

202570-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Programvara och informationssystem – ERP-System - Immobilienwirtschaft

OJ S 58/2026 24/03/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Varor

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-postadress: vergabestelle@nwg-neuruppin.de

Köparens rättsliga status: Offentligt företag

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 08583845-3dd3-4523-8da0-0dba49bc9102

Intern identifierare: 26-05-01

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Varor

Huvudklassificering (cpv): 48000000 Programvara och informationssystem

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Kränzliner Straße 32 a

Ort: Neuruppin

Postnummer: 16816

Del av land (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Beskrivning: 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.

Intern identifizierbare: 26-05-01

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Varor

Huvudklassificering (cpv): 48000000 Programvara och informationssystem

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Kränzliner Straße 32 a

Ort: Neuruppin

Postnummer: 16816

Del av land (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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 Immo-bi-lienwirtschaftlicher IT-Lösungen gefordert. Bitte geben Sie mit dem Teilnahmeantrag die letzten 3 Jahresumsätze an.

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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 Woh-nungsunternehmen 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.

Kriterium: Säkerhet för att bearbeta, lagra och överföra klassificerad information

Beskrivning av urvalskriterium: - 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).

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Technologie/Zukunft

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

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Funktionalität/Benutzerfreundlichkeit

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

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Implementierung

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

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kosten

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

Beskrivning av den metod som ska användas om viktning inte kan uttryckas med kriterierna: Die Bewertung erfolgt im Zuge des Verhandlungsverfahrens nach einer Bewertungsmatrix, die aus Punkte- und Prozentbewertung besteht.

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

Namn: Vergabemarktplatz Brandenburg

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 29/04/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 22/04/2026 13:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

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

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Ännu ej känt
Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Inbetriebnahme der Software im 2. Halbjahr 2028.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

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

Information om tidsfrist för prövning: 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>

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organisation som mottar anbudsansökningar: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registreringsnummer: HRB 438 NP

Postadress: Kränzliner Straße 32 a

Ort: Neuruppin

Postnummer: 16816

Del av land (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Vergabestelle
E-postadress: vergabestelle@nwg-neuruppin.de
Tfn: +49 3391-84070
Webbadress: <https://www.nwg-neuruppin.de>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Inköpscentral som tilldelar offentliga kontrakt eller ingår ramavtal om byggentreprenader, varor eller tjänster som är avsedda för andra upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

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

Registreringsnummer: t:03318661719

Postadress: Heinrich-Mann-Allee 107

Ort: Potsdam

Postnummer: 14473

Del av land (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Die Vorsitzende

E-postadress: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Tfn: +49 331866-1610

Fax: +49 331866-1652

Webbadress: <https://mwae.brandenburg.de>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: f8528930-cfc8-4c8c-91f6-7674de2175cf - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 23/03/2026 11:36:52 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 202570-2026

EUT S-nummer: 58/2026

Publiceringsdatum: 24/03/2026