

202570-2026 - Gara

Germania – Pacchetti software e sistemi di informazione – ERP-System - Immobilienwirtschaft
OJ S 58/2026 24/03/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Forniture

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail: vergabestelle@nwg-neuruppin.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 08583845-3dd3-4523-8da0-0dba49bc9102

Identificativo interno: 26-05-01

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Forniture

Classificazione principale (cpv): 48000000 Pacchetti software e sistemi di informazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Kränzliner Straße 32 a

Località: Neuruppin

Codice postale: 16816

Suddivisione del paese (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YG8HLBU#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 26-05-01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Forniture

Classificazione principale (cpv): 48000000 Pacchetti software e sistemi di informazione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Kränzliner Straße 32 a

Località: Neuruppin

Codice postale: 16816

Suddivisione del paese (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali**Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Sicurezza nel trattamento, conservazione e trasmissione di informazioni classificate

Descrizione del criterio di selezione: - 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).

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Technologie/Zukunft

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

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Funktionalität/Benutzerfreundlichkeit

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

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Implementierung

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

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Kosten

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

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri: Die Bewertung erfolgt im Zuge des Verhandlungsverfahrens nach einer Bewertungsmatrix, die aus Punkte- und Prozentbewertung besteht.

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

Nome: Vergabemarktplatz Brandenburg

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

5.1.12. Condizioni di appalto**Condizioni della procedura:**

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 29/04/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 22/04/2026 13:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

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

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: Non ancora noto

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Inbetriebnahme der Software im 2. Halbjahr 2028.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)

Informazioni sui termini per il riesame: 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>

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Numero di registrazione: HRB 438 NP

Indirizzo postale: Kränzliner Straße 32 a

Località: Neuruppin

Codice postale: 16816

Suddivisione del paese (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Paese: Germania

Referente: Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@nwg-neuruppin.de

Telefono: +49 3391-84070

Indirizzo internet: <https://www.nwg-neuruppin.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)

Numero di registrazione: t:03318661719

Indirizzo postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Località: Potsdam

Codice postale: 14473

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Paese: Germania

Referente: Die Vorsitzende

E-mail: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Telefono: +49 331866-1610

Fax: +49 331866-1652

Indirizzo internet: <https://mwae.brandenburg.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: f8528930-cfc8-4c8c-91f6-7674de2175cf - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 23/03/2026 11:36:52 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 202570-2026

