

541073-2026 - Javni razpis

Nemčija – Programski paket za posamezno industrijo – CAFM (Computer Aided Facility Management) für die Liegenschaften des Kreises im Wetteraukreis (FB5)

OJ S 149/2026 05/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Blago

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)

E-naslov: Julia.Schneider@wetteraukreis.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

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

Opis: 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.

Identifikator postopka: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

Notranji identifikator: CAFM Wetteraukreis FB5

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

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Blago

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 48100000 Programski paket za posamezno industrijo

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Država: Nemčija

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 2 500 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Korupcija:

Goljufije:

Pranje denarja ali financiranje terorizma:

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi:

Sodelovanje v hudodelski združbi:

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava:

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava:

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava:

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

Huda kršitev poklicnih pravil:

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku:

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila:

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila:

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije:

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov:

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene:

Plačilna nesposobnost:

Sredstva upravlja stečajni upravitelj:

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju:

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

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

Opis: 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

Notranji identifikator: 0001

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Blago

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 48100000 Programski paket za posamezno industrijo

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 48 Meseci

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 2

Dodatne informacije o podaljšanju: Für den Auftraggeber: Verlängerungsmöglichkeit zweimal um jeweils weitere 24 Monate.

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Razpisna zahteva

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

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: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Specifični letni promet

Opis merila za izbor: 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).

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Tehniki ali tehnična telesa za izvajanje dela

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: 3 Referenzen zu vergleichbaren Leistungen aus den vergangenen drei Jahren (maßgeblich ist der Ablauf der Teilnahmefrist).

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Präsentation

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Qualität und Funktionalität der Software

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Service, Support und Projektmanagement

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: KI-Funktionalität und Zukunftsfähigkeit

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 5

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Preiskriterium

Opis: Architektur, Technik und Schnittstellen

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Preiskriterium

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

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 30

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
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 08/09/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba

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

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 02/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.
Dodatne informacije: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne
Elektronsko izdajanje računov: Obvezno
Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da
Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

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: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informacije o rokih za revizijo: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisaufnahme 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.
Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:
Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und
Gebäudewirtschaft)

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Wetteraukreis (Fachbereich 5 Bildung und Gebäudewirtschaft)
Registrska številka: 10480
Poštni naslov: Europaplatz
Mesto: Friedberg (Hessen)
Poštna številka: 61169
Podregija države (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)
Država: Nemčija
E-naslov: Julia.Schneider@wetteraukreis.de
Tel.: +49 6031830
Spletni naslov: <https://wetteraukreis.de/home>
Profil kupca: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Vloge te organizacije:

Kupec
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Registrska številka: 1ead5e83-83c7-4b12-b216-f833a4de768c
Poštni naslov: Luisenplatz 2,
Mesto: Darmstadt
Poštna številka: 64283
Podregija države (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Država: Nemčija
E-naslov: vergabekammer@rpda.hessen.de
Tel.: +49 6151126603

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB
Registrska številka: 55086bfb-4d46-4c8c-b814-1c57964a2658
Poštni naslov: Johann-Peter-Frank-Straße 2
Mesto: Koblenz
Poštna številka: 56070
Podregija države (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)
Država: Nemčija
E-naslov: weihsrauch@caspers-mock.de
Tel.: +26140499778
Spletni naslov: <https://www.caspers-mock.de/index.html>

Vloge te organizacije:

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

8.1. ORG-0004

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: ac339744-1b8e-466a-bd3d-9723a87a37ba - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 03/08/2026 20:35:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 541073-2026

Številka izdaje UL S: 149/2026

Datum objave: 05/08/2026