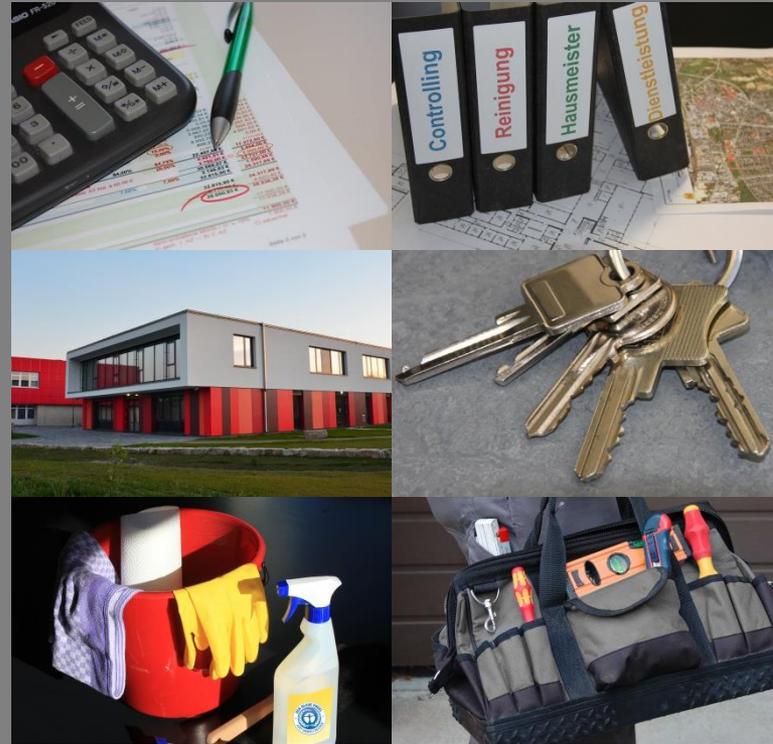




Immobilienwirtschaftsbetrieb (IWB)

Qualität
Dienstleistung
Gebäudemanagement





Gebäudebewirtschaftung / Facilitymanagement

"Immobilienbewirtschaftung oder Facilitymanagement bezeichnet die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien, sowie deren technischen Anlagen und Einrichtungen. Gebäude, Liegenschaften und betriebliche Abläufe werden dabei ganzheitlich betrachtet. Ziel der koordinierten Abwicklung ist dabei, die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten dauerhaft zu senken, Fixkosten zu flexibilisieren, die technische Verfügbarkeit zu sichern und den Wert von Gebäuden und Anlagen langfristig zu erhalten."

Zitat Fachliteratur





Das Team und die Eckdaten

- ca. 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
(~ 78 Stellen)
- 127 Gebäude
- 250.000 m² Gebäudeflächen (BGF)
- 1.000.000 m² Grundfläche
- rd. 21.000.000 € Jahresbudget zuzüglich
Mieteraufträge und Neubauten





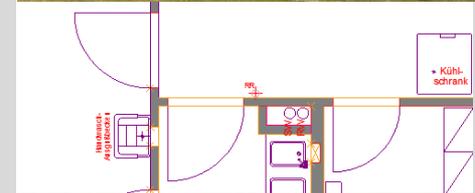
Produkt Gebäudebewirtschaftung

„Planungen, Erwerb/Verkauf von Grundstücken und Gebäuden, Neu- und Umbauten, Abbruch, Sanierungen, Bauunterhaltung, Ver- und Entsorgung der Gebäude, Flächenmanagement, Energiemanagement, Reinigungs- und Hausmeisterdienste.“

