

Vergabeverfahren Hausverwaltungsleistungen
für die Liegenschaften der Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck



Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Vergabestelle:

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Vergabestelle
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Bieter:

Firmenbezeichnung (inkl. Rechtsform)
Straße und Hausnummer
Postleitzahl und Ort
Land

Ablauf der Angebotsfrist:

Donnerstag, den xx.xx.2026 um 12.00 Uhr

Ablauf der Bindefrist:

Montag, den xx.xx.2026

Abgabe des Angebots:

Elektronisch über das Vergabeportal
<https://www.xxx.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie mein / unser Angebot über die Hausverwaltungsleistungen für die Liegenschaften der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

Die Ausführung der in den Vergabeunterlagen beschriebenen Leistungen wird hiermit zu den von uns in die Kalkulationstabellen eingesetzten Preisen angeboten. Wir halten uns bis zum Ablauf der in der EU-Bekanntmachung genannten Bindefrist an dieses Angebot gebunden.

Die zusammengefassten Preisangaben sowie unsere auftragsbezogenen konzeptionellen Angaben sind in den folgenden Feldern angegeben.

Dem Angebot liegen die mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übersandten Bewerbungs-, Vergabe- und Vertragsbedingungen sowie die sonstigen dort genannten Bedingungen zugrunde. Die Angaben im Vertragsmuster akzeptieren wir hiermit uneingeschränkt.

Sämtliche Unterlagen und Daten dieser Ausschreibung werden von uns vertraulich behandelt. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Hausverwaltungsleistungen

Gesamtjahressumme
(Brutto pro Jahr)

Euro

Feld Summe Gesamt (brutto)

(Übertrag aus dem Preisblatt: Wertungssumme
brutto)

Verbindlich sind ausschließlich die in den Vergabeunterlagen dokumentierten Vertragsbedingungen des Auftraggebers. Abweichende Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen eines Bieters sowohl als Allgemeine Geschäftsbedingungen als auch in Form einzelfallbezogener Vertragsbedingungen werden nicht Vertragsbestandteil.

Ort und Datum

Name des Erklärenden Im Sinne des § 126b BGB

Fehlt der Name der natürlichen Person, gilt das Angebot als nicht abgegeben und wird bei der Wertung nicht berücksichtigt. Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich.

Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Die Qualität wird anhand von zwei Konzepten bewertet, die jeweils mit bis zu 150 Punkten in die Wertung eingehen. Beide Konzepte sind nach der Gliederung Inhaltliche Angaben – Kriterienkatalog – Ziel einzureichen und werden anhand der nachfolgenden Wertungsstufen bewertet.

Jedes Konzept wird anhand der nachstehenden sechs Wertungsstufen bewertet. Je Konzept ergeben sich somit höchstens 150 Punkte (Sehr gut = 150, Gut = 120, Überwiegend = 90, Befriedigend = 60, Ausreichend = 30, Nicht ausreichend = 0).

Sehr gut erfüllt (150 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – sämtliche Anforderungen und Erwartungen in herausragender Weise. Das Angebot ist umfassend, überzeugend und weist keine Mängel auf.

Gut erfüllt (120 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – nahezu sämtliche Anforderungen und Erwartungen. Das Angebot ist sehr gut, weist jedoch geringfügige, unerhebliche Mängel auf.

Überwiegend erfüllt (90 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – die gestellten Anforderungen überwiegend. Das Angebot ist stimmig, weist aber kleinere Mängel oder Lücken auf, die die Gesamtqualität leicht beeinträchtigen.

Befriedigend erfüllt (60 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – die wesentlichen Anforderungen und Erwartungen. Das Angebot ist solide, weist aber deutliche Mängel oder Lücken auf.

Ausreichend erfüllt (30 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – die Mindestanforderungen nur knapp. Das Angebot weist erhebliche Mängel auf und lässt wichtige Aspekte unbeantwortet, die eine vollständige Erfüllung der Anforderungen in Frage stellen.

Nicht ausreichend erfüllt (0 Punkte): Die konzeptionellen Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – die Anforderungen und Erwartungen in keiner Weise. Das Angebot weist gravierende Mängel auf, ist unschlüssig oder nicht nachvollziehbar.

Für alle Angaben gilt: Aussagen können nur dann mit bewertet werden, wenn sie innerhalb der beschriebenen Leistungen und Aufgaben liegen und die gemäß den Zuschlagskriterien dargestellten Inhalten und Angaben entsprechen.

Angaben sind ausschließlich in Textform in die dafür vorgesehenen Textfelder zu machen. Grafische Darstellungen bzw. Visualisierungen, sofern nicht explizit gefordert, werden nicht gewertet. Allgemeine Auszüge aus unternehmensinternen Prospekten und Handbüchern werden nicht berücksichtigt und nicht bewertet. Auch Anlagen zum Konzept fließen nicht in die Bewertung mit ein. Rein unternehmensbezogene Kriterien (z.B. Ausbildungsstand des Unternehmenspersonals, Firmenprofil,

Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Ausstattungsgrad allgemein) können an dieser Stelle im Rahmen der Angebotswertung nicht berücksichtigt werden.

