

107694-2026 - Competition

Germany – Software-related services – Beschaffung einer CAFM- und EMS-Softwareanwendung (2 Lose)

OJ S 32/2026 16/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Email: vergabemanagement@freiburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Beschaffung einer CAFM- und EMS-Softwareanwendung (2 Lose)

Description: Gegenstand der Ausschreibung sind Leistungen im Zusammenhang mit der Beschaffung einer CAFM- und EMS-Softwarelösung für die Stadt Freiburg im Breisgau, die entweder als SaaS-Modell oder als Kaufvariante mit externem Cloud-Hosting angeboten wird. Die Leistung wird in zwei Losen ausgeschrieben. Dabei handelt es sich um eine CAFM-Lösung (Los 1) und eine in das CAFM-System integrierte oder gesonderte EMS-Lösung (Los 2). Die ausgeschrieben Leistungen umfassen die Bereitstellung der Software, die Implementierungsdienstleistungen, den Erwerb bzw. das Hosting sowie den fortlaufenden Support, Wartung und eine Hotline für Anwenderanfragen gemäß der aktuell gültigen EVB-IT Verträge. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren gemäß §§ 14 Abs. 3 Nr. 3, 17 Abs. 1 VgV. Das zweistufige Verfahren beinhaltet den öffentlichen Teilnahmewettbewerb (1. Stufe: Auswahlphase) und die Verhandlungsphase (2. Stufe: Angebotsabgabe und Verhandlungsgespräche).

Procedure identifier: abd616ee-d5b0-4cd3-b2c1-6499de1cce63

Internal identifier: 2026000587

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72260000 Software-related services

2.1.2. Place of performance

Town: Freiburg

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

Additional information: Die Abgabe des Teilnahmeantrags darf ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform erfolgen. Dafür ist das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular zusammen mit den zugehörigen Anlagen im Vergabeportal hochzuladen. Weitere Unterlagen

über die verlangten Erklärungen, Nachweise und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Bewerberfragen können im Vergabeportal über den Schritt „Nachrichten“ bis zum 11.03.2026, 12:00 Uhr an die Vergabestelle eingereicht werden. Die Fragen werden in Abhängigkeit von der technischen und/oder (vergabe-) rechtliche Komplexität baldmöglichst beantwortet. Für die Ausarbeitung der Bewerbungsunterlagen werden den Bewerbern keine Kosten erstattet (in Anlehnung an § 77 Abs. 1 VgV). Zur Beschleunigung des Verfahrens kann in der 2. Stufe des Verfahrens die gesetzliche Mindestfrist für die Abgabe der Angebote von 25 Kalendertagen auf mindestens 15 Kalendertage verkürzt werden, sofern die eingeladenen Bewerber zustimmen (§ 17 Abs. 6 und 9 VgV). Hierzu erfolgt im Bewerbungsformular eine Abfrage, welche keine Auswirkung auf die Wertung des Teilnahmeantrags hat. Es ist beabsichtigt für die 2. Stufe des Verfahrens insbesondere folgende Unterlagen noch zur Verfügung zu stellen: Lastenheft für Los 1 und Los 2 mit Anhängen, Musterverträge, Preisblattformulare, Konzeptabfragen, Details zum Gesprächsablauf/ Präsentationsszenarien.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 0,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Aufgabenbeschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind Leistungen im Zusammenhang mit der Beschaffung einer CAFM- und EMS-Softwarelösung, die entweder als SaaS-Modell oder als Kaufvariante mit externem Cloud-Hosting angeboten wird. Die Leistung wird in zwei Losen ausgeschrieben. Dabei handelt es sich um eine CAFM-Lösung (Los 1) und eine in das CAFM-System integrierte oder gesonderte EMS-Lösung (Los 2). Die ausgeschrieben Leistungen umfassen die Bereitstellung der Software, die Implementierungsdienstleistungen, den Erwerb bzw. das Hosting sowie den fortlaufenden Support, Wartung und eine Hotline für Anwenderanfragen gemäß der aktuell gültigen EVB-IT-Verträge. Ausgangslage: Die Stadt Freiburg im Breisgau möchte geeignete IT-Systeme zur Unterstützung der internen Prozesse zur Verwaltung des Gebäudebestandes einführen. Ein wesentlicher Bestandteil soll der Aufbau eines Gebädekatasters mit integriertem Schadstoffkataster sein. Aktuell werden die Prozesse im Gebäudemanagement durch unterschiedliche Systeme unterstützt, die teilweise beibehalten und angebunden, abgelöst oder ergänzt werden sollen. Diese Systeme sind in den einzelnen Varianten der Systemlandschaft dargestellt. Im derzeitigen Systemumfeld der Stadt Freiburg im Breisgau kommt SAP zum Einsatz, wobei bereits RE-FX-Funktionalitäten genutzt werden, die typische Aufgaben einer CAFM-Lösung abdecken. Insbesondere werden im Bereich Architektur das Raumbuch und im Bereich PM die Verwaltung der technischen Anlagen derzeit über SAP abgebildet, sollen jedoch perspektivisch durch ein dediziertes CAFM-System ersetzt werden. In der Nutzungssicht von RE-FX bleibt die Vertragsverwaltung bestehen, da hier eine hohe Integration mit der Buchhaltung und dem städtischen Haushaltswesen besteht, insbesondere im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells und den damit verbundenen Buchungen. Um dennoch eine durchgängige Prozessunterstützung zu gewährleisten, ist geplant, eine Schnittstelle zu schaffen, die es ermöglicht, beispielsweise Wartungs- oder Reinigungsverträge mit CAFM-Prozessen zu verknüpfen. Das Ziel ist es, die bestehenden Systeme sinnvoll zu ergänzen und zu integrieren, um eine zukunftsfähige und effiziente Verwaltung des Gebäudebestands sicherzustellen. Projektziele: Durch das Projekt sollen folgende Ziele erreicht werden: - Schaffung eines zentralen Informationssystems mit einer aktuellen, konsistenten und vollständigen Datenbasis. - Schneller Zugriff auf benötigte Daten. - Zentrale Bereitstellung von Änderungen der Daten. - Hohe Benutzerfreundlichkeit der eingesetzten Software. - Möglichst weitgehende Bündelung der benötigten Funktionalitäten in

