

Verfahren: 2026003194 - Hausverwaltungsleistungen für stadteigene und stiftungseigene Objekte der Stadt Nürnberg

LEISTUNGSKRITERIEN

1 Los 1 - "Hausverwaltung für die stadteigenen Anwesen der Stadt Nürnberg"

1.1 Personelle Mindestkapazität [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Ich bestätige/wir bestätigen, dass ein festes Projektteam mit der Durchführung der Leistungen betraut wird und mind. eine Person mit nachgewiesener Weiterbildung im Immobilienmanagement, Zertifizierung als geprüfter Immobilienverwalter (IHK), dauerhaft Teil des Projektteams sein wird.

Bitte beachten Sie: Ein entsprechender Nachweis dazu ist der Auftraggeberin nach Zuschlag im Rahmen der Benennung des Projektteams vorzulegen.

- ☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

1.2 Datenschutzhinweise Grundstücksverwaltung [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Hiermit bestätige ich/bestätigen wir die Anlage "Datenschutzhinweis Grundstücksverwaltung und Regelung von Nutzungsverhältnissen" unter dem Workflowpunkt "Vertragsbedingungen/Formulare" zur Kenntnis genommen haben und die Regelungen entsprechend bei der Durchführung der Leistung über die gesamte Vertragslaufzeit beachten.

- ☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

1.3 Ansprechpartner in Nürnberg [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Hiermit bestätige ich/bestätigen wir, dass zum Vertragsbeginn

- eine dauerhafte örtliche Einsatzorganisation im Nürnberger Stadtgebiet eingerichtet wird,
- die geforderten Reaktionszeiten eingehalten werden können,
- die benannten Objektbetreuer tatsächlich für den Nürnberger Wohnungsbestand eingesetzt werden.

Entsprechende Nachweise werde ich/werden wir spätestens zu Vertragsbeginn erbringen.

- ☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

1.4 Nachunternehmereinsatz [Mussangabe]

Ich beabsichtige Nachunternehmer einzusetzen.

- ☐ Keine Angabe (0)
☐ Ja (0)
☐ Nein, dann bitte in das nachfolgende Feld "kein NU" eintragen (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.5 Nachunternehmerliste [Mussangabe]

Nachfolgend aufgeführte Leistungen werden an Nachunternehmer übertragen.

Zur Ausführung der im Angebot enthaltenen Leistungen benenne/n ich/wir Art und Umfang der Teilleistungen, für die ich mich/wir uns der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen werde(n).

Bitte geben Sie unten eine Zuordnung nach Positionsnummer und Beschreibung der Teilleistung an.

Im Falle eines Nachunternehmereinsatzes sind den als Nachunternehmer vorgesehenen Firmen die vollständigen Vergabeunterlagen der ausschreibenden Dienststelle zur Angebotsabgabe zur Verfügung zu stellen.

1.6 BITTE BEACHTEN

Die nachfolgenden Felder unter diesem Workflowpunkt dienen lediglich der Information der Bieter.

Das von Ihnen zusammen mit Ihrem Angebot eingereichte Konzept (bestehend aus den u.g. Teilbereichen) ist Grundlage für die Bewertung der folgenden Leistungskriterien.

Diese Felder dienen nur der Ansicht und werden von der Vergabestelle ausgefüllt.

1.7 Verwaltungskonzept

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Verwaltungskonzept (Arial, Schriftgröße 11, max. 3 Seiten), das die organisatorische Umsetzung der Verwaltung der städtischen Liegenschaften beschreibt.
Dieses Konzept soll insbesondere Zuständigkeiten (0 - 3 Punkte), Reaktionszeiten bei Mieteranfragen und technischen Störungen (0 - 3 Punkte) sowie Verfahren zur Qualitätssicherung (0 - 3 Punkte) enthalten.

1.8 Objektbegehungskonzept

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept (Arial, Schriftgröße 11, max. 3 Seiten) für regelmäßige Objektbegehungen, das Turnus (0 - 3 Punkte), Protokollierung (0 - 3 Punkte) und Mängelverfolgung (0 - 3 Punkte) beschreibt

1.9 Digitalisierungsgrad der Verwaltungsleistungen

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Es soll dargestellt werden in welchem Umfang digitale Lösungen eingesetzt werden, um effiziente Verwaltungsprozesse zu gewährleisten, insbesondere durch Kundenportale (0 - 3 Punkte), digitale Abrechnungen (0 - 3 Punkte) und revisionssichere Dokumentenarchivierung (0 - 3 Punkte).

1.10 Erreichbarkeit und Notfallmanagement

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept zur Erreichbarkeit von Mietern und Auftraggebern sowie ein 24/7-Notfallmanagement, welches Reaktionszeiten bei Notfällen (0 - 3 Punkte), die Verfügbarkeit außerhalb der im Vertrag vereinbarten Geschäftszeiten (0 - 3 Punkte) und Qualität und Struktur des Notfallmanagements (0 - 3 Punkte) beschreibt

1.11 Beschwerdemanagement, Kommunikation und First- Lev

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept zu einem nachvollziehbaren Beschwerdemanagementsystem (0 - 3 Punkte), das kurze Reaktionszeiten (0 - 3 Punkte) und die systematische Dokumentation (0 - 3 Punkte) darstellt.

1.12 Maßnahmen zur Weiterbildung und Qualitätssicherung

Gewichtung: 11,76%
Maximalpunktzahl: 6

Zu erstellen ist ein Konzept, welches Maßnahmen zur kontinuierlichen Weiterbildung der Mitarbeiter (0 - 3 Punkte) und zur Qualitätssicherung (0 - 3 Punkte) beschreibt.