Grundsätzlich ist die Leistungsbeschreibung als Mindestanforderung im Rahmen der Vertragsausführung zu verstehen. Ergänzt wird die Anforderung mit den Konzepten des Auftragnehmers.

Eine Begrenzung der Seitenzahl erfolgt nicht. Schriftart Arial in der Schriftgröße 10 mit einem Zeilenabstand von 1,5.

Wichtiger Hinweis: Nur Angaben, die innerhalb der nachfolgenden Textfelder eingetragen sind, werden in die Bewertung einbezogen. Außerhalb dieser Felder befindliche Angaben bleiben unberücksichtigt und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Bewirtschaftungskonzept

(einschließlich Vertretungs-, Erreichbarkeits- und Notdienstkonzept)

Inhaltliche Angaben:

Der Bieter hat ein detailliertes Bewirtschaftungskonzept für das ausgeschriebene Immobilienportfolio vorzulegen, das die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Verwaltung sowie die Vertretung, Erreichbarkeit und den Notdienst umfasst. Das Konzept hat schlüssig darzulegen, wie eine rechtssichere, wirtschaftliche und qualitativ hochwertige Verwaltung des heterogenen Portfolios – einschließlich denkmalgeschützter, förder- und mietpreisgebundener Objekte – sichergestellt wird. Der Auftraggeber muss anhand des Konzepts erkennen können, welche konkreten Abläufe, Verantwortlichkeiten und Reaktionszeiten vorgesehen sind.

Kriterienkatalog:

Der Bieter hat zu den folgenden Punkten detaillierte, überprüfbare Ausführungen (mit Zeiten, Mengen, Verantwortlichkeiten und Reaktionszeiten) zu machen:

- Verwaltungsprozess für dieses Portfolio: kaufmännische und technische Verwaltung, Umgang mit Denkmalschutzobjekten (Genehmigungs- und Dokumentationsprozess), Sondernutzungen (Kulturimmobilien, Gastronomie) sowie der städtische Vermietungsprozess (Einbindung Sachgebiet 24, Besichtigungsmanagement, Förderkonformität EOF).
- Technische Verwaltung und Dienstleistersteuerung: Koordination der bestehenden Wartungs- und Dienstleister, Instandhaltungsplanung, Überwachung der gesetzlichen Prüfpflichten, Maßnahmensteuerung innerhalb der Wertgrenze, Objektbegehungen (Turnus und Inhalte je Abrechnungseinheit).
- Vertretung, Erreichbarkeit und Notdienst: namentliche Vertretungsregelung, Servicezeiten, durchgehender Notdienst (24/7) mit definierten Reaktionszeiten für Mieteranliegen und Notfälle.

Ziel:

Ziel ist eine durchgängig rechtssichere, wirtschaftliche und transparente Bewirtschaftung des Portfolios, die über die vertraglichen Mindestanforderungen hinaus eine hohe Betreuungsqualität und kurze Reaktionszeiten dauerhaft sicherstellt.

Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben

Digitalisierung und Reporting

Inhaltliche Angaben:

Der Bieter hat ein detailliertes Konzept zur Digitalisierung und zum Berichtswesen vorzulegen, das die eingesetzte Immobilienverwaltungssoftware, den Online-Zugang des Auftraggebers sowie das gesamte Reporting umfasst. Das Konzept hat schlüssig darzulegen, wie eine transparente, jederzeit nachvollziehbare und revisionssichere Verwaltung und Berichterstattung über das Portfolio gewährleistet wird. Der Auftraggeber muss anhand des Konzepts erkennen können, welche Funktionen, Datenstände, Zugriffe und Auswertungen in welchen Intervallen bereitgestellt werden.

Kriterienkatalog:

Der Bieter hat zu den folgenden Punkten detaillierte, überprüfbare Ausführungen (mit Zeiten, Mengen, Verantwortlichkeiten und Reaktionszeiten) zu machen:

- Verwaltungssoftware und Datenhaltung: eingesetztes System, digitale Objektakte je Abrechnungseinheit, revisionssichere Belegablage, Aktualität der Datenstände.
- Zugang des Auftraggebers: Eigentümer- beziehungsweise Lesezugang, Umfang und Aktualität der einsehbaren Daten, Rechte- und Zugriffsmanagement, Datenschutz.
- Berichtswesen: Inhalte, Formate und Fristen von Monats-, Quartals- und Jahresberichten sowie Ad-hoc-Meldungen; Kennzahlen (zum Beispiel Leerstand, offene Posten, Maßnahmenstatus).
- Datenexport und Auswertung: Exportformate (XLSX, CSV, PDF), Auswertungs- und Filtermöglichkeiten, Bereitstellungszeiten auf Anforderung.
- Schnittstellen und Eskalation: Schnittstelle zum Messdienstleister, Reaktionszeiten bei Datenanfragen.

Ziel:

Ziel ist ein durchgängig digitales, transparentes und revisionssicheres Verwaltungs- und Berichtswesen, das dem Auftraggeber jederzeit einen vollständigen, aktuellen und auswertbaren Überblick über das Portfolio ermöglicht und eine reibungslose Datenübergabe sicherstellt.