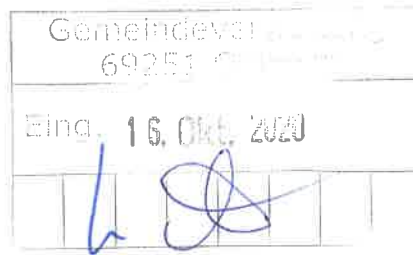




Lean Consulting Hans-Peter Haffner e.K. Postfach 1365 68756 Hockenheim

Gemeindeverwaltung Gaiberg
Herrn Alexander Wenning HAL
Hauptstraße 44

69251 Gaiberg



Lean Consulting
Hans-Peter Haffner e. Kfm.
Beratung für Gebäudemanagement
Robert-Bosch-Straße 61
68766 Hockenheim

Fon: +49 6205 14763
Fax: +49 6205 923554
Mobil: +49 172 6236561
hph@lean-consulting-sued.de
www.lean-consulting-partner.de

Vorschlag zur Zusammenarbeit
Ausschreibung Unterhalts- sowie Glas- und Rahmenreinigung

Datum: 15. Oktober 2020

Sehr geehrter Herr Wenning,

vielen Dank für das angenehme und informative Gespräch am heutigen Tag in Ihrem Hause.

Hiermit erhalten Sie unser Angebot für die Durchführung einer Ausschreibung der Unterhalts- sowie Glas- und Rahmenreinigung.

Zielstellung – Angebot

1. Ausschreibung der Unterhaltsreinigung sowie Glas- und Rahmenreinigung

Die Ausschreibung muss, wenn ein Gesamtbetrag für die Vertragslaufzeit von 214.000 € überschritten wird, in einem offenen Verfahren EU-weit, nach VgV/GWB erfolgen.

Leistungsmerkmale

- Übernahme der Flächenverzeichnisse aus Ihrem Raumbuch in die Kalkulationsdateien
- Erarbeitung der individuellen Leistungsverzeichnisse je Objekt
- Feststellung der Bodenbelagsarten vor Ort für die Kalkulation
- Festlegung der Vergabekriterien
- Erstellung sämtlicher Ausschreibungs- und Verdingungsunterlagen
- Veröffentlichung der Ausschreibung auf der Vergabepattform von Subreport ELViS und hochladen der Unterlagen
- Nach der Submission Übernahme der Angebote zur Prüfung
- Vollständige Prüfung in vier Stufen und Auswertung der Angebote nach erarbeiteten Vergabekriterien
- Erstellung eines Vergabevorschlags und Vorstellung bei Ihnen im Hause
- Vorbereitung des Vertrags für die Zuschlagserteilung

Handelsregister:
AG Mannheim, HRA 421402

Bankverbindung:
Vereinigte VR Bank
Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE 49 5479 0000 0000 6268 05
BIC: GFNODE615SPE

Mitglied im Bundesverband Freier Sachverständiger e.V. (BVFS)



Sachverständiger für
Gebäudemanagement und
Reinigungskosten-Analysen

www.kooperationen.net





Leistungshonorar

Seite 2 zum Schreiben
vom 15. Oktober 2020

Die vorgenannten Leistungen bieten wir Ihnen, auf der Grundlage der beigefügten Geschäftsbedingungen, zu einem Gesamthonorar von **6.900,00 € netto** an. Das Leistungshonorar wird wie folgt zur Zahlung fällig: 40 % bei Auftragserteilung die restlichen 60 % nach Abschluss der Projektschritte und Vorlage des Auswertungsergebnisses.

Über den Umfang von Qualitätskontrollen sprechen wir nach der Entscheidung über eine Zusammenarbeit im Detail. Die Honorare dafür biete ich Ihnen dann entsprechend an.

Grundlagen für die Ausschreibung der Unterhalts- sowie Glas- und Rahmenreinigung

Der AN begleitet das Vergabeverfahren des AG nach geltenden Vergabe- und Wettbewerbsrichtlinien des europäischen Rechts. Rechtlich verantwortlich für deren Einhaltung bleibt der AG. Eine juristische Beratung oder Vertretung ist nicht Bestandteil der Vereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Auftrag.