einem System. - Transparenz zu Maßnahmen, die in den einzelnen Gebäuden durchgeführt werden. - Durchgängiges Datenmanagement unabhängig von Einzelpersonen. - Strukturierte Datenablage und Datenverarbeitung. - Transparenz zu den Gebädestammdaten. - Optimierung der lebenszyklusorientierten Bauteil-/ Anlagenerneuerung. - Unterstützung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. - Transparentes und effizientes Projektcontrolling. - Schaffung eines professionellen und teilautomatisierten Wartungsmanagements. - Hohe Akzeptanz durch die Anwender*innen. Informationen zum Auftraggeber und Portfolio: Das Immobilienmanagement Freiburg (IMF) betreut den gesamten städtischen Immobilienbestand, darunter alle städtischen Schulen, Sporthallen und Schulsportanlagen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Wohn- und Gewerbeobjekte bis hin zu Museen, öffentlichen WC-Anlagen, Bürgerhäuser, historische Bauten, unbebaute Grundstücke und Erbbaurechte. Wir übernehmen vollumfänglich alle gebäude- und grundstücksspezifischen Aufgaben, wie Bauprojekte, Instandhaltung, Energiemanagement, Reinigung, Betrieb und Vermietung. Hierunter fällt auch die Zuständigkeit für die Vermietung von Sporthallen und Schulsportanlagen und sonstiger stadteigener Immobilien. Weitere Aufgaben sind die Vermarktung und die Sicherung von Ausgleichsflächen für neue Baugebiete sowie die Berücksichtigung der verschiedenen nutzungsbezogenen und städtischen Bedarfslagen. Projektdaten: Das VgV-Verfahren soll als 2-stufiges Verfahren (Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichem Teilnahmewettbewerb) für beide Lose durchgeführt werden. Projektbeginn nach Beauftragung ca. September 2026.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: CAFM-Softwareanwendung (Los 1)

Description: Beschaffung einer CAFM-Softwareanwendung für die Stadt Freiburg im Breisgau (Los 1).