Zielkennzahlen ★

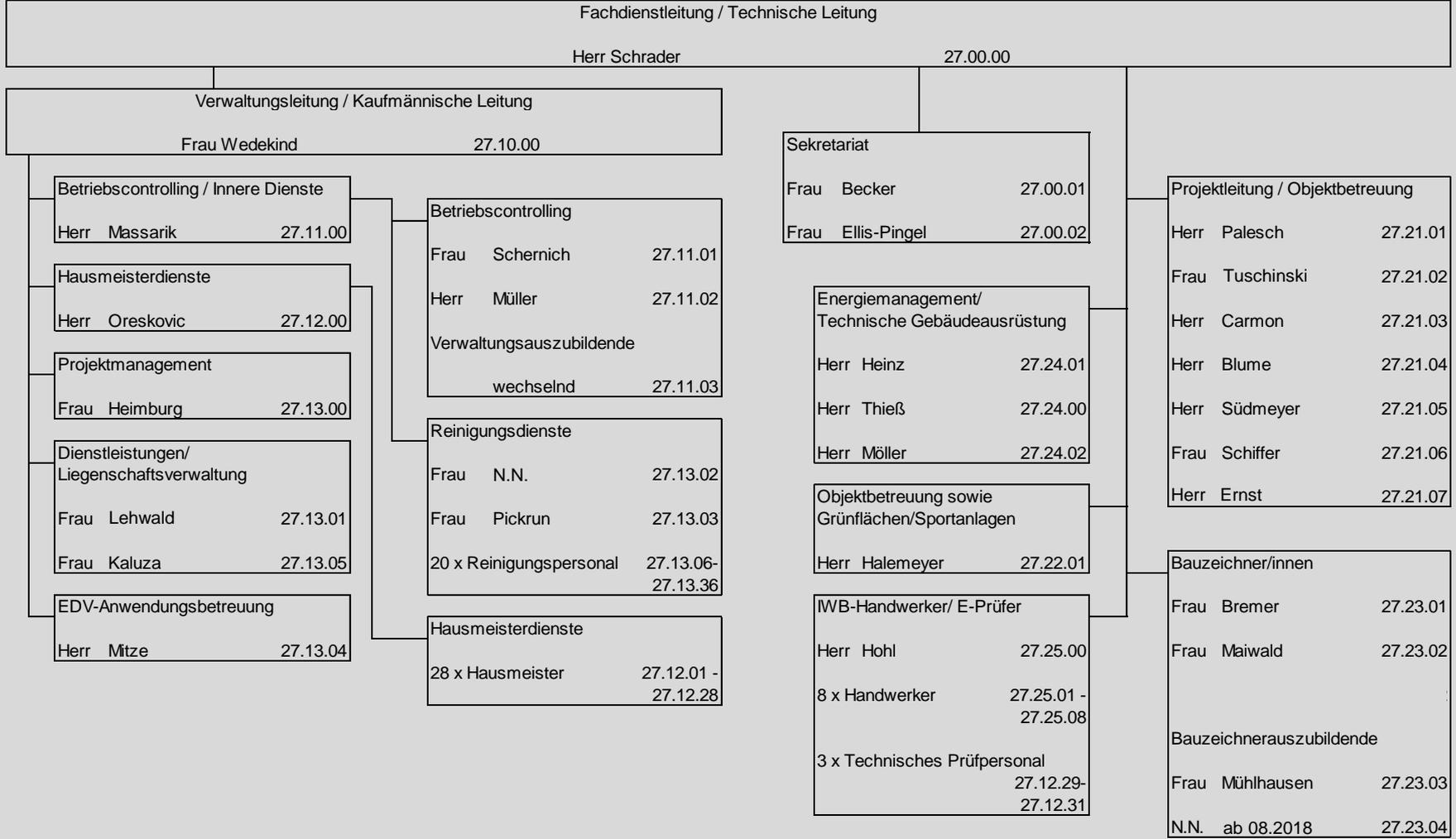
Erledigung von Mieteraufträgen innerhalb von 2 Monaten, sofern der Umfang dieses zulässt

→ Plan : 90%





Immobilienwirtschaftsbetrieb





Bewirtschaftung der Gebäude aus ei(ge)ner Hand

- Kunden und Serviceorientierung
- Optimierung der Gebäudenutzung
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit
- Werterhaltung
- Minimierung des Ressourceneinsatzes
- Verbesserung der ökologischen Standards
- Dienstleistungen für die Kreisverwaltung ★





Grundlagen für das tägliche Tun und Handeln

- Vorgaben aus der Politik und Verwaltungsspitze
- Mieter / Vermieterverhältnis zwischen IWB und Nutzern
- Mieteraufträge für Tätigkeiten außerhalb der Basiszuständigkeiten
- Dienstleistungsstandards des IWB





Mieterauftrag → Zielkennzahlen ★

Auftrag an den IWB

AZ von FD/OE: _____ laufende Auftrags-Nr. (IWB intern): **M**

erteilt durch: (FD/OE) _____ ...hier den FD / OE auswählen...

Name der Liegenschaft: _____

Beauftragte Maßnahme: _____

Zuordnung der Baumaßnahme und Finanzierung:

A reguläre Instandhaltung
(Finanzierung aus Kaltmiete der Ild. Mietverträge)

B Schönheitsreparatur außerhalb der Instandhaltungsintervalle
(Finanzmittel aus Nutzerbudget/aus dem allgemeinen Haushalt)

C bauliche Veränderung und sonstige Leistungen durch Auftrag des Nutzers /
Sonstige Dienstleistungen
(Finanzmittel aus Nutzerbudget/aus dem allgemeinen Haushalt)

Hiermit wird der IWB mit nachfolgenden Leistungen beauftragt:

Grundlagenermittlung/ Konzeptentwicklung/ Studie

Kostenermittlung

Kosten-Nutzen-Untersuchung (Alternativenvergleich)

