

## 202570-2026 - Javni razpis

Nemčija – Programski paketi in informacijski sistemi – ERP-System - Immobilienwirtschaft

OJ S 58/2026 24/03/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Blago

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-naslov: [vergabestelle@nwg-neuruppin.de](mailto:vergabestelle@nwg-neuruppin.de)

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

Naslov: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Opis: 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.

Identifikator postopka: 08583845-3dd3-4523-8da0-0dba49bc9102

Notranji identifikator: 26-05-01

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: 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. Namen

Vrsta javnega naročila: Blago

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 48000000 Programski paketi in informacijski sistemi

##### 2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Kränzliner Straße 32 a

Mesto: Neuruppin

Poštna številka: 16816

Podregija države (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Država: Nemčija

##### 2.1.4. Splošne informacije

**Pravna podlaga:**

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Razlogi za izključitev**

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

## 5. Sklop

---

**5.1. Sklop: LOT-0001**

Naslov: ERP-System - Immobilienwirtschaft

Opis: 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.

Notranji identifikator: 26-05-01

**5.1.1. Namen**

Vrsta javnega naročila: Blago

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 48000000 Programski paketi in informacijski sistemi

**5.1.2. Kraj izvajanja**

Poštni naslov: Kränzliner Straße 32 a

Mesto: Neuruppin

Poštna številka: 16816

Podregija države (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Država: Nemčija

**5.1.3. Predvideno trajanje**

Drugo obdobje: Neznano

**5.1.6. Splošne informacije**

**Pridržana udeležba:**

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne  
To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

#### **5.1.7. Strateško javno naročanje**

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

#### **5.1.9. Merila za izbor**

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Varnost za obdelavo, shranjevanje in prenos klasificiranih informacij

Opis merila za izbor: - 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).

#### **Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:**

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3  
Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

#### **5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila**

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Technologie/Zukunft

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

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Funktionalität/Benutzerfreundlichkeit

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

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Implementierung

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

**Merilo:**

Vrsta: Cena

Ime: Kosten

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

Opis metode, ki jo je treba uporabiti, če se ponderiranje ne more izraziti z merili: Die Bewertung erfolgt im Zuge des Verhandlungsverfahrens nach einer Bewertungsmatrix, die aus Punkte- und Prozentbewertung besteht.

#### **5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila**

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina  
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU/documents>

**Sprotni komunikacijski kanal:**

Ime: Vergabemarktplatz Brandenburg

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

#### **5.1.12. Pogoji javnega naročila**

**Pogoji postopka:**

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 29/04/2026

**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YG8HLBU>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 22/04/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

**Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:**

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

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

**Pogoji javnega naročila:**

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja:  
Še ni znano

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Inbetriebnahme der Software im 2. Halbjahr 2028.

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: ne

**5.1.15. Tehnike****Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

**Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:**

Ni dinamičnega nabavnega sistema

**5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija**

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

Informacije o rokih za revizijo: 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](mailto:vergabekammer@mwae.brandenburg.de) Internet: <https://mwae.brandenburg.de>

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

---

**8. Organizacije****8.1. ORG-0001**

Uradno ime: Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registrska številka: HRB 438 NP

Poštni naslov: Kränzliner Straße 32 a

Mesto: Neuruppin

Poštna številka: 16816

Podregija države (NUTS): Ostprignitz-Ruppin (DE40D)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Vergabestelle

E-naslov: [vergabestelle@nwg-neuruppin.de](mailto:vergabestelle@nwg-neuruppin.de)

Tel.: +49 3391-84070

Spletni naslov: <https://www.nwg-neuruppin.de>

**Vloge te organizacije:**

Kupec

Osrednji nabavni organ, ki oddaja javna naročila ali sklepa okvirne sporazume za gradnje, blago ali storitve za druge kupce

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

**8.1. ORG-0002**

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

Registrska številka: t:03318661719

Poštni naslov: Heinrich-Mann-Allee 107

Mesto: Potsdam

Poštna številka: 14473

Podregija države (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Die Vorsitzende

E-naslov: [vergabekammer@mwae.brandenburg.de](mailto:vergabekammer@mwae.brandenburg.de)

Tel.: +49 331866-1610

Faks: +49 331866-1652

Spletni naslov: <https://mwae.brandenburg.de>

**Vloge te organizacije:**

Organizacija za revizijo

**8.1. ORG-0003**

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Tel.: +49228996100

**Vloge te organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: f8528930-cfc8-4c8c-91f6-7674de2175cf - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 23/03/2026 11:36:52 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 202570-2026

