

541073-2026 - Concurso

Alemanha – Pacote de software para sectores específicos – CAFM (Computer Aided Facility Management) für die Liegenschaften des Kreises im Wetteraukreis (FB5)

OJ S 149/2026 05/08/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Fornecimentos

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

Correio eletrónico: Julia.Schneider@wetteraukreis.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

Identificador interno: CAFM Wetteraukreis FB5

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Fornecimentos

Classificação principal (cpv): 48100000 Pacote de software para sectores específicos

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

País: Alemanha

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 2 500 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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 Erstantgebots 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 jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção:

Fraude:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Participação numa organização criminosa:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Falta profissional grave:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Atividades suspensas:

Insolvência:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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

Identificador interno: 0001

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Fornecimentos

Classificação principal (cpv): 48100000 Pacote de software para sectores específicos

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 48 Meses

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 2

Mais informações sobre renovações: Für den Auftraggeber: Verlängerungsmöglichkeit zweimal um jeweils weitere 24 Monate.

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: 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

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: 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).

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Técnicos ou órgãos técnicos para realizar o trabalho

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 3 Referenzen zu vergleichbaren Leistungen aus den vergangenen drei Jahren (maßgeblich ist der Ablauf der Teilnahmefrist).

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Präsentation

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Qualität und Funktionalität der Software

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Service, Support und Projektmanagement

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: KI-Funktionalität und Zukunftsfähigkeit

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Architektur, Technik und Schnittstellen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preiskriterium

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 08/09/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Permitido

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 02/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

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

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informações sobre os prazos de recurso: (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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB

Organização que recebe pedidos de participação: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

Número de registo: 10480

Endereço postal: Europaplatz

Cidade: Friedberg (Hessen)

Código postal: 61169

Subdivisão do país (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

País: Alemanha

Correio eletrónico: Julia.Schneider@wetteraukreis.de

Telefone: +49 6031830

Endereço Internet: <https://wetteraukreis.de/home>

Perfil do adquirente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registo: 1ead5e83-83c7-4b12-b216-f833a4de768c

Endereço postal: Luisenplatz 2,

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefone: +49 6151126603

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 55086bfb-4d46-4c8c-b814-1c57964a2658

Endereço postal: Johann-Peter-Frank-Straße 2

Cidade: Koblenz

Código postal: 56070

Subdivisão do país (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

País: Alemanha

Correio eletrónico: weihsrauch@caspers-mock.de

Telefone: +26140499778

Endereço Internet: <https://www.caspers-mock.de/index.html>

Funções desta organização:

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

8.1. ORG-0004

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 03/08/2026 20:35:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 541073-2026

N.º de edição do JO S: 149/2026

Data de publicação: 05/08/2026