Planung

Durchführung der Maßnahme

Kenndaten (Planungsparameter, Anforderungen) zum Auftrag: _____

Terminvorgaben zur Umsetzung des Auftrages: _____

Entsprechende Entscheidungen/Beschlüsse der zuständigen Stellen liegen vor.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Wichtiger Hinweis zu den Ziffern „B“ und „C“:
Der beauftragende Fachdienst verpflichtet sich, die vom IWB zu diesem Auftrag sachlich und rechnerisch richtig gezeichneten Rechnungen unverzüglich zur Zahlung anzuweisen
Rückfragen hinsichtlich der Anordnungen sind zu richten an:
Name: _____, Tel.: _____

_____	Entgegennahme des Auftrages: (Auftrag ist durchführbar)
für die Beauftragung: Datum / Unterschrift	für den IWB: Datum / Unterschrift





Kenndaten der Mieteraufträge

	2013	2014	2015	2016	2017
Anzahl	198	167	144	128	115
Volumen	1,081 Mio €	1,283 Mio €	1,605 Mio €	0,760 Mio €	0,250 Mio €

€	innerhalb 8 Wochen	länger als 8 Wochen
bis 1.500 €	88 Stück	3 Stück
bis 10.000 €	13 Stück	6 Stück
bis 25.000 €	1 Stück	2 Stück
bis 100.000 €	noch offen	noch offen
über 100.000 €	noch offen	noch offen

Stand aktuell: → 89 % innerhalb von 8 Wochen



Aufbau der Organisationseinheit IWB

Verwaltungsdienstleistung und Betriebscontrolling

- Verwaltung der Belange rund um die Immobilie
- Vertragswesen (Versicherungen, Wartung, Ein- und Verkäufe usw.)
- Raum- und Flächenmanagement
- Bearbeitung der Schadensfälle
- Bewirtschaftung des Jahresbudget, 21 Mio € mit über 4000 Zahlungsvorgängen auf 260 Kostenstellen
- Haushaltsplan, Jahresabschluss, Finanzberichterstattung



Aufträge	zugewiesenes Budget	Wirtschaftsplan	Re.
75.496,43	90.000,00		14,-
178.521,31	185.000,00		16,4
339.976,14	345.000,00		14,42
20.021,51	30.000,00		9,916
518.523,62	558.000,00		38,476
1.047,60	10.000,00		8.982,4
1.283,77	10.000,00		8.716,2
30.000,21	10.000,00		4.902,69
1.143.520,59	1.280.000,00		1.116.479,41
17.895,22	17.895,22		
1.200,00	1.200,00		
1.124.425,37	1.240.904,78		
150.899,98			
189.291,38			
1.464.416,61	1.070.000,00		
	80.000,00		
	25.000,00		
	244.167,94		
			-54.425,37
			-70.899,08
			244.167,94
			-104.291,39
			-42.248,67





Bauen und Sanieren

- Bauunterhaltung, ca. 1,5 Mio € p.a.
- Gebäudesanierung, ca. 3,5 Mio € p.a.
- Mieteraufträge, ca. 1,5 Mio € p.a.
- Neubauten, ca. 60 Mio € seit 2006





Energiemanagement

- Verbesserung der energetischen Qualität
- Energieeinkäufe unter ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten (3 Mio € p.a.)
- Energieberichtswesen
- Strategische Ausrichtung zur 100ee-Region

Senkung des CO₂-Ausstoßes seit 2001 um 72 % !

Der Einsatz von regenerativer Energie liegt derzeit

- für elektrische Energie 100 %
- für Heizenergien 34 %





Hausmeister-, Handwerker- und Reinigungsdienste

- 28 Hausmeister
- 12 Handwerker
- 20 Eigenreinigungskräfte
- 5 Fremdreinigungsfirmen

Fällt hier jemand aus, so klingelt sofort das Telefon !

- Jährliche Reinigungsfläche: 26 Mio m²
- Jährliche Reinigungskosten: 2,5 Mio €
- Jährlich ca. 700 Handwerkeraufträge



