

LEITFADEN

für die Ausschreibung von
Systemdienstleistungen als
Integrale Prozess Verantwortung ipv[®]

GEFMA-Richtlinie 962

Herausgeber

GEFMA Deutscher Verband für Facility Management e. V.

Dottendorfer Straße 86
53129 Bonn

Telefon: +49 228 850276-0
Telefax: +49 228 850276-22
E-Mail: info@gefma.de
Internet: www.gefma.de

Beuth Verlag GmbH

Berlin · Wien · Zürich
Am DIN-Platz
Burggrafenstraße 6
10787 Berlin

Telefon: +49 30 2601-0
Telefax: +49 30 2601-1260
E-Mail: kundenservice@beuth.de
Internet: www.beuth.de

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in elektronische Systeme.

Die im Werk enthaltenen Inhalte wurden vom Verfasser und Verlag sorgfältig erarbeitet und geprüft. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit des Inhalts wird gleichwohl nicht übernommen. Der Verlag haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens des Verlages zurückzuführen sind. Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.

Satz: B & B Fachübersetzer-gesellschaft mbH, Berlin

Druck: Media-Print Group GmbH, Paderborn

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier nach DIN EN ISO 9706

Bestellnummern: 25779
90369

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Präambel (Ziel) 1
2	Änderungen gegenüber den Leitfäden 960 und 961 3. Auflage und Hinweise zur Anwendung 2
3	Grundsätze 5
3.1	Die Systemdienstleistung – das Dienstleistungsprodukt ipv® 5
3.2	Integrale Prozess Verantwortung – die Marke ipv® 8
4	Hinweise zur Erstellung der ergebnisorientierten Leistungsbeschreibungen 10
4.1	Grundsätze der B.I.LD.-Leistungsbeschreibung 11
4.2	Überleitung Standard-LV GEFMA 520 in die B.I.L.D.-Leistungsbeschreibung 13
4.3	Struktur und empfohlener Aufbau 13
4.4	Besondere Hinweise zu einzelnen Regelungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer 16
4.4.1	Vertragsziel 16
4.4.2	Beschreibung des Objektes der Leistungserbringung 17
4.4.3	Formulierung des Integralen Prozesses in der FM-Leistung 17
4.4.4	Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit 19
4.4.5	Lieferergebnisse und deren Messung 20
4.4.6	Kommunikationsregeln inklusive Vollmachtenübertragung 23
4.4.7	Erforderlich zu liefernde Befähigungsnachweise des Auftragnehmers 24
4.4.8	Dienstleistungssteuerung und Berichtswesen 24
4.5	Änderungen bei Mengen und Massen 25
4.6	Delegation von Pflichten der Betreiberverantwortung des Auftraggebers 26
5	Ausschreibungsprozess 28
5.1	Beschränkte Ausschreibung in der öffentlichen Hand, Verhandlungsverfahren 30
5.2	Auswahl des Bieterkreises/Präqualifikation – Eignungskriterien 31
5.3	Angebotseinholung 33
5.3.1	Bewertung der Angebote 34
5.3.2	Vergleich der Konzepte und Preisvergleich 34
5.3.3	Kriterien zur Konzeptbewertung 36
5.3.4	Kriterien zum Preisvergleich 37
5.3.5	Bewertungskriterien in der öffentlichen Hand 38
5.3.6	Umgang mit extremen Abweichungen in den Angeboten 38
5.4	Implementierung 39
5.4.1	Umsetzungskonzept 40
5.4.2	Anlagen-, Flächen- und Prozessaufnahme und -bewertung 42
5.4.3	Verantwortungsübertragung 43
5.5	Vertragsbeendigung 44

	Seite
6	Kommentierung Vertrag 45
6.1	Besonderheiten der Systemdienstleistungen 46
6.2	Regelungen über den Muster-Vertrag GEFMA 510 hinaus 46
6.2.1	Vorbemerkungen 46
6.2.2	Start-up-Phase 47
6.2.3	Leistungsänderungen 47
6.2.4	Zusätzliche Leistungen 47
6.2.5	Pflichten des Auftraggebers 47
6.2.6	Vergütung, Abrechnung, Zahlung 47
6.2.7	Vertragsstrafen 48
6.2.8	Betreiberverantwortung, Konformitätserklärung 48
6.2.9	Vertragsdauer 48
6.2.10	Überleitung nach Vertragsbeendigung 48
6.2.11	Eskalationsregelung, Gerichtsstand 48
7	Arbeitsweise 49
7.1	Vorbereitung 49
7.2	Zusammensetzung des Vergabeteams 50
8	Beraterunterstützung 53
8.1	Leistungskonzeption 54
8.2	Leistungsbeschreibung 55
8.3	Begleitung des Ausschreibungsprozesses 56
8.4	Begleitung der Implementierungsphase 57
8.5	Jährliche Auditierung 58
8.6	Leistungspakete der Beraterunterstützung und Auswahl 58
9	Anhangsverzeichnis 60
10	Abbildungsverzeichnis 61
11	Zitierte Normen und andere Unterlagen 62
12	Kontaktadresse 63
Anhang	
Anhang 1	B.I.L.D.-Master 64
Anhang 2	B.I.L.D.-Formblatt 73
Anhang 3	B.I.L.D.-Muster Regelleistung 79
Anhang 4	B.I.L.D.-Reinigung 102
Anhang 5	Musterkataster Technik 130
Anhang 6	GEFMA 511 137
Anhang 7	Eignungskriterien 141

	Seite
Anhang 8 Formblatt zum Angebot	143
Anhang 9 Konzeptbewertung	144
Anhang 10 Preisbewertung	146

CD

Anhang 2 B.I.L.D.-Formblatt	
Anhang 5 Musterkataster Technik	
Anhang 6 GEFMA 511	
Anhang 7 Eignungskriterien	
Anhang 8 Formblatt zum Angebot	
Anhang 9 Konzeptbewertung	
Anhang 10 Preisbewertung	