

Willkommen zu Hause



Gemeinnützige Salzburger
Wohnbaugesellschaft
5020 Salzburg
Ignaz-Harrer-Straße 84
Telefon: 0662/43 31 81-0
www.gswb.at



Bonuspunkte-Regelung

***für die Zertifizierung sowie
Kunden- und partnerschaftliche Bewertung***



Bonuspunkte-Regelung

für die Zertifizierung sowie
Kunden- und partnerschaftliche Bewertung

Bestbieterprinzip

Als Teil einer Qualitätsoffensive wendet die gswb ab 1.1.2012 bei der Auftragsvergabe von Leistungen des Bau- und Baunebengewerbes (nicht jedoch bei Planern) für alle ihrer Neubauprojekte und für Aufträge im Rahmen der Gebäudesanierung ab einem Objektsanierungsvolumen von € 100.000, ein Bestbieterprinzip an. Ausgenommen sind Auftragsvergaben die dem Bundesvergabegesetz unterliegen.

Soziale Verantwortung

Da sich die gswb als großer Auftraggeber von Leistungen im Bau- und Baunebengewerbe ihrer sozialen Verantwortung bewusst ist, wird mit dem Bestbieterprinzip dann neben dem Anbotspreis, auch die Ausbildung von Lehrlingen und die Beschäftigung von älteren Arbeitnehmern (50+) besonders honoriert.

Jeder Anbieter der bei der Anbotsabgabe nachweist, dass er Lehrlinge und ältere Arbeitnehmer (50+) im Ausmaß von jeweils mehr als 5 % der Gesamtbeschäftigtenzahl beschäftigt, erhält für die Bestbieterermittlung jeweils 0,25 Punkte, sodass er damit ein Punktemaximum von 0,5 Bonuspunkten erreichen kann.

Möchte ein Anbieter diese Bonuspunkte in Anspruch nehmen, ist der Nachweis bei jeder Anbotslegung mit einer aktuellen Bestätigung des Sozialversicherungsträgers unaufgefordert beizubringen. Die Bestbieterfindung wird weiter unten im Detail beschrieben.

Kundenzufriedenheit

Als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft fühlt sich die gswb zu hohen Qualitäts-Standards verpflichtet.

So ist es der gswb auch ein besonderes Anliegen ihre Kunden neben einer hervorragenden Produktqualität, mit einer sehr guten Dienstleistungsqualität zu überzeugen.

Um die Qualitäts-Standards in diesen Bereichen halten bzw. weiter verbessern zu können, hat die gswb im Jahr 2010 das Projekt „Kundenzufriedenheit“ gestartet. Zur Erreichung einer Top-Qualität in allen Bereichen hat sich die gswb bei allen ihren Leistungen dem 0-Fehler-Prinzip verpflichtet. Mit der Erhebung der Kundenzufriedenheit hat die gswb ein unabhängiges Meinungsforschungsinstitut (market, Linz) beauftragt und lässt so ihre Produkt- und Dienstleistungsqualität von ihren Kunden bewerten.

Da bekanntlich nur Top-Leistungen zu Kundenzufriedenheit und damit zu Weiterempfehlungen führen, erfolgt die Auswertung der Kundenbefragung nach dem Top-score-Prinzip, das heißt, es zählt nur die Leistung „sehr zufrieden“ (Note 1).

Weitere wichtige Bestandteile des Projektes „Kundenzufriedenheit“ sind die Einführung eines Bestbieterprinzips für die Auftragsvergabe, ergänzt um eine Lieferantenzertifizierung samt einem damit verbundenen Bonussystem, das ausgezeichnete Qualität belohnt.

Lieferantenzertifizierung

Die Teilnahme an der Lieferantenzertifizierung ist freiwillig und nicht Voraussetzung für eine Anbotslegung bzw. für eine Auftragserteilung.