Vielen Dank



Fachbereich 2 – Umwelt, Bauen, Verbraucherschutz

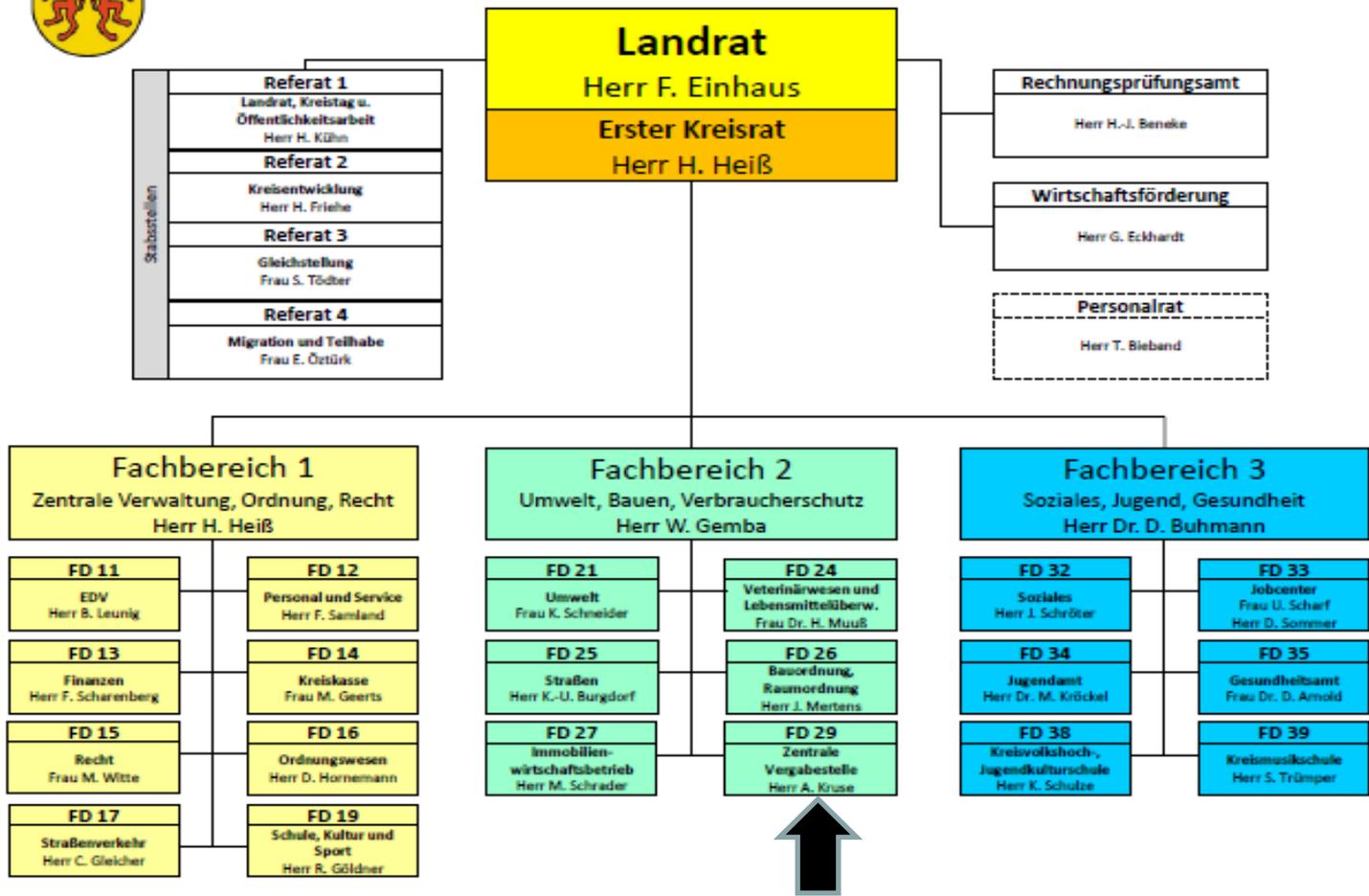
FD 29 - Zentrale Vergabestelle





Stand: Juni 2017
(FD 12, Organisation)

Aufbaustruktur Landkreis Peine





FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle

Personelle Ausstattung

Leitung
Herr Kruse 29.00.00 (1,0/A12)

Verhandlungsleitung, Verfahren
Herr Görs 29.00.01 (1,0/E10)
(Stelle steht mit Ausscheiden des
Stelleninhabers Ende 2018/Anfang 2019 zur
Disposition)

Anwendungsbetreuer E-Vergabe
Verfahrensabwicklung
Herr Noske 29.00.02 (1,0/E8)

Zahl der Planstellen
Stand 01.08.2017 – 4,64 Stellen

Anwendungsbetreuer E-Vergabe
Verfahrensabwicklung
Herr Soch 29.00.04 (1,0/E8)

Verfahrensabwicklung
Frau Prange 29.00.03(0,64/E8)



FB2/FD 29 – Zentrale Vergabestelle

Produktinformation **Produkt 11129 Zentrale Vergabestelle**

Produktkurzbeschreibung/Auftrag:

Zentrale Abwicklung der Ausschreibungs- u. Vergabeverfahren für alle Dienststellen (Beschaffungsstellen) des LK Peine.
Im Rahmen vereinbarter IKZ auch für kreisangehörige Gemeinden.