Internal identifier: bc3ce54e-1a1c-4093-bb4a-5190a342da83

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72260000 Software-related services

5.1.2. Place of performance

Town: Freiburg

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV: Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen und zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden (gemäß Bewerbungsformular Los 1, Nr. 16 und 17). Es sollen mindestens 3 und höchstens 5 Unternehmen für die 2. Stufe des Verfahrens ausgewählt werden. Die Auswahl erfolgt in einem Bewertungsverfahren auf Basis folgender

Bewertungskriterien: 1. Wertungskriterium: Referenzen (projektbezogene Erfahrungen) mit 80 % (bzw. 80 Punkte). 2. Wertungskriterium: unternehmensbezogene Leistung

(Beschäftigtenzahlen) mit 20 % (bzw. 20 Punkte). Bestehen bei der Begrenzung der Bewerberhöchstzahl Punktgleichheiten bei der Gesamtpunktzahl, entscheidet zunächst die höhere Punktzahl zu den Referenzen (Wertungskriterium 1), ansonsten erfolgt eine Auslosung entsprechend § 75 Abs. 6 VgV. => 1. Wertungskriterium - Angabe von Referenzprojekten zu Leistungen der CAFM-Implementierung (insgesamt 80 %). 16.1) Referenzprojekt 1 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines CAFM-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10 Gebäude und > 50.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Datenmanagement, Instandsetzung, Wartung. •

Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 150.000 EUR. • Mindestens 10 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 50.000 Einwohnern. 16.2) Referenzprojekt 2 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines CAFM-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10

Gebäude und > 50.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Umsetzung einer Schnittstelle zu SAP FI-CO. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 150.000 EUR. •

Mindestens 10 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 50.000 Einwohnern und/oder nicht-kommunalen Kunde mit > 2.500 Mitarbeitenden. 16.3) Referenzprojekt 3 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines CAFM-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10 Gebäude und > 50.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Flächenmanagement, Reinigungsmanagement, Anbindung CAD-System. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 150.000 EUR. • Mindestens 10 Named User. •

Kommunalen Kunde mit > 50.000 Einwohnern und/oder nicht-kommunalen Kunde mit > 2.500 Mitarbeitenden. 16.4) Referenzprojekt 4 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines CAFM-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 20 Gebäude und > 100.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Datenmanagement, Instandsetzung, Wartung, Vertragsmanagement, Budgetmanagement. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 400.000 EUR. • Mindestens 20 Named User. •

Kommunalen Kunde mit > 100.000 Einwohnern. => 2. Wertungskriterium - Angabe zur Beschäftigtenzahl des Unternehmens (20 %). Durchschnittliche Anzahl der fachbezogenen Mitarbeitenden im Bereich CAFM-Projektleitung, CAFM-Beratung und CAFM-Customizing in

den Jahren 2023, 2024, 2025 und 2026 zum Zeitpunkt der Bekanntmachung. Nicht einzubeziehen sind freie und kaufmännische Mitarbeitende sowie Praktikanten und Hilfskräfte. Weitere Einzelheiten zur Bewertungsmethodik können der Anlage „Bewertungsmatrix“ entnommen werden.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Der öffentliche Teilnahmewettbewerb dient der Auswahl interessierter und geeigneter Bewerber. Die Bewerberauswahl erfolgt nach den in den Vergabeunterlagen festgelegten Eignungs-/Auswahlkriterien. Der Nachweis der Eignung des Unternehmens bzw. der Bewerbergemeinschaft wird anhand der nachfolgend geforderten Erläuterungen und Nachweise geprüft (gemäß Bewerbungsformular Los 1, Nr. 1 bis 15). Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft gelten diese Erklärungen entsprechend für jedes Mitglied. 1. Angaben zum Bewerber (Name und Rechtsform des Unternehmens, Vertretung, Kontaktdaten). 2. Erklärung zur Zusammensetzung bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (§ 43 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 3. Erklärung zu vorgesehenen Nachunternehmerleistungen, sofern im Auftragsfall Teile des Auftrags als Unterauftrag an Nachunternehmen vergeben werden sollen (§ 36 VgV). 4. Eigenerklärung zu einer beabsichtigten Eignungsleihe, sofern zum Nachweis der Eignung die Leistungsfähigkeit eines anderen Unternehmens in Anspruch genommen wird (§ 47 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 5. Eigenerklärung, dass die Leistungserbringung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt, insbesondere durch wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen und keine Interessen bestehen, die im Widerspruch zur Ausführung des Auftrags stehen oder diese nachteilig beeinflussen könnten (§ 46 Abs. 2 VgV). 6. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§ 123 und § 124 GWB). 7. Eigenerklärung, dass die Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) erfüllt werden. 8. Eigenerklärung, dass im Rahmen der Auftragsausführung nur Produkte verwendet werden, die unter Beachtung der in den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (ILO) festgelegten Mindeststandards hergestellt und/oder verarbeitet wurden. 9. Eigenerklärung zur Einhaltung der Sanktionen der EU gegen russische Unternehmen / Personen / Lieferanten (Auftragsverbot). 10. Erklärung, dass das Unternehmen über den gesamten Leistungszeitraum über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 3 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 2 Mio. Euro für Sachschäden verfügen. Die Schadensersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr betragen (§ 45 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2 VgV). Es kann auch ein Nachweis der Versicherung vorgelegt werden, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall entsprechend den Anforderungen angepasst wird. Bei Bewerber-/ Bietergemeinschaften gilt dieses für jedes Mitglied entsprechend. Eine Eigenerklärung ist nicht ausreichend, es muss eine aktuelle Bescheinigung bzw. Bestätigung der Versicherung (zum Zeitpunkt der Bekanntmachung max. 12 Monate alt) vorgelegt werden. 11. Erklärung, dass der durchschnittliche Mindestjahresumsatz mit CAFM-Implementierung, Lizenzierung und Support 1.000.000 EUR/a (ohne MwSt.) in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024 und 2025) betrug (§ 45 Abs.1 Nr. 1 VgV). 12. Erklärung, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung die Mindestanzahl festangestellter CAFM-Berater*innen die Anzahl 5 sowie die Mindestanzahl festangestellter

