

Vergabeverfahren
der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr
über die Vergabe der Planungsleistungen
Freianlagen
für die Generalsanierung der Niederrhein-
Therme Mattlerbusch, Duisburg

Vergabenummer PEPS262

Vergabe der Planungsleistung Freianlagen

Zuschlagskriterien

Inhalt

1.	Zuschlagskriterien und Punktezahlen zur Bewertung	3
1.1.	Projektkonzept	3
1.1.1.	Fachlich-inhaltliche Herangehensweise (Konzept -Teil 1)	4
1.1.2.	Gestalterische Kompetenz (Konzept-Teil 2)	6
1.1.3.	Organisatorische Herangehensweise (Konzept-Teil 3).....	7
1.1.4.	Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe.....	8
1.2.	Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen	9
1.2.1.	Berufsqualifikationen (Teil-Kriterium 1).....	11
1.2.2.	Bewertung der Berufserfahrung als Fachplaner/in Freianlagen (Teil-Kriterium 2).....	11
1.2.3.	Bewertung der persönlichen Referenzen (Teil-Kriterium 3)	12
1.2.4.	Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch (Teil-Kriterium 4).....	14
2.	Der Auftraggeber stellt zwei Fragen zu spezifischen Auftragsproblemen. (Beantwortung durch den Bieter wertungsrelevant).....	14
3.	Der Auftraggeber stellt Fragen zum Angebot (Angebotsaufklärung, nur soweit erforderlich).....	14
4.	Der Auftraggeber verhandelt mit dem Bieter (soweit erforderlich und optional).	14
1.3	Honorar und Stundensätze	17
1.3.1	Höhe des angebotenen Gesamthonorars (Teil-Kriterium 1)	17
1.3.2	Höhe der angebotenen Stundensätze (Teil-Kriterium 2).....	17
1.3.3	Höhe der Pauschale BIM (Teil-Kriterium 3)	18
2	Zuschlagsentscheidung	19

1. Zuschlagskriterien und Punktezahlen zur Bewertung

Die Angebote werden anhand von drei Zuschlagskriterien bewertet. Vom Bieter¹ müssen ein Projektkonzept, die Qualifikation und Referenzen der Projektmitarbeiter sowie das Honorar mit den Angebotsunterlagen eingereicht werden. Es können maximal 100 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Bewertungskriterien aufteilen:

1. Projektkonzept	30 Punkte
2. Qualifikation und Referenzen der verantwortlichen Planer	20 Punkte
3. Höhe des angebotenen Honorars (Honorarblatt)	50 Punkte

Die Punktevergabe wird im Folgenden erläutert. Eine Gesamtzusammenfassung aller Unterkriterien geht aus der **Anlage Tabelle 1** dieses Dokumentes hervor.

1.1. Projektkonzept

Dem Angebot ist ein eigenes Konzept für die konzeptionelle Herangehensweise an die Aufgabenstellung (Projektkonzept) beizufügen.

Das Projektkonzept bzw. dessen Teile sind anschaulich und plausibel zu strukturieren und abzufassen. Der Bieter hat auf allgemeine Ausführungen zu verzichten und sich stattdessen auf konkrete Aussagen zu konzentrieren. Dabei genügt eine kompakte, aber umfassende Darstellung der jeweils wesentlichen Aspekte.

Der Bieter ist frei in der Wahl der Darstellungsweise. Es werden keine Zeichnungen oder sonstige Planunterlagen erwartet. Der Bieter kann sein Konzept anhand von Text-, Daten- und Planwerken sowie von Bildern (Fotos, Grafiken und dergleichen) erläutern. Textfassungen sind im Format DIN A4 (Arial, Schriftgröße 10 pt., einzeilig) abzufassen. Die einzelnen Seiten sind zu nummerieren. Das Projektkonzept darf einen Umfang von 20 DIN A4-Seiten (ohne Abbildungen) nicht überschreiten. Textliche Ausführungen, die über diesen Maximalumfang hinausgehen, werden nicht in der Wertung berücksichtigt. Ebenso werden pauschale Musterunterlagen ohne konkreten Bezug zur hier ausgeschriebenen Planungsaufgabe nicht bei der Wertung berücksichtigt.