Ihnen eine gute Zeit und freundliche Grüße

Lean Consulting Hans-Peter Haffner e. Kfm.
Beratung für Gebäudemanagement

Geschäftsbedingungen für Berater

Die in der Lean Consulting Gruppe zusammengeschlossenen Unternehmensberater sowie Verkaufs- und Managementtrainer - im Folgenden kurz Berater genannt - arbeiten mit ihren Auftraggebern als faire, neutrale Partner zusammen. Um die Einheitlichkeit dieser zu erbringenden Dienstleistungen besonderer Art zu gewährleisten, werden bei Vertragsabschlüssen die nachfolgenden Geschäftsbedingungen für Berater zugrunde gelegt.

1. Vertragsgestaltung

- 1.1 Der Abschluss von Verträgen zwischen Auftraggeber und Berater über die beiderseitig zu erbringenden Leistungen sowie Änderungen und/oder Ergänzungen hierzu bedürfen der Schriftform.
- 1.2 Die vorliegenden Geschäftsbedingungen für Berater haben Vorrang vor entgegenstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers.

2. Leistungen des Beraters

- 2.1 Der Berater erbringt seine Dienstleistung selbst, durch Angestellte und/oder freie Mitarbeiter.
- 2.2 Umfang, Form, Thematik und Ziel der Beratungsleistungen werden in dem jeweiligen Vertrag zwischen Auftraggeber und Berater im Einzelnen festgelegt.

3. Honorare und Kosten

- 3.1 Das erste Kontaktgespräch durch den Berater ist unentgeltlich.
- 3.2 Für Beratungen werden die Honorare im Einzelfall ermittelt und angeboten. Die Möglichkeiten von Erfolgs- und Leistungshonoraren wird in einer gesonderten Honorarvereinbarung geregelt.
- 3.3 Für Seminare wird ein Tages- oder Pauschalhonorar vereinbart.
- 3.4 Alle Leistungen gelten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- 3.5 Entstandene und in Rechnung gestellte Kosten sind ohne Abzug sofort zu zahlen.
- 3.6 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte gegenüber fälligen Zahlungsansprüchen sind ausgeschlossen.

4. Sicherung von Leistungen

- 4.1 Der Auftraggeber anerkennt das Urheberrecht des Beraters an den von diesem erstellten Werken (Ausschreibungen, Seminarunterlagen). Eine Vervielfältigung und/oder Verbreitung der vorgenannten Werke durch den Auftraggeber bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Beraters.
- 4.2 Der Auftraggeber informiert den Berater vor und während der vereinbarten Beratungsmaßnahme über sämtliche Umstände, die für die Vorbereitung und Durchführung des Auftrages von Bedeutung sind. Eine verantwortliche Kontaktperson wird vom Auftraggeber benannt.
- 4.3 Der Berater verpflichtet sich zur Geheimhaltung sämtlicher geschäftlich relevanter Vorgänge, die ihm durch die Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber bekannt geworden sind.
- 4.4 Der Berater ist berechtigt, seine Dienstleistungen in der Folge auch Mitbewerbern des Auftraggebers anzubieten, sofern nicht anderes vereinbart wurde.
- 4.5 Kann ein Termin zur Erbringung der Leistung durch den Berater wegen höherer Gewalt, Krankheit, Unfall oder sonstigen vom Berater nicht zu vertretenden Umständen nicht eingehalten werden, ist der Berater unter Ausschluss jeglicher Schadenersatzpflichten berechtigt, die Dienstleistung an einem neu zu vereinbarenden Termin nachzuholen.

5. Allgemeine Bedingungen

- 5.1 Sollten einzelne Bestimmungen des zwischen den Parteien getroffenen Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Berater unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der Bedingungen im Übrigen nicht berührt. Die Parteien werden die Bedingungen alsdann mit einer wirksamen Ersatzregelung durchführen, die dem mit der weggefallenen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.
- 5.2 Für diese Bedingungen und seine Durchführung gilt ausschließlich deutsches Recht.
- 5.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Ansprüche aus dem mit diesen Geschäftsbedingungen für Berater zusammenhängenden Vertrag und diesen Bedingungen ist der Sitz des Beraters, falls der Vertrag nicht ausdrücklich einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

konzept² | Friedrich-Jahn-Straße 13 | 36100 Petersberg
Gemeinde Gaiberg
Hauptamt
Herrn Alexander Wenning
Hauptstraße 44
69251 Gaiberg