Entwickler*innen/ Programmierer*innen die Anzahl 10 beträgt (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). 13. Erklärung, dass das Bestehen des Unternehmens mit dem Geschäftsbereich CAFM mindestens 8 Jahre beträgt. 14. Angaben zum vorgesehenen Projektteam (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). Name, Qualifikation und Berufsjahre in der CAFM-Implementierung. Als prinzipiell geeignet werden die Personen des genannten Projektteams eingestuft, die folgende Mindestkriterien einhalten: - Projektleitung und Stellvertretung mindestens 5 Jahre IT-Projekterfahrung. - Federführende und unterstützende Beratung/ Workshopleitung (sofern nicht in einer Person abzudecken) mindestens 5 Jahre CAFM-Projekterfahrung zwingend in den Prozessen Wartung, Instandsetzung, Flächenverwaltung, Budgetplanung, Bauprojektmanagement. Inwieweit sich die einzelnen Prozesse auf die benannten Personen verteilen ist anzugeben. >> Fortsetzung Nr. 15ff siehe unten.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: >> Fortsetzung von oben: 15. Erklärung fachliche, technische und rechtliche Eignung der Software. - Bestätigung, dass das CAFM#System CAD#Dateien in die CAFM#Datenbank einlesen und übliche in CAD geführte Objektdaten wie NGF nach DIN 277 oder Raum#Nummern zuverlässig übernehmen kann. - Bestätigung, dass das System über Schnittstellen an Fremdsysteme angebunden werden kann, um einen sicheren Datenaustausch zu gewährleisten. - Bestätigung, dass die Datenbankinhalte modulübergreifend ausgewertet und als Reports sowie gefilterte Listen dargestellt werden können. - Bestätigung, dass der Betrieb der Software DSGVO#konform möglich ist, einschließlich Hosting innerhalb der EU. - Bestätigung, dass eine rollenbasierte Zugriffskontrolle mit angemessenen Verschlüsselungsmechanismen nach Stand der Technik verfügbar ist. - Bestätigung, dass die Software im Frontend sowie in den hinterlegten Daten und Katalogen vollständig in deutscher Sprache verfügbar ist. - Bestätigung, dass ein übliches und adäquates Schulungs# und Supportangebot für die Software besteht. - Bestätigung, dass eine auftraggeberseitige Administratorin bzw. ein Administrator die gängigen Konfigurationen der Software selbstständig durchführen kann (z. B. Berichte erstellen, Kataloge pflegen, Felder ergänzen oder Rechte vergeben). Der Auftraggeber behält sich vor, bis zur Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Eigenerklärungen wahrheitsgemäß eingereicht worden sind. Akzeptiert wird auch die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), soweit darin die geforderten Angaben und Nachweise enthalten sind. Bei ausländischen Unternehmen werden gleichwertige Nachweise zugelassen. 16. + 17. Kriterien zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV), siehe Nr. 5.1.6 "Allgemeine Informationen" zum Los 1.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Der Auftraggeber behält sich vor, für die Bewerber einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister (§ 6 WRegG) sowie dem Handels-/Berufs-/Partnerschaftsregister bei der zuständigen Stelle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen anzufordern.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria**Criterion:**

