

107694-2026 - Licitación

Alemania – Servicios relacionados con el software – Beschaffung einer CAFM- und EMS-Softwareanwendung (2 Lose)

OJ S 32/2026 16/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Correo electrónico: vergabemanagement@freiburg.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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).

Identificador del procedimiento: abd616ee-d5b0-4cd3-b2c1-6499de1cce63

Identificador interno: 2026000587

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 72260000 Servicios relacionados con el software

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Freiburg

Código postal: 79106

Subdivisión del país (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

País: Alemania

Información complementaria: Die Abgabe des Teilnahmeantrags darf ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform 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. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 0,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 Gebäudekatasters 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 Gebäudestammdaten. - 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 2

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 2

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: CAFM-Softwareanwendung (Los 1)

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

Identificador interno: bc3ce54e-1a1c-4093-bb4a-5190a342da83

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 72260000 Servicios relacionados con el software

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Freiburg

Código postal: 79106

Subdivisión del país (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

Información complementaria: 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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 1,00

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: >> 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 1,00

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 1,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Zuschlags- und Wertungskriterium

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zuschlags- und Wertungskriterium

Descripción: 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.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 11/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Dirección de los pliegos de contratación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 18/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

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

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Regierungspräsidium Karlsruhe

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Regierungspräsidium Karlsruhe

5.1. Lote: LOT-0002

Título: EMS-Softwareanwendung (Los 2)

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

Identificador interno: d35d6fab-6f5d-4dcd-9312-27d8e0c8b77b

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 72260000 Servicios relacionados con el software

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Freiburg

Código postal: 79106

Subdivisión del país (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

Información complementaria: 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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento
Orden de prioridad: 1,00

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: >> 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 1,00

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 1,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Zuschlags- und Wertungskriterium

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zuschlags- und Wertungskriterium

Descripción: 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.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 11/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Dirección de los pliegos de contratación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/b3ef6a1e-555b-47eb-8ebc-fe5105400f9f>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 18/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

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

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Regierungspräsidium Karlsruhe

Información sobre los plazos de revisión: 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.
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:
Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:
Regierungspräsidium Karlsruhe

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement
Número de registro: c46cf5d5-78c4-4fd0-acdc-c8c2a83807bf
Departamento: Vergabemanagement
Dirección postal: Fehrenbachallee 12
Localidad: Freiburg im Breisgau
Código postal: 79106
Subdivisión del país (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergabemanagement
Correo electrónico: vergabemanagement@freiburg.de
Teléfono: +49 7612014083
Fax: +49 7612014089
Dirección de internet: <https://regionfreiburg.deutsche-evergabe.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Regierungspräsidium Karlsruhe
Número de registro: 4ebcde0c-5e1d-420e-b125-cd0393f8dcda
Departamento: Vergabekammer
Dirección postal: Kapellenstraße 17
Localidad: Karlsruhe
Código postal: 76131
Subdivisión del país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergabekammer
Correo electrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de
Teléfono: +49 7219268730
Fax: +49 7219263985
Dirección de internet: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@besch.a.bund.de
Teléfono: +49228996100
Funciones de esta organización:
TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 971fe6ab-2e61-4c31-96ed-f8d45a83c5af - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 13/02/2026 11:37:47 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 107694-2026
Número de la edición del DO S: 32/2026
Fecha de publicación: 16/02/2026