Auftragsgrundlage:

Vergaberechtliche Bestimmungen (EU, Bund, Land)

- EU-Vergaberichtlinien
- GWB, VgV, VOB/A, VOL/A
- Landesvergabegesetz – NTVergG
- HOAI als spezielles Preisrecht für Vereinbarungen mit Architekten u Ing.
- Sowie Vorschriften der Kommunalverfassung und des Haushalts- Kassen- u. Rechnungswesens (insbesondere NKomVG, NKomZG, KomHKVO).



FB2/FD29 - Zentrale Vergabestelle
als Zentrale Beschaffungsstelle Dienstleister für

- **die Kreisverwaltung**
mit 21 Beschaffungsstellen und 90 Benutzern
- **3 Gemeinden**
mit 9 Beschaffungsstellen und 30 Benutzern
- **sonstige Beschaffungsstellen**
den **NLT** – 1 Beschaffungsstelle mit 3 Benutzern



FB2/FD 29 – Zentrale Vergabestelle

Produktinformation **Produkt 1129 Zentrale Vergabestelle**

Budget

	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
Erträge*:	54.224,71	0,00	49.000,00
Aufwendungen**:	273.931,91	289.900,00	344.600,00
Budget:	-219.707,20	-289.900,00	-295.600,00

* seit 2016 keine Erträge mehr aus innerer Verrechnung mit den Dienststellen (Beschaffungsstellen) des LK Peine
 Ab 2017 Erträge aus interkommunaler Zusammenarbeit – Kostenerstattungen der Kommunen – Kostenanpassung
 alle 2 Jahre

** davon sind rd. 90% Personalaufwand

Ist-Leistungskennzahlen

2015 - **196** Vergaben* / Gesamtauftragswert: 20.534.252 € (zzgl. 2.86 Mio.€ für Vergaben d. Dienststellen)

2016 - **226** Vergaben** / Gesamtauftragswert: 34.311.000 € (zzgl. 3,85 Mio.€ für Vergaben d. Dienststellen)

Planmenge

2017 - **230** Vergaben**

* Vergaben ab 10.000 € Nettoauftragswert (nur Landkreis)

**Vergaben ab 10.000 € Nettoauftragswert incl. IKZ-Vergaben



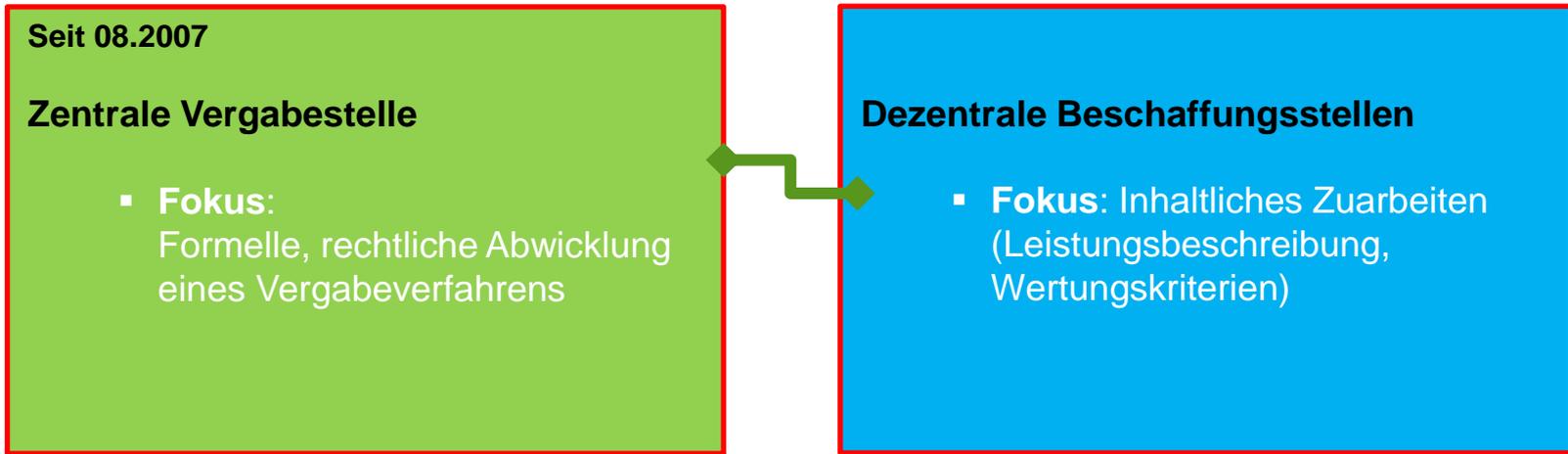
FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle

Verwaltungsziele – strategisch u. operational

- **Ein hohes Maß**
 - an Rechtssicherheit
 - an Wirtschaftlichkeit im Aufgabenvollzug und
 - an Dienstleistungsqualität
- **sowie**
 - die Gewährleistung rechtsicherer Vergaben,
 - die Vermeidung von Korruption und
 - eine moderne elektronische Verfahrensabwicklung

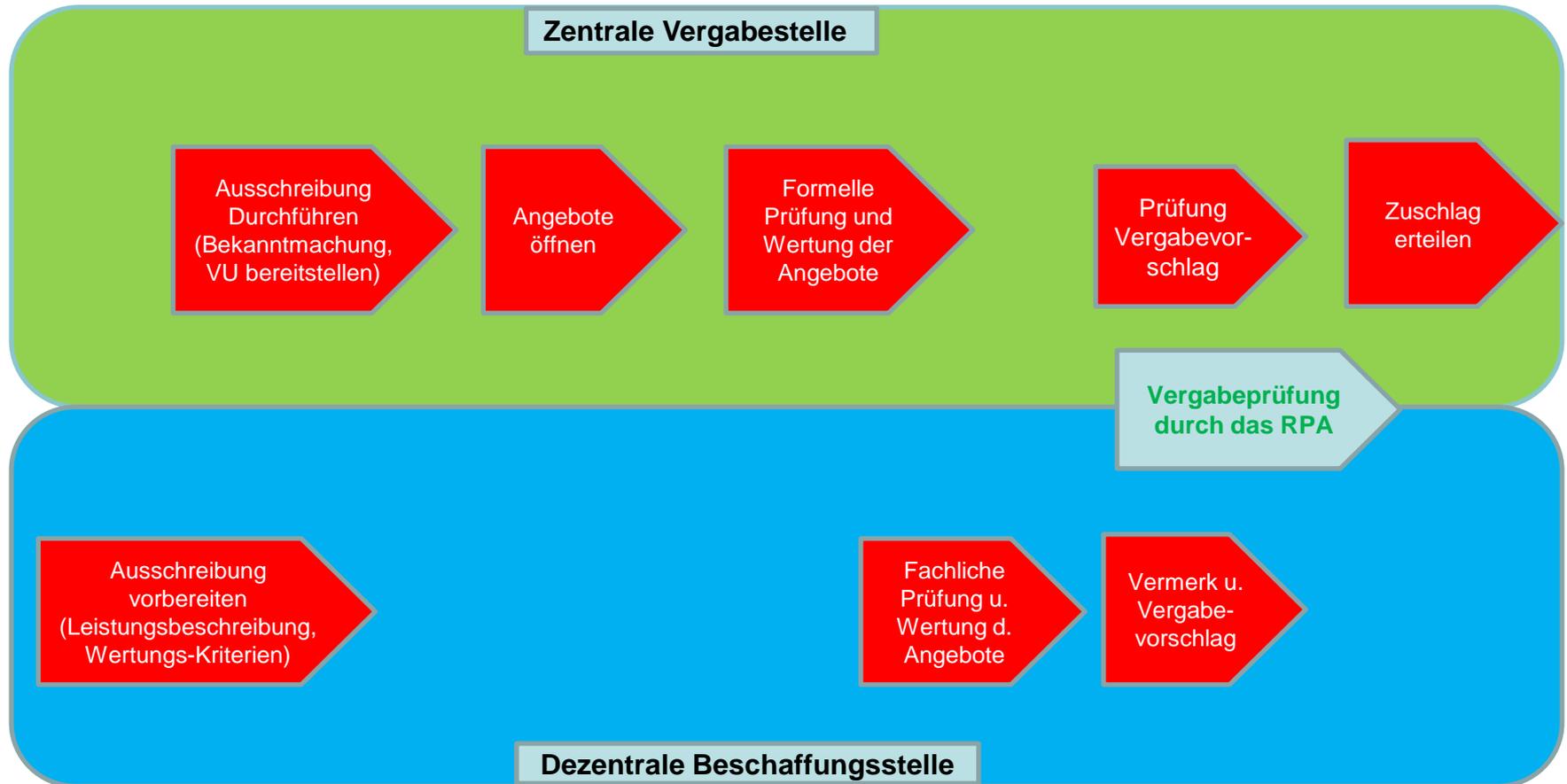


FB2/FD 29 Zentrale Vergabestelle Organisation Vergabemanagement Konzept einer Zentralen Vergabestelle





FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle Organisation Vergabemanagement Verfahrensabwicklung





FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle
Organisation Vergabemanagement
Operative Besonderheiten

- **Elektronische Verfahrensabwicklung** – -Vergabe
dabei Einsatz eines komplexen alle Prozess- u.
Arbeitsschritte eines Vergabeverfahrens umfassendes
Vergabemanagementsystem
- **Interkommunale Zusammenarbeit**
„Gemeinsames Vergabemanagement mit Gemeinden“



FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle Elektronische Verfahrensabwicklung Digitalisierung von Verwaltungsprozessen



erst organisieren dann digitalisieren!