Type: Price

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: 40 % Angebotspreis – Plausibilität/ Höhe des Angebotes in Relation zum günstigsten Angebot (auf Grundlage des verbindlichen Angebotes).

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: 20 % Qualität der eingereichten Konzepte zu Migration von Bestandsdaten, Vorgehen zur Implementierung, Schulungskonzept und Abbildung des Gebäudekatasters. 40 % Einschätzung des Standardfunktionsumfangs und der Benutzerfreundlichkeit der Softwarelösung auf Basis der Systempräsentationen/ Verhandlungsgespräche.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 11/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 18/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Freiburg
i. Br. - Vergabemanagement

Organisation providing more information on the review procedures: Regierungspräsidium
Karlsruhe

5.1. Lot: LOT-0002

Title: EMS-Softwareanwendung (Los 2)

Description: Beschaffung einer EMS-Softwareanwendung für die Stadt Freiburg im Breisgau
(Los 2).

Internal identifier: d35d6fab-6f5d-4dcd-9312-27d8e0c8b77b

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72260000 Software-related services

5.1.2. Place of performance

Town: Freiburg

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV: Angabe zur Beschränkung
der Zahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen und zur Angebotsabgabe bzw.

Teilnahme aufgefordert werden (gemäß Bewerbungsformular Los2, Nr. 16 und 17). Es sollen
mindestens 3 und höchstens 5 Unternehmen für die 2. Stufe des Verfahrens ausgewählt

werden. Die Auswahl erfolgt in einem Bewertungsverfahren auf Basis folgender

Bewertungskriterien: 1. Wertungskriterium: Referenzen (projektbezogene Erfahrungen) mit 80
% (bzw. 80 Punkte). 2. Wertungskriterium: unternehmensbezogene Leistung

(Beschäftigtenzahlen) mit 20 % (bzw. 20 Punkte). Bestehen bei der Begrenzung der

Bewerberhöchstzahl Punktgleichheiten bei der Gesamtpunktzahl, entscheidet zunächst die
höhere Punktzahl zu den Referenzen (Wertungskriterium 1), ansonsten erfolgt eine Auslosung

entsprechend § 75 Abs. 6 VgV. => 1. Wertungskriterium - Angabe von Referenzprojekten zu
Leistungen der EMS-Implementierung (insgesamt 80 %). 16.1) Referenzprojekt 1 (20%): Es