Unvollständige Projektkonzepte, bei denen der Bieter zu einzelnen oder mehreren Aspekten oder Punkten keine Darstellungen abgibt, führen nicht zum Angebotsausschluss. Das heißt, die Vorlage eines vollständigen Projektkonzepts ist keine Mindestanforderung an die

¹ Gemeint ist mit der Begrifflichkeit des Bieters gleichzeitig auch die Bietergemeinschaft.

Vollständigkeit des Angebotes. Die Unvollständigkeit wird vielmehr im Rahmen der Angebotswertung berücksichtigt (siehe unter Punkt **1.1.4**).

Das Projektkonzept wird im Auftragsfall Vertragsbestandteil, d.h. der Auftragnehmer ist an seine diesbezüglichen Zusagen gebunden.

Mit dem Projektkonzept sind maximal **30 Punkte** erhältlich.

Inhaltliche Anforderungen an das Projektkonzept und Punktezahl

Im Rahmen des Projektkonzepts werden Aussagen zu folgenden Herangehensweisen an die Aufgabenstellung erwartet:

- | | |
|---|-----------|
| • fachlich-inhaltlich (Konzept-Teil 1) | 20 Punkte |
| • gestalterische Kompetenz (Konzept-Teil 2) | 5 Punkte |
| • organisatorisch (Konzept-Teil 3) | 5 Punkte |

1.1.1. Fachlich-inhaltliche Herangehensweise (Konzept -Teil 1)

Vom Bieter werden in einem Umfang von maximal zehn DIN A4-Seiten des gesamten Projektkonzepts fachlich-inhaltliche Aussagen zu den jeweiligen Leistungsphasen angefordert. Dieser Konzept-Teil 1 ist im Gesamt-Projektkonzept klar gegliedert und getrennt von den übrigen Konzept-Teilen darzustellen.

Für den Konzept-Teil 1 sind **maximal 20 Punkte** zu erreichen.

Die Erwartungshaltung des Auftraggebers ist, dass der Bieter im Konzept-Teil 1 unter Berücksichtigung der Planungsziele des Auftraggebers (der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH, kurz FMR) die besonderen fachlichen Schwerpunkte und Herausforderungen herausarbeitet jeweils für die

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| • Leistungsphasen 1 – 5 | [12 Punkte] |
| • Leistungsphasen 6 – 9 | [8 Punkte] |

Dabei ist zu beachten, dass die Darstellungen zu den oben genannten Planungsabschnitten (Leistungsphasen 1 – 5 einerseits und 6 – 9 andererseits) deutlich erkennbar und gekennzeichnet voneinander im Konzept-Teil 1 zu trennen sind.

Eine ausführliche Auflistung der Planungsziele findet sich insbesondere in § 1 Abs. 4 des Planungsvertrags. Darüber hinaus ist die Darstellung der Planungsziele in der Leistungsbeschreibung bei der Konzepterstellung zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Leistungsphasen 1 bis 5 erwartet der Auftraggeber, dass der Bieter in seinem Konzept-Teil 1 die besonderen fachlichen Schwerpunkte und Herausforderungen der Leistungsphasen 1 bis 5 herausarbeitet, bezogen auf die funktionalen und technischen Anforderungen. Diese funktionalen und technischen Anforderungen umfassen insbesondere:

- Planung von Wegverbindungen, Parkplätzen, Fahrradabstellanlagen, Entwässerung, Einfriedung und Beleuchtung
- Berücksichtigung der Besucherströme (Zugang, Notausgänge, Lieferverkehr)
- Flächen für Technik, Müll, Anlieferung und Rettungswege
- Barrierefreie Erschließung nach DIN 18040
- Integration von Spiel- und Bewegungsflächen (Beachvolleyball, Kinderbereich etc.)

