Ausschreibungskonzept Checkliste

*Anmerkungen: Diese Checkliste habe ich aus meiner Funktion als FM-Berater erstellt. Sie dient als Hilfestellung zur Erstellung eines Ausschreibungskonzeptes.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Auftraggeber:** | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. |
| **Projekt:** | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. |

# Grundlagen und Leistungsumfang

**Auszuschreibende Gebäude: Welche Gebäude werden ausgeschrieben?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Auszuschreibender Leistungsumfang TGM: Folgende Leistungen des TGM werden in einer Gesamtausschreibung ausgeschrieben werden.**

[ ]  keine

[ ]  Einmalige Leistungen

[ ]  Objektmanagement

[ ]  Dokumentation und Berichtswesen

[ ]  Betriebsführung / Objektbetrieb

[ ]  Inspektion und Wartung

[ ]  Instandsetzung

[ ]  Mangelanspruchsmanagement

[ ]  Energiemanagement

**Auszuschreibender Leistungsumfang Reinigung: Folgende Leistungen der Reinigung werden in einer Gesamtausschreibung ausgeschrieben werden.**

[ ]  keine

[ ]  Unterhaltsreinigung

[ ]  Glas- und Fassadenreinigung

[ ]  Schädlingsbekämpfung

[ ]  Wäschereidienste

[ ]  Industriereinigung

[ ]  Sonderreinigung

[ ]  Schmutzfangmatten

**Auszuschreibender Leistungsumfang IGM: Folgende Leistungen des IGM werden in einer Gesamtausschreibung ausgeschrieben werden.**

[ ]  keine

[ ]  Außenanlagenpflege

[ ]  Concierge-Service

[ ]  Sicherheits- und Empfangsdienste

[ ]  Entsorgung

[ ]  Postdienste / Warenannahmen / Gebäudelogistik

[ ]  Konferenzräume und Veranstaltungsservice

[ ]  Catering

[ ]  Fahrdienste

**Auszuschreibender Leistungsumfang KGM: Folgende Leistungen des KGM werden in einer Gesamtausschreibung ausgeschrieben werden.**

[ ]  keine

[ ]  Kaufmännische Verwaltung und Controlling

[ ]  Flächenmanagement

[ ]  Leerstandsmanagement

**Welches sind die derzeitigen Ist-FM-Dienstleister? Wann laufen die Verträge aus?**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | FM-Dienstleister | Vertragsende |
| 1. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 2. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 3. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 4. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 5. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 6. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| 7. | Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |

Anmerkungen: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Welche technischen Gewerke werden ausgeschrieben?**

[ ]  330 Fassaden und Außenwände

[ ]  330 Türen und Tore (Brandschutz)

[ ]  330 Türen und Tore (kraftbetrieben)

[ ]  330 Türen und Tore (sonstige)

[ ]  340 Innenausbau / Innenwände

[ ]  350 Decken / Böden

[ ]  360 Dächer

[ ]  elektrischen Sonnen- / Blendschutzanlagen

[ ]  410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

[ ]  420 Wärmeversorgungsanlagen

[ ]  430 RLT-Anlagen

[ ]  435 Kältetechnik

[ ]  440 Elektrotechnik / MSR

[ ]  450 Sicherheitstechnische Anlagen

[ ]  450 Kommunikationstechnik

[ ]  460 Förderanlagen

[ ]  470 Drucklufttechnik

[ ]  470 Technische Gase

[ ]  470 Produktionsanlagen

[ ]  470 Küchentechnische Anlagen

[ ]  470 sonstige Nutzerspezifische Anlagen

[ ]  475 Feuerlöschanlagen

[ ]  480 Gebäudeautomation

[ ]  540 Technische Anlagen in Außenanlagen

[ ]  550 Einbauten in Außenanlagen

# Bestandsdaten

**Gibt es eine Gewerkeübersicht?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wie ist die Verfügbarkeit der Bestandsdaten der auszuschreibenden Gewerke?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Ist eine Bestandsaufnahme notwendig?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wer führt die Bestandsaufnahme durch?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es eine Datenbank, Excel-Tabellen o.ä für die Bestandsdaten?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Sind bisherige Anlagenlisten, Gewerkeverzeichnisse, Berichtswesen der aktuellen Dienstleister verfügbar?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Ist eine besondere Bedienung bzgl. Gewährleistung einzelner Gewerke notwendig?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es besondere Unterlagen, die für die Ausschreibung beachtet werden müssen?**

Wählen Sie ein Element aus.