handelt sich um die Einführung eines EMS-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 5 Gebäude und > 30.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Erfassung und Verarbeitung von Verbrauchswerten, Witterungsbereinigung von Verbräuchen, Auswertungen als Zeitreihen. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 50.000 EUR. • Mindestens 5 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 20.000 Einwohnern. 16.2) Referenzprojekt 2 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines EMS-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10 Gebäude und > 50.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Erfassung und Verarbeitung von Verbrauchswerten, Witterungsbereinigung von Verbräuchen, Auswertungen als Zeitreihen. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 50.000 EUR. • Mindestens 5 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 50.000 Einwohnern. 16.3) Referenzprojekt 3 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines EMS-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10 Gebäude und > 100.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Bildung von Kennwerten auf Basis von Einflussfaktoren, Abgleich der Abrechnungswerte mit Verbräuchen und Kosten. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 50.000 EUR. • Mindestens 5 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 50.000 Einwohnern und/oder nicht-kommunalen Kunde mit > 2.500 Mitarbeitenden. 16.4) Referenzprojekt 4 (20%): Es handelt sich um die Einführung eines EMS-Systems mit folgenden Kriterien: • Mindestanzahl verwaltete Gebäude und Fläche: > 10 Gebäude und > 100.000 m² BGF. • Umgesetzte Module/ Funktionsumfänge/ Prozesse beinhalten: Bildung von Sankey Diagrammen, Erstellung der CO2-Bilanz, Definition von Optimierungsmaßnahmen. • Mindestumsatz der einmaligen Sachkosten (Projektmanagement, Workshops, Customizing, Schulung) > 50.000 EUR. • Mindestens 5 Named User. • Kommunalen Kunde mit > 100.000 Einwohnern und/oder nicht-kommunalen Kunde mit > 5.000 Mitarbeitenden. => 2. Wertungskriterium - Angabe zur Beschäftigtenzahl des Unternehmens (20 %). Durchschnittliche Anzahl der fachbezogenen Mitarbeitenden im Bereich EMS-Projektleitung, EMS-Beratung und EMS-Customizing in den Jahren 2023, 2024, 2025 und 2026 zum Zeitpunkt der Bekanntmachung. Nicht einzubeziehen sind freie und kaufmännische Mitarbeitende sowie Praktikanten und Hilfskräfte. Weitere Einzelheiten zur Bewertungsmethodik können der Anlage „Bewertungsmatrix“ entnommen werden.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Der öffentliche Teilnahmewettbewerb dient der Auswahl interessierter und geeigneter Bewerber. Die Bewerberauswahl erfolgt nach den in den Vergabeunterlagen festgelegten Eignungs-/ Auswahlkriterien. Der Nachweis der Eignung des Unternehmens bzw. der Bewerbergemeinschaft wird anhand der nachfolgend geforderten Erläuterungen und Nachweise geprüft (gemäß Bewerbungsformular Los 2, Nr. 1 bis 15). Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft gelten diese Erklärungen entsprechend für jedes Mitglied. 1. Angaben zum Bewerber (Name und Rechtsform des Unternehmens, Vertretung, Kontaktdaten). 2. Erklärung zur Zusammensetzung bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (§ 43 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 3. Erklärung zu vorgesehenen Nachunternehmerleistungen, sofern im Auftragsfall Teile des Auftrags als Unterauftrag an

Nachunternehmen vergeben werden sollen (§ 36 VgV). 4. Eigenerklärung zu einer beabsichtigten Eignungsleihe, sofern zum Nachweis der Eignung die Leistungsfähigkeit eines anderen Unternehmens in Anspruch genommen wird (§ 47 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 5. Eigenerklärung, dass die Leistungserbringung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt, insbesondere durch wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen und keine Interessen bestehen, die im Widerspruch zur Ausführung des Auftrags stehen oder diese nachteilig beeinflussen könnten (§ 46 Abs. 2 VgV). 6. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§ 123 und § 124 GWB). 7. Eigenerklärung, dass die Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) erfüllt werden. 8. Eigenerklärung, dass im Rahmen der Auftragsausführung nur Produkte verwendet werden, die unter Beachtung der in den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (ILO) festgelegten Mindeststandards hergestellt und/oder verarbeitet wurden. 9. Eigenerklärung zur Einhaltung der Sanktionen der EU gegen russische Unternehmen / Personen / Lieferanten (Auftragsverbot). 10. Erklärung, dass das Unternehmen über den gesamten Leistungszeitraum über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 3 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 2 Mio. Euro für Sachschäden verfügen. Die Schadensersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr betragen (§ 45 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2 VgV). Es kann auch ein Nachweis der Versicherung vorgelegt werden, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall entsprechend den Anforderungen angepasst wird. Bei Bewerber-/ Bietergemeinschaften gilt dieses für jedes Mitglied entsprechend. Eine Eigenerklärung ist nicht ausreichend, es muss eine aktuelle Bescheinigung bzw. Bestätigung der Versicherung (zum Zeitpunkt der Bekanntmachung max. 12 Monate alt) vorgelegt werden. 11. Erklärung, dass der durchschnittliche Mindestjahresumsatz mit EMS-Implementierung, Lizenzierung und Support 50.000 EUR/a (ohne MwSt.) in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024 und 2025) betrug (§ 45 Abs.1 Nr. 1 VgV). 12. Erklärung, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung die Mindestanzahl festangestellter Berater*innen mit EMS-Kompetenz die Anzahl 5 sowie die Mindestanzahl festangestellter Entwickler*innen/ Programmierer*innen die Anzahl 10 beträgt (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). 13. Eigenerklärung, dass das Bestehen des Unternehmens mit dem Geschäftsbereich EMS oder EMS-Kompetenz mindestens 5 Jahre beträgt. 14. Angaben zum vorgesehenen Projektteam (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). Name, Qualifikation und Berufsjahre in der EMS-Implementierung. Als prinzipiell geeignet werden die Personen des genannten Projektteams eingestuft, die folgende Mindestkriterien einhalten: - Projektleitung und Stellvertretung mindestens 5 Jahre IT-Projekterfahrung - Federführende Beratung/ Workshopleitung mindestens 5 Jahre EMS-Projekterfahrung. >> Fortsetzung Nr. 15ff siehe unten. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure
Order of importance: 1,00

