

541073-2026 - Gara

Germania – Pacchetti software specifici per l'industria – CAFM (Computer Aided Facility Management) für die Liegenschaften des Kreises im Wetteraukreis (FB5)

OJ S 149/2026 05/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Forniture

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

E-mail: Julia.Schneider@wetteraukreis.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: CAFM (Computer Aided Facility Management) für die Liegenschaften des Kreises im Wetteraukreis (FB5)

Descrizione: Ziel der Beschaffung ist die Einführung einer cloudbasierten CAFM SaaS Lösung inkl. Nutzungsrechte, Provisionierung (Bereitstellung), Hosting und Betrieb, die alle relevanten Facility Management Prozesse digital unterstützt und die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Wetteraukreises nachhaltig verbessert. Der Dienstleister erbringt die in der Leistungsbeschreibung genannten Leistungen zur Bereitstellung in einer Softwarelösung in deutscher Sprache und mittels deutscher Kommunikation. Die Lösung soll eine moderne, skalierbare und zukunftsfähige Plattform bereitstellen, die den Anforderungen des Fachbereichs 5 sowie der gesamten Kreisverwaltung gerecht wird. Die CAFM SaaS Lösung muss sich konsequent an den Standardprozessen der GEFMA Richtlinien orientieren. Ziel ist es, die im Markt etablierten, praxisbewährten Prozesse des Facility Managements zu nutzen und diese für den Wetteraukreis bereit zu stellen, statt eigene, proprietäre Prozesslogiken zu entwickeln.

Identificativo della procedura: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

Identificativo interno: CAFM Wetteraukreis FB5

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

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Forniture

Classificazione principale (cpv): 48100000 Pacchetti software specifici per l'industria

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 2 500 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Der Auftraggeber prüft zunächst, ob die Teilnahmeanträge form- und fristgerecht eingegangen sind, ob Ausschlussgründe vorliegen und ob die festgelegten Eignungsmindestanforderungen erfüllt sind. Bewerber, die die Eignungsmindestanforderungen nicht erfüllen oder auszuschließen sind, werden nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftraggeber beabsichtigt, mindestens drei und höchstens fünf geeignete Bewerber zur Abgabe eines Erstangebots aufzufordern. Stehen weniger als drei geeignete Bewerber zur Verfügung, kann der Auftraggeber das Verfahren mit den geeigneten Bewerbern fortführen. Übersteigt die Zahl geeigneter Bewerber fünf, erfolgt die Auswahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber anhand der Auswahlmatrix mit maximal 100 Punkten. Zur Angebotsabgabe werden die fünf punktbesten geeigneten Bewerber aufgefordert. Bei Punktgleichheit auf dem letzten Rang entscheidet zunächst die höhere Punktzahl im Bereich „vergleichbare Referenzen“, sodann die höhere Punktzahl im Bereich „technische und personelle Leistungsfähigkeit“. Besteht weiterhin Gleichstand, entscheidet das Los. Kriterien für die Auswahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber sind: - Umsatz mit vergleichbaren Leistungen - Mitarbeiterzahl - Vergleichbarkeit der Referenzen anhand von Gesamtkosten, Implementierung und Datenmigration, Wartungs- und Instandhaltungsmanagement, Schnittstellen und Integration, Flächen, Raum und Objektmanagement.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:

Frode:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Grave illecito professionale:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Cessazione di attività:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: CAFM (Computer Aided Facility Management) für die Liegenschaften des Kreises im Wetteraukreis (FB5)

Descrizione: Ziel der Beschaffung ist die Einführung einer cloudbasierten CAFM SaaS Lösung inkl. Nutzungsrechte, Provisionierung (Bereitstellung), Hosting und Betrieb, die alle relevanten Facility Management Prozesse digital unterstützt und die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Wetteraukreises nachhaltig verbessert. Der Dienstleister erbringt die o.g. Leistungen zur Bereitstellung in einer Softwarelösung in deutscher Sprache und mittels deutscher Kommunikation. Die Lösung soll eine moderne, skalierbare und zukunftsfähige Plattform bereitstellen, die den Anforderungen des Fachbereichs 5 sowie der gesamten Kreisverwaltung gerecht wird. Die CAFM SaaS Lösung soll insbesondere folgende Ziele erfüllen: • Zentrale Datenhaltung und damit Ausschluss von Datenredundanzen, Lücken und Inkonsistenzen • Unterstützung, Automatisierung und Vereinfachung von Prozessen (z. B. Wartung, Verträge, Energie, Reinigung, Betreiberpflichten) • Einheitliche und geführte Workflows, die die Bearbeitung von Vorgängen strukturiert und rechtssicher ermöglichen • Schneller Informationszugriff durch eine einheitliche Datenbasis • Analyse und Berichtsfunktionen für operative und strategische Entscheidungen • Rechtssicherheit bei Betreiberpflichten und Prüfprozessen • Kostenreduktion durch effizientere Nutzung von Flächen und Ressourcen • Transparenz für Investitions und Sanierungsentscheidungen • Wertsteigerung und Werterhalt der baulichen Objekte und technischen Anlagen • Wissenssicherung und Reduktion von Abhängigkeiten von Einzelpersonen • Digitalisierung von Akten • Optimierte, vereinheitlichte und geführte Workflows • Schnellere Reaktionszeiten • Vereinfachte Protokollierung von Arbeiten. Die CAFM SaaS Lösung muss sich konsequent an den Standardprozessen der GEFMA Richtlinien orientieren. Ziel ist es, die im Markt etablierten, praxisbewährten Prozesse des Facility Managements zu nutzen und diese für den Wetteraukreis bereit zu stellen, statt eigene, proprietäre Prozesslogiken zu entwickeln. Dazu gilt: • Die abzubildenden Geschäftsfähigkeiten (Flächenmanagement, Wartung, Energiemanagement, Baumanagement etc.) müssen den GEFMA Richtlinien entsprechen. • Die Prozessmodelle der Anwendung sollen sich an den GEFMA Standards für Rollen, Verantwortlichkeiten und Betreiberpflichten orientieren. • Die Lösung muss eine Zertifizierung nach GEFMA 444 nachweisen; dieser Nachweis ist zwingende Voraussetzung für die Zuschlagsfähigkeit. • Die Konfiguration im Projekt erfolgt auf Basis der vorhandenen GEFMA Standardprozesse der Anwendung; individuelle Sonderprozesse sind nur dort vorzusehen, wo dies fachlich zwingend erforderlich ist und die Updatefähigkeit nicht beeinträchtigt. Damit soll sichergestellt werden, dass der Wetteraukreis künftig eine auditierbare FM Prozesslandschaft erhält, die prozessual und strategisch weiterentwickelt werden kann. Weitere Einzelheiten, auch zur derzeitigen Ausgangslage und dem technologischen Umfeld, siehe Leistungsbeschreibung Teil B Technikteil

Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Forniture

Classificazione principale (cpv): 48100000 Pacchetti software specifici per l'industria

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 48 Mesi

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 2

Altre informazioni sul rinnovo: Für den Auftraggeber: Verlängerungsmöglichkeit zweimal um jeweils weitere 24 Monate.

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

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: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Deckung Personenschäden mit einer Deckungssumme von mind. EUR 2.000.000 brutto Deckung Sach- und Vermögensschäden mit einer Deckungssumme von mind. EUR 2.500.000 brutto jeweils mind. 2 fach maximiert

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Der Bieter weist für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre einen Jahresumsatz im Tätigkeitsbereich der ausgeschriebenen Leistungen von 1. Mio. € (CAFM-Software einschließlich Implementierungs-, Migrations-, Hosting-, Betriebs- und Supportleistungen) nach. Gewertet wird der Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (sofern das Unternehmen noch keine 3 Jahre besteht: durchschnittlicher Umsatz seit Unternehmensgründung).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Der Bieter verfügt über die gesamte Vertragslaufzeit über ausreichend qualifiziertes Personal zur ordnungsgemäßen Durchführung des ausgeschriebenen Auftrags. Hierzu gehören insbesondere personelle Ressourcen für die Projektleitung, die stellvertretende Projektleitung, für einen Integrations-/Schnittstellenspezialisten, einen Security-/Betriebsverantwortlichen sowie einen Schulungs-/Change-Verantwortlichen. Die, für den Auftrag /zur Projektdurchführung vorgesehenen Mitarbeiter verfügen über Deutschkenntnisse (auf dem C1-Niveau, dies bedeuten eine fortgeschrittene, fließende Sprachverwendung für die berufliche Erfordernis) in Wort und Schrift. Nachweis: Eigenerklärung des Bieters über die personelle Ausstattung des Unternehmens sowie Benennung der für die Auftragsdurchführung vorgesehenen Rollen /Funktionen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 3 Referenzen zu vergleichbaren Leistungen aus den vergangenen drei Jahren (maßgeblich ist der Ablauf der Teilnahmefrist).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

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

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

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

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Präsentation

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Qualität und Funktionalität der Software

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Service, Support und Projektmanagement

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: KI-Funktionalität und Zukunftsfähigkeit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Architektur, Technik und Schnittstellen

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Preis (Lizenz- und Anschaffungskosten, Folge- und Betriebskosten, Implementierungs- und Beratungskosten)

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 08/09/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

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

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 02/09/2026 10:00:00 (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, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

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: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informazioni sui termini per il riesame: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen

nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen. (5) Der Antrag ist unzulässig, soweit ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

Numero di registrazione: 10480

Indirizzo postale: Europaplatz

Località: Friedberg (Hessen)

Codice postale: 61169

Suddivisione del paese (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Paese: Germania

E-mail: Julia.Schneider@wetteraukreis.de

Telefono: +49 6031830

Indirizzo internet: <https://wetteraukreis.de/home>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Numero di registrazione: 1ead5e83-83c7-4b12-b216-f833a4de768c

Indirizzo postale: Luisenplatz 2,

Località: Darmstadt

Codice postale: 64283

Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefono: +49 6151126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB

Numero di registrazione: 55086bfb-4d46-4c8c-b814-1c57964a2658

Indirizzo postale: Johann-Peter-Frank-Straße 2

Località: Koblenz

Codice postale: 56070

Suddivisione del paese (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Paese: Germania

E-mail: weihsrauch@caspers-mock.de

Telefono: +26140499778

Indirizzo internet: <https://www.caspers-mock.de/index.html>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0004

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: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba - 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: 03/08/2026 20:35:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 541073-2026

Numero dell'edizione della GU S: 149/2026

Data di pubblicazione: 05/08/2026