Fulda
Telefon: 06 61 | 9 62 10 75-0
Norden
Telefon: 0 49 31 | 9 56 77-0
Essen
Telefon: 02 01 | 56 26 60-0
Telefax: 0 49 31 | 9 56 77-29
E-Mail: office@konzept2.de
www.konzept2.de

Fulda, 27.10.2020

Beratungsangebot zur Ausschreibung Ihrer Gebäudereinigung

Guten Tag, Herr Wenning,

für die freundliche Aufnahme und das konstruktive Gespräch in der letzten Woche möchten wir uns recht herzlich bei Frau Müller-Vogel und Ihnen bedanken. Wie in unserem Gespräch eingehend erörtert, erhalten Sie nachfolgend unser Angebot über die Beratung im Bereich der Gebäudereinigung und die Durchführung einer Ausschreibung.

Auf Grundlage der von Ihnen bereitgestellten Raumbücher wird eine Datenbank für Ihre Gebäude erstellt und auf dieser Basis gemeinsam ein neues bzw. überarbeitetes Leistungsverzeichnis definiert. Dieses Honorarkonzept beruht auf der Grundlage, dass wir kein Aufmaß vor Ort durchführen oder Pläne zeichnen. Sollten diese oder ähnliche Leistungen von Ihnen benötigt werden, können wir Ihnen den Einsatz unseres Bauzeichners zum Selbstkostenpreis anbieten - dazu später mehr.

Außerdem möchten wir hervorheben, dass aus unserer Sicht die Qualitätssicherung der Reinigungsleistung bei der Auswahl der Dienstleister eine wesentliche Rolle spielen sollte. Ein zukünftiger Vertrag mit einem Gebäudereinigungsunternehmen sollte auf jeden Fall eine Vereinbarung zu diesem Aspekt beinhalten.

Unsere Beratung umfasst folgende Schritte:

1. Vorbereitung, Analyse der derzeitigen Dienstleistung, Datenerhebung

- 1.1 Start-Gespräch (vor Ort)
- 1.2 Wahl des Vergabeverfahrens unter Berücksichtigung aller Vorschriften
- 1.3 Erstellung eines Projektablaufplans (Termine und Fristen)
- 1.4 Übernahme der vorhandenen Daten und Unterlagen

- 1.5 Erarbeitung der Raumgruppen
- 1.6 Zuordnung von Leistungscodes
- 1.7 Erstellung eines aktuellen Raumbuchs in einer Datenbank
- 1.8 Festlegung der Rahmenbedingungen für die zukünftige Dienstleistung
- 1.9 Klärung besonderer Reinigungssituationen und individueller Anforderungen
- 1.10 Erörterung erkannter Problemstellungen
- 1.11 Formulierung von Verbesserungsideen
- 1.12 Vorschlag und Festlegen der Zuschlagskriterien einschl. Gewichtung
- 1.13 Aufbereitung der Ist-Kosten anhand vorliegender Unterlagen

2. Erstellung der Vergabeunterlagen

- 2.1 Ausarbeitung der Leistungsverzeichnisse für die Unterhaltsreinigung unter Anlehnung an die DIN 77 400
- 2.2 Darstellung von Einsparpotenzialen
- 2.3 Definition der Reinigungsarten und Reinigungsmethoden
- 2.4 Festlegung der Sonderreinigungen und langperiodischen Arbeiten
- 2.5 Ausarbeitung der Leistungsverzeichnisse für die Glasreinigung, soweit erforderlich
- 2.6 Definition der Reinigungsarten und Reinigungsmethoden für die Glasreinigung
- 2.7 Losdefinition und Abgrenzung
- 2.8 Entwurf der Aufforderung zur Angebotsabgabe
- 2.9 Abstimmung der Angebotsbedingungen
- 2.10 Erarbeitung der Kalkulationsformblätter für Stundenverrechnungssätze, Einzelraumkalkulation, Glas- und Grundreinigungen usw. (Excel-Datei)
- 2.11 Summenbildung und Zusammenfassung nach Objekten und Losen
- 2.12 Mustervorlage der Vertragsbedingungen
- 2.13 Klärung der Anforderungen an die Qualitätssicherung
- 2.14 Berücksichtigung besonderer Wünsche entsprechend den objektspezifischen Gegebenheiten