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: >> Fortsetzung von oben: 15. Erklärung fachliche, technische und rechtliche Eignung der Software. - Hiermit wird bestätigt, dass das EMS über geeignete Schnittstellen verfügt, um zuverlässig an Fremdsysteme angebunden zu werden und Daten auszutauschen. - Hiermit wird bestätigt, dass die Datenbankinhalte modulübergreifend ausgewertet und sowohl als Reports als auch in gefilterten Listen dargestellt werden können. - Hiermit wird bestätigt, dass der Betrieb der Software DSGVO#konform möglich ist, einschließlich eines Hostings innerhalb der Europäischen Union. - Hiermit wird bestätigt, dass eine rollenbasierte Zugriffskontrolle mit geeigneten

Verschlüsselungsmechanismen im System verfügbar ist. - Hiermit wird bestätigt, dass die Software im Frontend sowie in allen hinterlegten Daten und Datenkatalogen vollständig in deutscher Sprache verfügbar ist. - Hiermit wird bestätigt, dass ein übliches und angemessenes Schulungs# und Supportangebot für die Software bereitsteht. - Hiermit wird bestätigt, dass die auftraggeberseitige Administratorin bzw. der Administrator eigenständig alle üblichen Konfigurationen der Software durchführen kann, wie z. B. Berichte erstellen, Kataloge pflegen, Felder ergänzen oder Berechtigungen vergeben. Der Auftraggeber behält sich vor, bis zur Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Eigenerklärungen wahrheitsgemäß eingereicht worden sind. Akzeptiert wird auch die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), soweit darin die geforderten Angaben und Nachweise enthalten sind. Bei ausländischen Unternehmen werden gleichwertige Nachweise zugelassen. 16. + 17. Kriterien zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV), siehe Nr. 5.1.6 "Allgemeine Informationen" zum Los 2.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Der Auftraggeber behält sich vor, für die Bewerber einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister (§ 6 WRegG) sowie dem Handels-/Berufs-/Partnerschaftsregister bei der zuständigen Stelle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen anzufordern.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: 40 % Angebotspreis – Plausibilität/ Höhe des Angebotes in Relation zum günstigsten Angebot (auf Grundlage des verbindlichen Angebotes).

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: 20 % Qualität der eingereichten Konzepte zu Migration von Bestandsdaten, Vorgehen zur Implementierung, Schulungskonzept und Abbildung des Gebäudekatasters. 40 % Einschätzung des Standardfunktionsumfangs und der Benutzerfreundlichkeit der Softwarelösung auf Basis der Systempräsentationen/ Verhandlungsgespräche.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 11/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 18/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren ist nach § 160 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen -GWB- unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags 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 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 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 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. Auf die grundsätzlichen Regelungen zu Nachprüfungsverfahren in den §§ 155 - 184 GWB wird verwiesen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Organisation providing more information on the review procedures: Regierungspräsidium Karlsruhe

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Registration number: c46cf5d5-78c4-4fd0-acdc-c8c2a83807bf

Department: Vergabemanagement

Postal address: Fehrenbachallee 12

Town: Freiburg im Breisgau

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

Contact point: Vergabemanagement

Email: vergabemanagement@freiburg.de

Telephone: +49 7612014083

Fax: +49 7612014089

Internet address: <https://regionfreiburg.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: 4ebcde0c-5e1d-420e-b125-cd0393f8dcda

Department: Vergabekammer

Postal address: Kapellenstraße 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 971fe6ab-2e61-4c31-96ed-f8d45a83c5af - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 13/02/2026 11:37:47 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 107694-2026
OJ S issue number: 32/2026
Publication date: 16/02/2026