibung der ERP-Software 3. Umsetzung der beschriebenen Anforderungen 4. Projektvorgehen 5. Zeitplanung (Roadmap) 6. Service-Level-Agreement 7. Referenzen 8. Kostenübersicht a. Grundpreis b. Einzelpreise für optionale Komponenten c. Supportpreis d. Vertragslaufzeit: Wunsch 10 Jahre, gerne mit Option auf Verlängerung e. ein Hauptangebot ggf. Nebenangebot Bei der Angebotsabgabe sollen die Ergänzenden Vertragsbedingungen für Cloudleistungen, der Kriterienkatalog für Cloudleistungen und die Anlage zur Einbeziehung von auftragnehmer-seitigen AGB mitberücksichtigt werden. Das Angebot sowie die Kommunikation müssen in deutscher Sprache verfasst werden.

Вътрешен идентификатор: 26-05-01

5.1.1. **Цел**

Естество на поръчката: Доставки

Основна класификация (cpv): 48000000 Софтуерни пакети и информационни системи

5.1.2. **Място на изпълнение**

Пощенски адрес: Kränzliner Straße 32 a

Град: Neuruppin

Пощенски код: 16816

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Държава: Германия

5.1.3. **Очаквана продължителност**

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. **Обща информация**

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Die Software muss geeignet sein, um 4.000 bis 10.000 Wirtschaftseinheiten verwalten zu können. Es wird ein Mindestjahresumsatz von 7 Mio. Euro im Bereich Cloud-Software oder Immobilienwirtschaftlicher IT-Lösungen gefordert. Bitte geben Sie mit dem Teilnahmeantrag die letzten 3 Jahresumsätze an.

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Aufgrund der Sensibilität von Finanz- und Mieterdaten in der Immobilienwirtschaft sind hohe Deckungssummen Standard. Üblich sind Forderungen von mindestens 3 Mio. Euro für Personenschäden sowie Sach- und Vermögensschäden.

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Gefordert werden mindestens drei vergleichbare Referenzen aus den letzten drei Jahren. Für unser Vorhaben sollten diese Referenzen folgende Merkmale aufweisen: o Technologie: Nachweis über erfolgreich implementierte SaaS /Cloud-Lösungen o Branchenbezug: Erfahrung in der Einführung von ERP-Systemen für Wohnungsunternehmen oder Immobilienverwalter. o Funktionsumfang: Die Referenzen sollten Module wie Vermietungsmanagement, Finanzbuchhaltung für Immobilien (Kreditoren /Debitoren), Zählerverwaltung oder die Integration von Heizkostenabrechnungen (z. B. via ARGE-Schnittstelle) abdecken. o Vertragslaufzeit: Um die Stabilität im SaaS-Betrieb nachzuweisen, wird eine Mindestlaufzeit der Referenzprojekte von mindestens 24 Monaten gefordert.

Критерий: Сигурност при обработка, съхранение и предаване на класифицирана информация

Описание на критерия за подбор: - IT-Sicherheit und Compliance: Da im ERP-System personenbezogene Daten von Mietern und Mitarbeitern verarbeitet werden, ist ein Nachweis über die Informationssicherheit - mindestens nach ISO 27001 - auf Basis von IT-Grundschutz nachzuweisen - Mobile Verfügbarkeit und Schnittstellen: Für die Immobilienwirtschaft ist die mobile Bearbeitung vor Ort (z. B. Wohnungsübergaben per Tablet, Schadensaufnahme durch Hausmeister) notwendig. Der Bieter soll nachweisen, dass seine SaaS-Lösung webbasiert ohne zusätzliche VPN-Brückentechnologien performant arbeitet. - Schnittstellenfähigkeit: Nachweis der Fähigkeit zur Anbindung an Branchen-Ökosysteme (z. B. Dokumentenmanagementsysteme, Banking-Schnittstellen für den Zahlungsverkehr).

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Technologie/Zukunft

Описание: Cloud-Native, API-Offenheit (Schnittstellenoffenheit), Performance (Geschwindigkeit), Roadmap 2028, DSGVO, Referenzen Gewichtung: 30% Maximale Punktwertung 5 Minimale Punktwertung 1 siehe Bewertungsmatrix

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Funktionalität/Benutzerfreundlichkeit

Описание: Kernprozesse, E-Rechnung, DMS-Integration, User Experience ("die Bedienungsfreundlichkeit"), Prozessführung Gewichtung: 40% Maximale Punktwertung 5 Minimale Punktwertung 1 siehe Bewertungsmatrix

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Implementierung

Описание: Migrationskonzept & Schulung Gewichtung: 20% Maximale Punktwertung 5 Minimale Punktwertung 1 siehe Bewertungsmatrix

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Kosten

Описание: Projektkosten und laufende Kosten Gewichtung: 10% Maximale Punktwertung 5 Minimale Punktwertung 1 siehe Bewertungsmatrix

Описание на метода, който трябва да се използва, ако претеглянето не може да бъде изразено по критерии: Die Bewertung erfolgt im Zuge des Verhandlungsverfahrens nach einer Bewertungsmatrix, die aus Punkte- und Prozentbewertung besteht.

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

Наименование: Vergabemarktplatz Brandenburg

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия на процедурата:

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 29/04/2026

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Разрешено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 22/04/2026 13:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Im Laufe der Verhandlungsvergabe ist eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen möglich.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Все още не е известно

Условия, свързани с изпълнението на договора: Inbetriebnahme der Software im 2. Halbjahr 2028.

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Rechtsbehelfbelehrung und Fristen gemäß § 160 GWB Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Zuständige Stelle für das Nachprüfungsverfahren: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam Telefon: +49 331 866-1610 Telefax: +49 331 866-1652 E-Mail:

vergabekammer@mwae.brandenburg.de Internet: <https://mwae.brandenburg.de>

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Организация, която получава заявленията за участие: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH
Регистрационен номер: HRB 438 NP
Пощенски адрес: Kränzliner Straße 32 a
Град: Neuruppin
Пощенски код: 16816
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)
Държава: Германия
Звено за контакт: Vergabestelle
Електронна поща: vergabestelle@nwg-neuruppin.de
Телефон: +49 3391-84070
Интернет адрес: <https://www.nwg-neuruppin.de>

Роли на тази организация:

Купувач

Централен орган за покупки, възлагащ обществени поръчки или сключващ рамкови споразумения за строителство, доставки или услуги, предназначени за други купувачи
Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане
Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)
Регистрационен номер: t:03318661719
Пощенски адрес: Heinrich-Mann-Allee 107
Град: Potsdam
Пощенски код: 14473
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Държава: Германия
Звено за контакт: Die Vorsitzende
Електронна поща: vergabekammer@mwae.brandenburg.de
Телефон: +49 331866-1610
Факс: +49 331866-1652
Интернет адрес: <https://mwae.brandenburg.de>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83
Град: Bonn
Пощенски код: 53119
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Държава: Германия
Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: f8528930-cfc8-4c8c-91f6-7674de2175cf - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 23/03/2026 11:36:52 (UTC+01:00)
централноевропейско време, западноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски
Номер на публикуване на обявлението: 202570-2026
Номер на броя на ОВ S: 58/2026
Дата на публикуване: 24/03/2026