Zudem sollen auch die Aspekte Nachhaltigkeit und Ökologie Beachtung finden. Dabei muss vor allem die Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung auf dem Grundstück, die Verwendung regionaler Pflanzen und standortgerechter Begrünung sowie die Minimierung des Pflegeaufwands und ökologischer Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Es sind darüber hinaus die im Vertrag unter § 1 Abs. 4 festgelegten Kostenziele einzuhalten. Diese lauten wie folgt:

- Die Generalsanierung des Objektes soll mit Baukosten von insgesamt maximal netto 35 Mio. € (Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276) realisiert werden.
- Die Kosten für die Freianlagen sollen einen Betrag von 1.285.200,00 € netto (Kostengruppe 500 der DIN 276) nicht überschreiten (Kostenrahmen).

Dabei soll das Bauvorhaben mit der BIM-Planungsmethode umgesetzt werden. Der Auftragnehmer hat die Planungsaufgabe daher in einem leistungsphasengerechten digitalen Geländemodell (BIM), das alle Fachplanungsleistungen berücksichtigt, zu bearbeiten. Er verpflichtet sich insoweit zur Übernahme des vom Auftraggeber vorgegebenen leistungsspezifischen BIM-Standards: BIM, Level 2 nach dem LOD (Level of Development). Die BIM-Rahmenbedingungen werden nach Abschluss des Vertrages durch den Auftraggeber weiter konkretisiert.

Im Hinblick auf die Leistungsphasen 6 bis 9 erwartet der Auftraggeber, dass der Bieter in dem diesbezüglichen Bestandteil seines Konzept-Teils 1 die fachliche Herangehensweise an Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, der Objektüberwachung und der Dokumentation darstellt, einschließlich der Einhaltung des in § 1 Abs. 4 lit. c) des Planungsvertrags festgehaltenen Terminziels (Bauantrag im zweiten Quartal 2027 und Bauausführung im ersten Quartal 2028) bei gleichzeitiger Kostensteuerung.

Die gestalterischen Planungsziele, wie im Planungsvertrag unter § 1 Abs. 4 aufgelistet sind im Konzept-Teil 1 nicht zu behandeln. Sie finden im Konzept-Teil 2 Berücksichtigung.

Die Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe sind unter Punkt **1.1.4** näher erläutert.

1.1.2. Gestalterische Kompetenz (Konzept-Teil 2)

Im Rahmen des Konzept-Teils 2 sind in einem Umfang von maximal sieben DIN A4-Seiten Ausführungen zur gestalterischen Kompetenz zu machen. Der Konzept-Teil 2 ist im Gesamt-Projektkonzept klar gegliedert und getrennt von den übrigen Konzept-Teilen darzustellen.

Inhaltlich erwartet der Auftraggeber, dass der Bieter im Konzept-Teil 2 darstellt, wie er in gestalterischer Hinsicht die vorhandenen Gegebenheiten der Niederrhein-Therme nutzt und mit den neuen Elementen der Freianlagenplanung verbindet bzw. in Szene setzt. Dabei soll vor allem auch die Qualität der Umsetzung der geplanten Vorhaben in die Bewertung miteinfließen.

Für diesen Konzept-Teil 2 sind **maximal 5 Punkte** zu erreichen, die wie folgt verteilt sind:

- Gestalterisches Gesamtkonzept und landschaftliche Einbindung, d.h. eine Darstellung, wie der Bieter die Freianlagen harmonisch in die umgebende Landschaft und Topografie einbindet und ein einheitliches Freiraumkonzept entwickelt, das Gebäudearchitektur, Wegführung und Bepflanzung verknüpft und dabei langlebige, wartungsarme Materialien sowie die städtischen Gestaltungsrichtlinien berücksichtigt. **[1 Punkt]**
- Schattenspendende Bäume und Schutz des alten Baumbestandes, d.h. Konzeptaussagen zur Planung schattenspendender Bäume und zur Gewährleistung des Schutzes des alten Baumbestandes, insbesondere während der Baustelleneinrichtung und Baustellenabwicklung. **[1 Punkt]**
- Einfügung der vorhandenen Saline, d.h. eine Darstellung, wie die vorhandene Saline in ein stimmiges Gesamtkonzept eingefügt und als attraktiver Anziehungspunkt für die Saunagänger ausgestaltet wird. **[1 Punkt]**
- Technische Lösung für die Abdeckung der Außenbecken, d.h. die Präsentation einer technischen Lösung für die Abdeckung der Außenbecken, wobei die Funktionalität und gestalterische Integration in das Gesamtbild zu berücksichtigen sind. **[1 Punkt]**

- Wiedererkennungswert der gestalterischen Linie, d.h. eine Darstellung, wie der Wiedererkennungswert der gestalterischen Linie des Gesamtprojektes in der Planung der Freianlagen sichergestellt wird, einschließlich der Gestaltung attraktiver Freibadbereiche (z.B. Liegewiesen, Sonnenterrassen, Ruhebereiche). **[1 Punkt]**

Die Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe sind unter Punkt 1.1.4 näher erläutert.

