

Facility Management

Vergabestrategie und Vergaberecht

Facility Management hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Qualität macht dabei den entscheidenden Unterschied. Mehr Qualitätskriterien in der Vergabe würden für Facility Management, Trockenbau und andere Beteiligte zu einer Win-Win-Situation führen.

Das Bewusstsein von Immobilieneigentümern gegenüber Facility Management (FM) hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Die professionelle Bewirtschaftung der Immobilien rückte verstärkt in den Fokus der strategischen Managementebene. Zudem setzt sich die Lebenszyklusorientierung und Nachhaltigkeit in der Planung und Errichtung immer mehr durch, wodurch auch der Fokus auf das FM bereits in diesen Projektphasen gelenkt wird.

In dieser zunehmenden Bedeutung des FM gibt es auch eine vermehrte Tendenz zu Bündelung dieser FM-Dienstleistungen im Sinne von gemeinsamer Vergabe der technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagementleistungen. Der Vorteil für den Auftraggeber liegt darin, dass er einerseits einen FM-Dienstleister

mit einer Verantwortlichkeit für alle seine ausgelagerten Dienstleistungen in und um das Gebäude hat und andererseits durch Leistungssynergien auch ökonomische Vorteile lukrieren kann.

AM BESTEN DER BESTBIETER

Nur wenn der Auftraggeber bereit ist, Qualitätskriterien bereits in der Vergabe zuzulassen, ist eine Basis für Qualitätssicherung auch in der Leistungserbringung geschaffen. Die Voraussetzungen dafür sind bereits im bestehenden Bundesvergabegesetz 2006 gegeben. Hier hat es bei der Vergabe der FM-Dienstleistungen in den letzten Jahren einen Veränderungsprozess bei den Auftraggebern in ihrer Zielsetzung gegeben, da sie erkannt haben, dass das Streben nach einem immer günstigeren Preis

AUTOR


 Ing. Peter Kovacs



Kovacs ist seit 2006 als Leiter des Bereichs Objektmanagement bei der MA 34 für das strategische Facility Management, Objektentwicklung, kaufmännische Verwaltung sowie

Portfoliomanagement zuständig. Er ist Vorstandsvorsitzender-Stellvertreter der Facility Management Austria (FMA), Leiter des Fachausschusses für FM im Städtebund und Vorsitzender-Stellvertreter des ÖNORM-Komitee ONK 240 – Immobilien- und Facility Management.

Foto: privat

doch negative Auswirkung in der Werterhaltung der Gebäude und Nutzerzufriedenheit hat. Dieser Paradigmenwechsel wäre auch in Vergabe von Bauleistungen, insbesondere im Trockenbau, wünschenswert, da hier mitunter noch immer schwarze Schafe, die mit Preisdumping und unlauteren Mitteln eine ganze Branche in Verruf bringen, am Werk sind. Eine verstärkte Einbringung von Qualitätskriterien könnte zu einer WIN/WIN-Situation für alle Beteiligten führen. 

INFOS: Facility Management Austria (FMA), www.fma.or.at



LUKI
LUKIBAU.AT
BAUSTOFFE

24h Liefergarantie

WWW.LUKIBAU.AT

Nähere Informationen zu unserer 24h Liefergarantie finden Sie auf www.lukibau.at - Unser Fuhrpark.

Perfektastr. 88
1230 Wien
Tel: +43 186 513 010