3. Veröffentlichung und Ausschreibung

- 3.1 Entwurf der Auftragsbekanntmachung und Abstimmung
- 3.2 Veröffentlichung im Europäischen Amtsblatt
- 3.3 Text-Entwurf für zusätzliche Bekanntmachungen (Amtsblatt, Internet, Regionalzeitung usw.)
- 3.4 Zusammenstellung der erarbeiteten Vergabeunterlagen
- 3.5 Bereitstellung der Vergabeunterlagen zum Download
- 3.6 Erteilen von Auskünften während der Bewerbungsfrist
- 3.7 Objektbesichtigung mit den potentiellen Anbietern

4. Angebotsprüfung und Auswertung

- 4.1 Übernahme der elektronischen Angebote nach Eingang auf einer Vergabeplattform
- 4.2 Formelle Prüfung der Angebote
- 4.3 Plausibilitätsprüfung der Angebote
- 4.4 Prüfung der Eignung der Bieter
- 4.5 Prüfung der Auskömmlichkeit
- 4.6 Wirtschaftlichkeitsprüfung der Angebote auf Basis der bekannt gemachten Kriterien
- 4.7 Klärung nicht eindeutiger Angaben der Bieter (nach Rücksprache mit Ihnen)
- 4.8 Vorstellung der Ergebnisse anhand eines detaillierten Zwischenberichts, ausführliche Erläuterung der Vergabeempfehlung

5. Auftragsvergabe

- 5.1 Ggf. schriftliche Angebotsaufklärung
- 5.2 Bewertung der schriftlichen Rückläufe und abschließende Festlegung für den Vergabevorschlag
- 5.3 Erstellung des Abschlussberichts (Dokumentation)
- 5.4 Präsentation im Entscheidungsgremium, wenn gewünscht (1 Sitzung)
- 5.5 Information der Bieter über die Entscheidung (Zu- und Absagen) und Beantwortung aller damit verbundenen Nachfragen
- 5.6 Vorbereitung des Zuschlags
- 5.7 Veröffentlichung im Europäischen Amtsblatt (Bekanntmachung vergebener Aufträge)

6. Umsetzung und Qualitätskontrolle

- 6.1 Implementierungsgespräch mit dem neuen Dienstleister und den Objekt-Verantwortlichen des Auftraggebers
- optional:
- 6.2 Drei Qualitätskontrollen während der Probezeit (je ein Tag) inkl. Dokumentation
 - 6.3 Auswertung der Qualitätskontrollen

Entscheiden Sie sich statt dem Offenen Verfahren für ein Nicht-offenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb (was erst durch das neue Vergaberecht möglich wurde), fließen die entsprechenden zusätzlichen Schritte (u. a. Auswahl der aufzufordernden Unternehmen) in den Ablauf mit ein. Mehrkosten entstehen Ihnen dadurch nicht.

Projektbeginn:	nach Absprache
Projektlaufzeit:	ca. 4-5 Monate
Projektverantwortlicher:	Herr Heiko Ebert

Folgende Punkte sind uns in der Begleitung dieses Projekts wichtig:

Projektleitung mit Praxiserfahrung

Als Projektleiter ist Herr Dipl.-Verwaltungswirt Heiko Ebert Ihr Ansprechpartner. Er steuert alle Phasen des Projekts und betreut Sie für die gesamte Beratungsdauer. Durch seine langjährige Tätigkeit in der öffentlichen Verwaltung (u. a. als Abteilungsleiter im Gebäudemanagement) kann er eine umfangreiche Praxiserfahrung aufweisen.

Kompetenz und Know-how

Wir betrachten unsere Beratung als umfassende Begleitung und legen Wert darauf, alle relevanten fachlichen Aspekte zu berücksichtigen. Dazu gehören sowohl das aktuelle Vergaberecht und betriebswirtschaftliche Überlegungen als auch die heutige Reinigungspraxis und die tägliche Zusammenarbeit zwischen einem öffentlichen Auftraggeber und dem Reinigungsdienstleister. Dazu arbeiten wir eng mit einem Fachanwalt für Vergaberecht zusammen. Außerdem gehören zwei Sachverständige für Gebäudereinigung zu unserem Team.

Unabhängigkeit

Eine neutrale Beratung ist nur möglich, wenn das Beratungsunternehmen unabhängig ist. Wir garantieren Ihnen, dass wir weder selbst Reinigungsleistungen anbieten noch mit einem Anbieter zusammenarbeiten.