1.1.3. Organisatorische Herangehensweise (Konzept-Teil 3)

Für den Konzept-Teil 3 sind in einem Umfang von maximal drei DIN A4-Seiten Angaben zur Organisation der Abwicklung des Vorhabens zu machen. Der Konzept-Teil 3 ist im Gesamtkonzept klar gegliedert und getrennt von den übrigen Konzept-Teilen darzustellen.

Inhaltlich erwartet der Auftraggeber im Konzept-Teil 3 neben einem Organigramm auch die Beantwortung der nachfolgenden Fragen, die im Konzept-Teil 3 klar gegliedert und getrennt voneinander darzustellen sind.

Für die Aussagen werden die in den eckigen Klammern genannten Punkte (Einzel-Punkte) vergeben. Die Summe der Einzel-Punkte ergibt die Gesamtpunktzahl für diesen Konzept-Teil.

Für diesen Konzept-Teil 3 sind **maximal 5 Punkte** zu erreichen, die wie folgt verteilt sind.

- Wie gewährleisten Sie eine effiziente, qualitätsvolle Zusammenarbeit innerhalb Ihres Projektteams? **[1 Punkt]**
- Wie stellen Sie eine effiziente Zusammenarbeit zwischen Ihrem Projektteam, Ihren etwaigen Nachunternehmern und sonstigen Planungsbeteiligten sicher? **[1 Punkt]**
- Wie gewährleisten Sie eine effektive Vertretung bei vorübergehendem Ausfall einer Projektmitarbeiterin / eines Projektmitarbeiters (z.B. Krankheit, Urlaub, Sabbatical, u.a.)? **[1 Punkt]**
- Wie stellen Sie sich den Abstimmungsprozess und den Informationstransfer mit dem Auftraggeber vor? **[1 Punkt]**
- In welcher Form und in welchem Turnus dokumentieren Sie für den Auftraggeber den jeweiligen Termin- und Kostenstand des Projekts sowie den Leistungsfortschritt und die Einhaltung der Qualitätsanforderungen? **[1 Punkt]**

Die Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe sind ebenfalls unter Punkt **1.1.4** näher erläutert.

1.1.4. Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe

Die Punktevergabe für die vorgenannten Konzept-Teile erfolgt auf Basis folgender Bewertungsmaßstäbe.

100 % der Punktzahl:

Die Aussagen des Bieters überzeugen uneingeschränkt und / oder übertreffen gar die Erwartungen des Auftraggebers.

75 % der Punktzahl:

Die Aussagen des Bieters überzeugen größtenteils, weisen aber vereinzelt (d.h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.

50 % der Punktzahl:

Die Aussagen des Bieters sind insgesamt überwiegend noch überzeugend. Sie weisen aber entweder vereinzelt (d.h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte oder in größerem Umfang (d.h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.

25 % der Punktzahl:

Die Aussagen des Bieters sind überwiegend nicht überzeugend. Sie weisen in größerem Umfang (d.h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte auf oder vereinzelt (d.h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte und gleichzeitig in größerem Umfang (d.h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte.

0 % der Punktzahl:

Die Aussagen des Bieters überzeugen in Gänze nicht oder entsprechende Vorschläge fehlen gänzlich.

Als Schwächen werden dabei – neben inhaltlichen Schwächen – auch die Unvollständigkeit oder das Nichtvorliegen des Konzeptes und die mangelhafte Darstellungsweise (Nachvollziehbarkeit) von Aussagen gewertet.