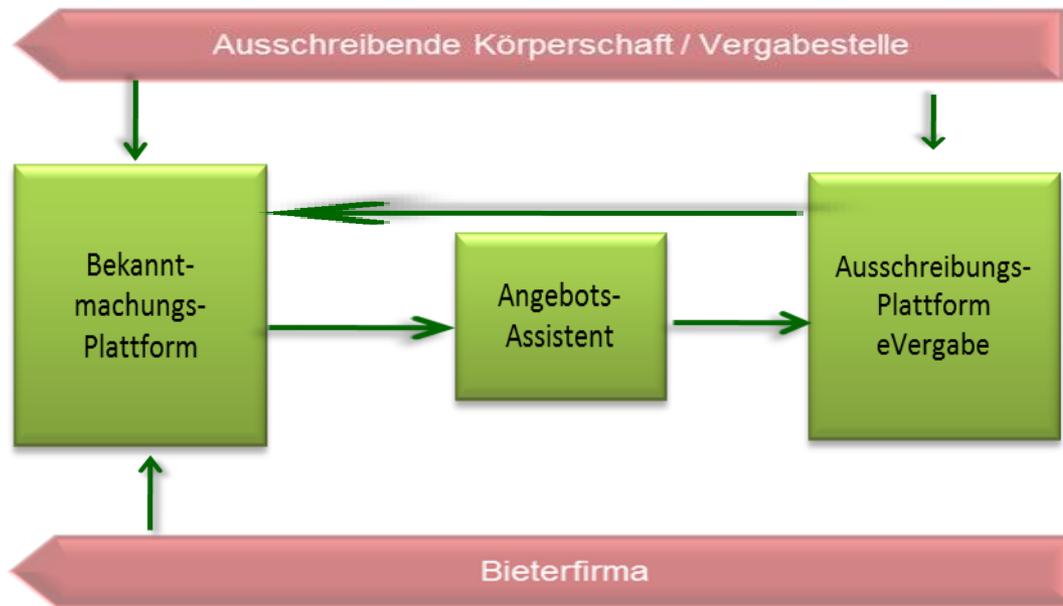
- **2007** Neuorganisation des Vergabemanagements für die Kreisverwaltung
- **2010** Anschaffung und Einsatz eines komplexen E-Vergabemanagement-Systems für alle Prozess- u. Arbeitsschritte eines Vergabeverfahrens - von der Anlegung der Ausschreibung bis zum Zuschlag; incl. der elektronischen Signatur.
...eine internetbasierte Anwendung (anders die sog. Client-Lösung).
Der Betreuungsaufwand für den FD EDV beschränkt sich auf die Hardware-Ausstattung der Arbeitsplätze - keine Systembetreuung. Die Anwendungsbetreuung und Administration obliegt dem FD Zentrale Vergabestelle.
- Damit Umwandlung bzw. Digitalisierung aller bisher in einem Vergabeverfahren verwendeten analogen Medien, Prozesse u. Arbeitsabläufe (von der Bekanntmachung bis zum Zuschlag als digitalen Workflow).



FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle

Digitalisierung von Verwaltungsprozessen

Das E-Vergabe-Management-System





FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle Interkommunale Zusammenarbeit Zentrale Beschaffungsstelle

Gemeinsames Vergabemanagement
von Landkreis u. Kommunen mit Unterstützung der -Vergabe



- Der Landkreis Peine und die Gemeinden Hohenhameln, Ilsede und Edemissen sind seit 2016 bzw. 2017 in einer gemeinsamen Zentralen Beschaffungsstelle organisiert.
- Gemeinsam werden die Ausschreibungen/Vergaben der Gemeinden über die E-Vergabe-Anwendung des LK PE durchgeführt.
- Seither wurden gemeinsam **102 Vergabeverfahren** der Gemeinden mit einem **Auftragsvolumen von rd. 21.500.000 €** durchgeführt.