Qualitätssicherung

Die Qualitätssicherung sollte bei der Vergabeentscheidung berücksichtigt werden. Bestandteil unseres Angebots ist auch eine Implementierungsgespräch vor Ort mit den Hausmeistern und der zukünftigen Reinigungsfirma (nach Abschluss des Vergabeverfahrens, aber vor dem Start der neu vergebenen Leistungen). Bei diesem Treffen könnte u. a. die vorgesehene Qualitätssicherung mit allen Beteiligten abgestimmt werden.

Darüber hinaus beinhaltet unser Angebot optional auch drei Qualitätskontrollen (jeweils ein Tag), um die Umsetzung der Leistungen durch die neue Reinigungsfirma zu überprüfen. Wir schlagen dazu vor, eine Kontrolle zum Zeitpunkt der Übergabe als Bestandsaufnahme sowie zwei weitere Kontrollen (z. B. nach jeweils 4 Wochen) vorzusehen. In gemeinsamer Abstimmung können wir dafür auch andere Zeitpunkte festlegen.

Sofern Sie es wünschen, ist auch eine regelmäßige externe Kontrolle während der gesamten Vertragslaufzeit denkbar, die wir jedoch noch genauer abstimmen müssten.

Die beschriebene Beratungsleistung zur Ausschreibung (Punkte 1.1-6.1) bieten wir Ihnen zu einem Pauschalpreis von 12.500,00 € zzgl. MWSt an. Darin sind sämtliche Nebenkosten (Fahrtkosten, Übernachtung usw.) enthalten. Dieses Honorar wird zur Hälfte fällig zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe, der Rest nach Vorlage des Abschlussberichts.

Optional: Qualitätskontrollen

Da es gerade zu Beginn der Umsetzung wichtig ist, dass die Qualität der Reinigungsleistung und die Erfüllung des ausgeschriebenen Leistungsumfangs überprüft und dokumentiert wird, können wir Ihnen drei Qualitätskontrollen durch einen unserer Sachverständigen für Gebäudereinigung anbieten (jeweils ein Tag). Nach jeder Kontrolle erstellt er einen ausführlichen Qualitätsbericht mit Foto-Dokumentation und konkreten Empfehlungen. Diese drei Kontrollen inkl. Dokumentation bieten wir Ihnen zu einem Pauschalpreis von 2.900,00 € zzgl. MWSt an.

Optional: Aufmaß der Raumdaten

Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein Angebot über ein Aufmaß und die Erfassung der erforderlichen Raumdaten in Ihren Gebäuden.

Wir sind bei unserer Kalkulation von folgenden Eckdaten ausgegangen:

- ca. 7 Objekte in Gaiberg
- max. 10.000 m² Bodenfläche (zzgl. Glasflächen)
- Alle Gebäude sind am vereinbarten Tag vollständig zugänglich.
- Die Daten sollen als Grundlage für die Ausschreibung der Gebäudereinigung genutzt werden.

Unsere Leistung umfasst für alle Gebäude ein Aufmaß vor Ort, bei dem die erforderlichen Raumdaten für alle Räume erfasst werden (Gebäude, Gebäudeteil, Geschoss, Raumbezeichnung mit Raumnummer, Bodenfläche, Bodenbelag, Raumnutzungsgruppe, zugehörige Glasfläche). Das Zeichnen von Plänen ist hierbei nicht enthalten. Die Daten werden anschließend als Excel-Datei übergeben.

Die beschriebene Aufmaß-Leistung bieten wir Ihnen zu einem Pauschalpreis von 1.200,00 € zzgl. MWSt an. Der Betrag wird fällig mit Übergabe der erfassten Raumdaten in Dateiform. Dieses Angebot gilt nur im Zusammenhang mit dem Auftrag für die Ausschreibungsberatung.

Sofern in Ihrem Hause noch keine elektronische Plattform für die Abwicklung der Ausschreibung zur Verfügung steht, würden wir auch diesen Teil übernehmen. Dafür entstehen Ihnen keine Mehrkosten.

Wir hoffen, Ihnen einen aussagekräftigen Überblick über den geplanten Verlauf der Beratung im Gebäudereinigungsbereich gegeben zu haben, und würden uns über Ihren Auftrag freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Heiko Ebert

Anlage
Firmenprofil