2 Los 2 -"Hausverwaltung für die stiftungseigenen Anwesen der Stadt Nürnberg"

2.1 Personelle Mindestkapazität [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Ich bestätige/wir bestätigen, dass ein festes Projektteam mit der Durchführung der Leistungen betraut wird und mind. eine Person mit nachgewiesener Weiterbildung im Immobilienmanagement, Zertifizierung als geprüfter Immobilienverwalter (IHK), dauerhaft Teil des Projektteams sein wird.

Bitte beachten Sie: Ein entsprechender Nachweis dazu ist der Auftraggeberin nach Zuschlag im Rahmen der Benennung des Projektteams vorzulegen.

☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

2.2 Datenschutzhinweise Grundstücksverwaltung [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Hiermit bestätige ich/bestätigen wir die Anlage "Datenschutzhinweis Grundstücksverwaltung und Regelung von Nutzungsverhältnissen" unter dem Workflowpunkt "Vertragsbedingungen/Formulare" zur Kenntnis genommen haben und die Regelungen entsprechend bei der Durchführung der Leistung über die gesamte Vertragslaufzeit beachten.

☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

2.3 Ansprechpartner in Nürnberg [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Hiermit bestätige ich/bestätigen wir, dass zum Vertragsbeginn

- eine dauerhafte örtliche Einsatzorganisation im Nürnberger Stadtgebiet eingerichtet wird,
- die geforderten Reaktionszeiten eingehalten werden können,
- die benannten Objektbetreuer tatsächlich für den Nürnberger Wohnungsbestand eingesetzt werden.

Entsprechende Nachweise werde ich/werden wir spätestens zu Vertragsbeginn erbringen.

- ☐ Keine Angabe
☐ Ja
☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

2.4 Nachunternehmereinsatz [Mussangabe]

Ich beabsichtige Nachunternehmer einzusetzen.

- ☐ Keine Angabe (0)
☐ Ja (0)
☐ Nein, dann bitte in das nachfolgende Feld "kein NU" eintragen (0)

Nur eine Antwort wählbar

2.5 Nachunternehmerliste [Mussangabe]

Nachfolgend aufgeführte Leistungen werden an Nachunternehmer übertragen.

Zur Ausführung der im Angebot enthaltenen Leistungen benenne/n ich/wir Art und Umfang der Teilleistungen, für die ich mich/wir uns der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen werde(n).

Bitte geben Sie unten eine Zuordnung nach Positionsnummer und Beschreibung der Teilleistung an.

Im Falle eines Nachunternehmereinsatzes sind den als Nachunternehmer vorgesehenen Firmen die vollständigen Vergabeunterlagen der ausschreibenden Dienststelle zur Angebotsabgabe zur Verfügung zu stellen.

2.6 BITTE BEACHTEN

Die nachfolgenden Felder unter diesem Workflowpunkt dienen lediglich der Information der Bieter.

Das von Ihnen zusammen mit Ihrem Angebot eingereichte Konzept (bestehend aus den u.g. Teilbereichen) ist Grundlage für die Bewertung der folgenden Leistungskriterien.

Diese Felder dienen nur der Ansicht und werden von der Vergabestelle ausgefüllt.

2.7 Verwaltungskonzept

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Verwaltungskonzept (Arial, Schriftgröße 11, max. 3 Seiten), das die organisatorische Umsetzung der Verwaltung der städtischen Liegenschaften beschreibt.

Dieses Konzept soll insbesondere Zuständigkeiten (0 - 3 Punkte), Reaktionszeiten bei Mieteranfragen und technischen Störungen (0 - 3 Punkte) sowie Verfahren zur Qualitätssicherung (0 - 3 Punkte) enthalten.

2.8 Objektbegehungskonzept

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept (Arial, Schriftgröße 11, max. 3 Seiten) für regelmäßige Objektbegehungen, das Turnus (0 - 3 Punkte), Protokollierung (0 - 3 Punkte) und Mängelverfolgung (0 - 3 Punkte) beschreibt

2.9 Digitalisierungsgrad der Verwaltungsleistungen

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Es soll dargestellt werden in welchem Umfang digitale Lösungen eingesetzt werden, um effiziente Verwaltungsprozesse zu gewährleisten, insbesondere durch Kundenportale (0 - 3 Punkte), digitale Abrechnungen (0 - 3 Punkte) und revisionssichere Dokumentenarchivierung (0 - 3 Punkte).

2.10 Erreichbarkeit und Notfallmanagement

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept zur Erreichbarkeit von Mietern und Auftraggebern sowie ein 24/7-Notfallmanagement, welches Reaktionszeiten bei Notfällen (0 - 3 Punkte), die Verfügbarkeit außerhalb der im Vertrag vereinbarten Geschäftszeiten (0 - 3 Punkte) und Qualität und Struktur des Notfallmanagements (0 - 3 Punkte) beschreibt

2.11 Beschwerdemanagement, Kommunikation und First- Lev

Gewichtung: 17,65%
Maximalpunktzahl: 9

Zu erstellen ist ein Konzept zu einem nachvollziehbaren Beschwerdemanagementsystem (0 - 3 Punkte), das kurze Reaktionszeiten (0 - 3 Punkte) und die systematische Dokumentation (0 - 3 Punkte) darstellt.

2.12 Maßnahmen zur Weiterbildung und Qualitätssicherung

Gewichtung: 11,76%

Maximalpunktzahl: 6

Zu erstellen ist ein Konzept, welches Maßnahmen zur kontinuierlichen Weiterbildung der Mitarbeiter (0 - 3 Punkte) und zur Qualitätssicherung (0 - 3 Punkte) beschreibt.