Interkommunale Zusammenarbeit – E-Vergabe



 -Vergabe

 Home  Zurück  Bearbeiten  Vorlagen

Administration

- Landkreis Peine
 - Benutzer
 - Rollen
 - Mandanten
 - Verwaltungsmandant Interkommunale Zusammenarbeit
 - Benutzer
 - Rollen
 - Mandanten
 - Gemeinde Edemissen
 - Gemeinde Hohenhameln
 - Gemeinde Ilsede
 - Beschaffungsstellen

Landkreis Peine

Name Wie

<input type="checkbox"/>	Letzte Änderung durch	Firma
<input type="checkbox"/>		Landkreis Peine

20 Einträge 1 bis 1 von 1.



Interkommunale Zusammenarbeit Gemeinsames Vergabemanagement - Vorteile

- Sichert auch den Gemeinden eine rechtskonforme und wirtschaftliche Abwicklung der Vergabeverfahren,
- verbessert damit die Qualität ihrer Aufgabenerfüllung.
- Eine gemeinsame Verfahrensabwicklung/E-Vergabe gewährleistet zudem einen einheitlichen Standard bei der Durchführung von Vergabeverfahren; auch zum Vorteil für die Bieterunternehmen.
- Die elektronische Abwicklung der Vergabeverfahren erhöht die Rechtssicherheit bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen,
- sowie auf Bieterseite bei der Angebotserstellung.
- Dient der Wettbewerbsförderung und Transparenz; spart Kosten, und verkürzt die Dauer der Verfahren.
- Die gemeinsame Aufgabenwahrnehmung führt insgesamt zu einer effizienten, zielorientierten u. wirtschaftlicheren Aufgabenerfüllung.



Gemeinsames Vergabemanagement mit Unterstützung der



- Mit der Interkommunalen Zusammenarbeit ist auch die E-Vergabe mit all ihren Vorteilen bei den Gemeinden im Landkreis Peine angekommen, ohne eine eigene Softwarelösung beschaffen und aufwendig betreiben zu müssen.
- Auch für die übrigen Gemeinden* im Landkreis Peine ein nachahmenswertes Kooperationsmodell; nicht zuletzt auch zum Vorteil der Wirtschaftsunternehmen im Landkreis Peine.

Seit dem 18.04.2016 ist die elektronische Kommunikation in EU-Vergabeverfahren verpflichtend für alle Kommunen – EU Richtlinie!

-vollständige Umsetzung in den Kommunen bis 18.10.2018

-nach nationalem Vergaberecht ab 01.01.2020 dann auch für den Bereich der Unterschwellenvergaben.

*Aktuell gibt es ein Interesse der Gemeinde Wendeburg an einer Zusammenarbeit mit dem LK PE



FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle **Zielerreichung**

Wir können heute feststellen, dass die mit der Einrichtung einer Zentralen Vergabestelle und der Einführung eines digitalen Vergabemanagement-Systems verbundenen strategischen u. operationalen Ziele

- ein hohes Maß an Rechtssicherheit, an Wirtschaftlichkeit im Aufgabenvollzug, an Dienstleistungsqualität, sowie die
 - Gewährleistung rechtsicherer Vergaben, die Vermeidung von Korruption und eine moderne elektronische Verfahrensabwicklung
- für die Kreisverwaltung erreicht und auch zukunftsichernd, nachhaltig ausgestaltet wurden.

Das gilt heute ebenso für das Vergabemanagement der mit dem Landkreis Peine kooperierenden Kommunen.



FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle Entwicklungspotenziale - IKZ

- **Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit**
Vor dem Hintergrund des komplexen und komplizierten Vergaberechts und der künftig verpflichtenden Digitalisierung des Vergabeverfahrens, stellt sich für die Kommunen aktuell die Frage der Praktischen Umsetzung – fachlich u. technisch.
So ist es durchaus denkbar, dass weitere kreisangehörige Gemeinden die Kooperation mit dem Landkreis suchen.

**RUND
BLICK**
POLITIKJOURNAL
FÜR NIEDERSACHSEN

Wirtschaft

Handwerk: Behörden verstehen eigene Vergaberegeln nicht mehr

8. August 2017 - Artikel 134 in Ausgabe 2017/

„Die Behörden bekommen ihre eigene Bürokratie nicht mehr geregelt. Wir erleben täglich, dass sogar der Sachbearbeiter nicht genau Bescheid weiß.“ Die ausschreibende Stelle sei oftmals nicht in der Lage, die komplizierten Regeln in ihre Ausschreibung gesetzestreu einfließen zu lassen.



FB2/FD 29 - Zentrale Vergabestelle **Entwicklungspotenziale LK-intern**

Anschluss der Beteiligungen an das Vergabemanagement des Landkreises Peine

Die Beteiligungen des Landkreises Peine sind wie der Landkreis selbst öffentlicher Auftraggeber i. S. d. Vergaberechts und damit ebenso der Anwendung des Vergaberechts und auch der Digitalisierung des Vergabeverfahrens verpflichtet.

Die für das Vergabemanagement des Landkreises Peine geltenden Zielvorgaben können und sollten für seine Beteiligungen keine anderen sein.

Die beim Landkreis in der Zentralen Vergabestelle bereits vorhandenen personellen u. technischen Ressourcen könnten daher auch von den Beteiligungen genutzt werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie
noch Fragen ?