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. |