# Ausschreibungsverfahren

**Welche Höhe wird voraussichtlich das Gesamtausschreibungsvolumen betragen?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Welches sind die generellen Anforderungen an die Ausschreibung?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Welche Verfahrensart wird vorgesehen**

Wählen Sie ein Element aus.

**Sollen spezielle Firmen auf die Bieterliste mit aufgenommen werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Welche Kriterien gelten für die Vorauswahl der Bieter? Sind ggf. Standardkriterien vorhanden?**

[ ]  Preis (zu: Wählen Sie ein Element aus.)

[ ]  Betriebskonzept (zu: Wählen Sie ein Element aus.)

[ ]  weitere: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Gewünschte Anzahl der Bieter für die Angebotserstellung?**

Wählen Sie ein Element aus.

# Ausschreibungsunterlagen

**Gibt es bisher genutzte Vertragsmuster?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es verfügbare Leistungsbeschreibungen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es verfügbare Liegenschaftsbeschreibungen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es Standardanlagen zur Ausschreibung / Vertrag?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Welches "Niveau" der Ausschreibung ist gewünscht?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Welche Partei erstellt das Vertragsmuster (Vertrag), die Leistungsbeschreibung und alle weiteren Anlagen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wer ist der zuständige Jurist zur Begleitung/Übernahme des Vertragsmusters?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Ist die Bildung von Losen und/oder Titeln vorgesehen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Soll die Ausschreibung mit Hilfe eines AVA-System erfolgen (inkl. GEAB-Format)?**

Wählen Sie ein Element aus.

**In welchem Detaillierungsgrad soll das Leistungsverzeichnis (Massenteil) aufgebaut werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es besondere Anforderungen hinsichtlich Service-Level, etc.? (Bspw. Prioritäten mit Reaktionszeiten)**

Wählen Sie ein Element aus.

Welche: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Sollen die Leistungen der Instandsetzung integriert werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Soll für die Leistung der Instandsetzung eine Wertgrenze definiert werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

Höhe: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Soll der zukünftige FM-Dienstleister die neuen Standard-Leistungskataloge in Anlehnung an VDMA und Herstelleranweisungen erstellen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Gibt es besondere Anforderungen an die Verfügbarkeit?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wie sind die geforderten Reaktionszeiten des Dienstleisters vor Ort?**

Wählen Sie ein Element aus.

[ ] Notwendige Reaktionszeiten werden in Vertrag und Leistungsbeschreibung beschrieben

**Gibt es besondere Personalanforderungen?**

Wählen Sie ein Element aus.

Welche: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Ist ein Personalübergang etc. zu berücksichtigen?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Welche IT-Systeme sind vom zukünftigen FM-Dienstleister zu berücksichtigen?**

[ ]  ERP-System

[ ]  CAFM-System

[ ]  Instandhaltungssoftware

[ ]  MS-Office

[ ]  Sonstige: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Wie ist die bisherige Regelung zur Verkehrssicherungs-/Betreiberpflicht?**

Wählen Sie ein Element aus.

Anmerkungen: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

# Angebotsphase

**Wie detailliert soll der Preisspiegel erstellt werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Sind individuelle Kommentierungen jedes Angebots erwünscht?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wieviel Bieter sollen zu den Bietergesprächen eingeladen werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wer protokolliert die Bietergespräche?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wie viele Gesprächsrunden sollen stattfinden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Soll ein formaler Vergabevorschlag erstellt werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

# Start-Up-Phase

**Soll die Start-up-Phase und Controlling berücksichtigt werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Wie lange soll die Start-up-Phase dauern?**

Wählen Sie ein Element aus.

**Sollen die Ausschreibungsdaten später in ein CAFM-System integriert werden?**

Wählen Sie ein Element aus.

# Projektorganisation

**Wer ist der Ansprechpartner für Rückfragen zum Vergabeverfahren?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Wer sind die Projektbeteiligten?**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Wie sind die geplanten Projekttermine / Meilensteine?**

|  |  |
| --- | --- |
| Projektstart | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Angebotseingang | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Bietergespräche | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Vergabevorschlag | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Beginn Start-Up-Phase | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |
| Beginn Regelbetrieb | Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. |