Die Einladung zur Teilnahme richtet sich demnach an alle Unternehmen des Bau- und Baunebengewerbes (ausgenommen Planer), die am Qualitätsprogramm der gswb teilnehmen wollen. Mit der Zertifizierung anerkennt das Unternehmen die Regelungen der Lieferantenzertifizierung.

UNTERNEHMER

Für die Zertifizierung ist die erfolgreiche Absolvierung des Zertifizierungs-Seminars für Unternehmer durch den Firmeninhaber, einen Geschäftsführer oder Prokuristen und die Erfüllung von Formalien erforderlich. Die gswb behält sich Bonitätsprüfungen vor.

Die Unternehmerzertifizierung ist Voraussetzung für die Mitarbeiterzertifizierung, die Teilnahme an der Kundenbewertung und der partnerschaftlichen Bewertung. Diese Zertifizierung ist 3 Jahre gültig.

MITARBEITER

Mit der Zertifizierung von Mitarbeitern, wie insb. Bauleitern, Vorarbeitern und Montageleitern, erhält der Lieferant 0,5 Bonuspunkte, wiederum für 3 Jahre ab Zertifizierung. Für die Zertifizierung ist zuvor die erfolgreiche Absolvierung des Zertifizierungs-Seminars für Unternehmer erforderlich. Der Bonuspunkt aus der Mitarbeiterzertifizierung wird bei der Bestbieterfindung nur dann berücksichtigt, wenn sich das Unternehmen verpflichtet, den zertifizierten Mitarbeiter auf der angebotenen Baustelle dauerhaft einzusetzen.

Bewertung der Qualität

KUNDENBEWERTUNG

Nach Abschluss des Bauprojektes werden von dem unabhängigen Meinungsforschungsinstitut in einem repräsentativen Ausmaß die von der Baumaßnahme betroffenen Kunden der gswb über die Zufriedenheit mit den Leistungen der Lieferanten befragt. Je nach Bewertung erhält der Lieferant bis zu 2 Bonuspunkte. Die Bewertung erfolgt nach dem top-score Prinzip, d.h. es zählt nur die Note „sehr zufrieden“. Das Befragungsergebnis wird wie folgt in Bonuspunkte umgerechnet:

Top-score >50% = 1 Punkt, >75% = 2 Punkte.

PARTNERSCHAFTLICHE BEWERTUNG

Schon während der Bauphase führt die gswb mit dem zertifizierten Lieferanten im Sinne einer partnerschaftlichen Auftraggeber-Lieferanten-Beziehung jedenfalls einmal im Halbjahr ein Gespräch (Zwischengespräch), bei dem in strukturierter Form über festgestellte Probleme bei der Zusammenarbeit zwischen gswb, Kunden und Lieferanten gesprochen wird und in dem Verbesserungen vereinbart werden, mit dem Ziel, nach Bau-



fertigstellung eine bestmögliche Kunden- und partnerschaftliche Bewertung zu erreichen.

Nach Baufertigstellung erfolgt im Rahmen einer gswb-internen KVP-Sitzung (KVP = kontinuierlicher Verbesserungsprozess) die gswb-Bewertung nach dem Top-score-Prinzip über die Zufriedenheit mit den Leistungen des Lieferanten.

Danach erfolgt im Rahmen eines abschließenden Gespräches mit dem Lieferanten die partnerschaftliche Bewertung. Dabei erhält der Lieferant die Gelegenheit die Qualität seiner erbrachten Leistungen selbst nach dem top-score-Prinzip zu bewerten (Lieferanten-Eigen-Bewertung). Bei der anschließenden gemeinsamen Bewertung werden sowohl positive als auch negative Vorkommnisse besprochen und daraus resultierende Verbesserungsmaßnahmen aufgezeigt. Die partnerschaftliche Bewertung der erbrachten Leistungen ist das gemittelte Ergebnis aus der Lieferanten-Eigen-Bewertung und der gswb-Bewertung. Auch hier erfolgt die Bewertung nach dem top-score Prinzip, d.h. es zählt nur die Note „sehr zufrieden“. Das Ergebnis der partnerschaftlichen Bewertung wird wie folgt in Bonuspunkte umgerechnet:

Top-score >50% = 1 Punkt, >75% = 2 Punkte.

