

Beschlussvorlage

VBE/1424/2020/GBL

Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen über die Fortführung der Verhandlungsvergabe für Hausverwaltungsleistungen für die Mietobjekte in der Gemeinde Blankenhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 01.10.2020
Verfasser: Engler, Philipp	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
12.10.2020	Gemeindevertretung Blankenhagen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Blankenhagen hat 25 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten in ihrem Eigentum. Die Hausverwaltung wird zurzeit noch durch die Schnabel-Immobilien GmbH & Co.KG aus Rostock erbracht.

Am 06.08.2020 wurde durch Schnabel-Immobilien die Kündigung der Hausverwaltung zum 31.12.2020 ausgesprochen.

Die Verwaltung hat umgehend darauf reagiert und eine Verhandlungsvergabe mit Teilnehmerwettbewerb zur Vergabe von Hausverwaltungsleistungen erarbeitet.

Am 26.08.2020 wurde die Ausschreibung veröffentlicht.

Am 29.09.2020 war die Eröffnung der 1. Phase, dem Teilnehmerwettbewerb.

Bei dem Teilnehmerwettbewerb haben sich 4 Firmen um die Teilnahme an der Angebotsphase (2.Phase der Ausschreibung) beworben.

Folgende Erklärungen wurden u.a. von den Unternehmen abgefordert:

- Eignungskriterien und Mindestanforderungen

- Handelsregisterauszug
- Gewerbeanmeldung

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von jeweils 2 Mio €
- Erklärung über den Gesamtumsatz und den Umsatz mit vergleichbaren Leistungen in den letzten drei Jahren
- Darstellung von Referenzprojekten in den Jahren 2015 -2020

- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Benennung der Fachkraft, die die Leistung nach § 51 HOAI persönlich und hauptberuflich erbringt unter Angabe
 - der beruflichen Qualifikation/Berufszulassung
 - der Betriebszugehörigkeit
 - der Position im Büro/Unternehmen

Unter denjenigen Bewerbern, die die Mindestanforderungen erfüllen und nach den geforderten Angaben grundsätzlich geeignet sind, erfolgt die Auswahl von max. 3 Bewerbern für die

VBE/1424/2020/GBL

Angebotsabgabe nach Kriterien, die in einer Bewertungsmatrix für das Teilnahmeverfahren genannt waren.

Bei der Auswertung der eingereichten Unterlagen kommen 3 Bieter in Frage, die die Mindestanforderungen erfüllen und nach den geforderten Angaben grundsätzlich geeignet sind (siehe Anlage).

1 Bieter (WDM Wohnservice aus Berlin) ist aus dem Verfahren auszuschließen, da die geforderte Höhe der Versicherungsdeckung nicht erbracht wurde.

Das Ausschreibungsverfahren sieht vor, dass 3 Bieter zur Angebotsphase zugelassen werden.

Diese Bieter sind auch nach Auswertung der Bewertungsmatrix:

1. G.Reiser Immobilienverwaltung GmbH aus 73230 Kirchheim
2. Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH aus 18311 Ribnitz-Damgarten
3. Wohnungsgenossenschaft Warnow eG aus 18055 Rostock

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Blankenhagen die Fortführung der Verhandlungsvergabe mit den Firmen

1. G.Reiser Immobilienverwaltung GmbH aus 73230 Kirchheim
2. Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH aus 18311 Ribnitz-Damgarten
3. Wohnungsgenossenschaft Warnow eG aus 18055 Rostock

Aus Sicht der Verwaltung ist jede in der Lage, die gestellten Aufgaben zu erfüllen.

Die Angebotsphase muss am 13.10.2020 mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe beginnen, damit fristgerecht eine neue Hausverwaltung beauftragt werden und ab dem 01.01.2021 die Arbeit aufnehmen kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Blankenhagen beschließt, dass die Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb zur Vergabe von Hausverwaltungsleistungen mit den folgenden Bewerbern fortgeführt wird:

1. G.Reiser Immobilienverwaltung GmbH aus 73230 Kirchheim
2. Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH aus 18311 Ribnitz-Damgarten
3. Wohnungsgenossenschaft Warnow eG aus 18055 Rostock.

Anlage/n

2020-10-01 Vergabekontrolle