Im Zuge dieses Gespräches wird der Lieferant auch über das Ergebnis der Kundenbewertung und die verbalen Kundenfeststellungen ausführlich informiert. Der gesamte Bewertungsvorgang wird in einem Protokoll festgehalten, das sowohl von gswb-Vertretern als auch vom Vertreter des Lieferanten unterschrieben wird.

BONUSPUNKTE

Die Bonuspunkte setzen sich aus den Punkten für die Beschäftigung von Lehrlingen und älteren Arbeitnehmern, der Mitarbeiterzertifizierung, der Kundenbewertung und der partnerschaftlichen Bewertung zusammen. Die maximale Punkteanzahl beträgt 5 Bonuspunkte. Die Bewertung eines Generalunternehmers errechnet sich aus dem Mittelwert der von der Befragung umfassten Einzelgewerke. Eine bestehende Kunden- und partnerschaftliche Bewertung wird durch die nächste Kunden- und partnerschaftliche Bewertung ersetzt.

Bestbieterfindung

Für die Bestbieterfindung wird neben dem Preis die Qualität in Form von bestehenden Bonuspunkten berücksichtigt. Das niedrigste Angebot, das die Auswahlkriterien erfüllt, wird mit 95 Punkten bewertet. Je höher ein Angebot im Vergleich zum Niedrigstangebot ist, desto niedriger ist auch die Punkteanzahl.

(Berechnungsformel:

95 / Angebotspreis x Niedrigstangebotspreis)

Den so ermittelten Preispunkten werden die bestehenden Bonuspunkte des jeweiligen Lieferanten hinzuaddiert und ergibt sich aus der Gesamtsumme eine Reihung der abgegebenen Angebote. Bieten mehrere zertifizierte Lieferanten gemeinsam an (ARGE), werden die bestehenden Bonuspunkte dieser Unternehmen gemittelt. Ist der Lieferant zertifiziert, liegt aber noch keine Kundenbewertung und/oder partnerschaftliche Bewertung für dieses Unternehmen vor, wird diesem Lieferanten bei der Ermittlung des Bestbieters pauschal 1 Qualitätsbonuspunkt angerechnet.

Die gswb behält sich vor, mit den erstgereihten Anbietern in weiteren strukturierten und transparenten Verhandlungsrunden einen Preisnachlass zu verhandeln. Unter Berücksichtigung der Bonuspunkte wird wiederum der Bestbieter ermittelt. Für den Fall, dass mehrere Anbieter dieselbe Punkteanzahl haben, erhält der Anbieter mit der höchsten Bonuspunktezah den Zuschlag oder es erfolgt eine weitere Verhandlungsrunde. Die Bonusregelung gilt für alle Neubauprojekte und für Aufträge im Rahmen der Gebäudesanierung ab einem Objektsanierungsvolumen von € 100.000, ausgenommen die Auftragsvergabe unterliegt dem Bundesvergabegesetz.

In einem ersten Schritt wird die Bonusregelung aus der Kunden- und partnerschaftlichen Bewertung nur bei ausführenden Unternehmen des Bau- und Bauneben-gewerbes, nicht jedoch bei Planern angewendet. Die gswb behält sich vor, bei wesentlichen Änderungen der Rahmenbedingungen die bestehende Bonusregelung anzupassen. Voraussetzung für die Zertifizierung ist die erfolgreiche Teilnahme am Zertifizierungsseminar für Unternehmer, die Erfüllung der Formalien und die Unterfertigung dieser Bonusregelung.

Ich erkläre mich ausdrücklich mit den Regelungen und Bedingungen der gswb-Bonusregelung einverstanden.