1.2. Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen

Gemäß § 58 Abs. 2 Nr. 2 VgV kann die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots auch anhand der Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals erfolgen, wenn die Qualität des eingesetzten Personals erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung haben kann.

Neben dem Projektkonzept (siehe Punkt **1.1**) und dem Honorarangebot (siehe Punkt **1.3**) soll der Bieter daher seine/n hauptverantwortliche/n und stellvertretende/n Fachplaner/in Freianlagen vorstellen.

Der Bieter hat dazu in einer separaten Excel-Datei „**FMR_Mattlerbusch_Freianlagen_Angaben_zum_Projektteam**“ zu den vorgenannten Personen / Funktionen untenstehende Angaben zu machen. Bei Benennung von Fachplanern/innen Freianlagen, die nicht im eigenen Büro des Bieters bzw. eines Mitglieds der Bietergemeinschaft tätig sind, ist außerdem das Büro zu benennen, in welchem der/die genannte Fachplaner/in Freianlagen beschäftigt ist. Die Einbindung des jeweiligen Büros als Unterauftragnehmer ist – soweit nicht bereits im Rahmen des Teilnahmeantrags geschehen – durch Vorlage der ausgefüllten Formulare 9 und 11 der Eignungskriterien mit dem Angebot zu belegen:

- Name, ggf. Geburtsname und Vorname
- Berufsqualifikation (**bauvorlageberechtigter Freianlagenplaner**, z.B. Bauingenieur*in, Landschaftsbauingenieur*in, Landschaftsarchitekt*in oder ein Planer mit vergleichbarem berufsqualifizierenden Studienabschluss) mit entsprechendem Nachweis (Kopie genügt)
- Anzahl der vollen Berufsjahre der Beratung im Bereich der Freianlagenplanung (**Mindestanzahl an Berufsjahren 7 für den/die hauptverantwortliche/n Fachplaner/in Freianlagen; Mindestanzahl an Berufsjahren 5 für den/die stellvertretende/n Fachplaner/in Freianlagen**; Unterbrechungen der aktiven Berufstätigkeit mit einer Dauer von mehr als drei Monaten, z.B. bei längerer Erkrankung, Elternzeit, Sabbat, sind nicht mitzuzählen.)
- Angaben zu persönlichen Referenzen

Die Angaben zu den verantwortlichen Planern sind – mit Ausnahme der Mindestanzahl an Berufsjahren – keine Mindestanforderungen an die Vollständigkeit des Angebotes. Ihr Fehlen

oder ihre Unvollständigkeit führen aber zu einer schlechteren Bewertung bei den Zuschlagskriterien. Eine Nachforderung ist ausgeschlossen. Die Unvollständigkeit wird vielmehr im Rahmen der Angebotswertung berücksichtigt (siehe nachstehend unter „Inhaltliche Anforderungen und Punktezahl“).

Die Nichteinhaltung der geforderten Mindestanzahl an Berufsjahren für den/die hauptverantwortliche/n und den/die stellvertretenden Fachplaner/in Freianlagen führt allerdings zum Ausschluss des Angebotes.

Darüber hinaus wird die fachliche Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen durch eine Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch bewertet.

Mit der Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen sind maximal **20 Punkte** zu erzielen.

Inhaltliche Anforderungen und Punktezahl

Dieses Zuschlagskriterium (Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen) umfasst folgende Teil-Kriterien:

- Berufsqualifikationen (Teil-Kriterium 1) **[2 Punkte]**
- Bewertung der über die Mindestanzahl an Berufsjahren hinausgehenden Berufserfahrung als Fachplaner Freianlagen (Teil-Kriterium 2) **[4 Punkte]**
- Bewertung vergleichbarer Erfahrung auf der Grundlage persönlicher, vergleichbarer Referenzen (Teil-Kriterium 3) **[7 Punkte]**
- Bewertung der fachlichen Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen durch eine Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch (Teil-Kriterium 4) **[7 Punkte]**

Alle Teil-Kriterien werden separat bewertet. Fehlen zu einem der ersten drei benannten Teil-Kriterien nachvollziehbare Angaben im schriftlichen Angebot, so erhält der Bieter für dieses Unterkriterium 0 Punkte. Eine Nachforderung fehlender Angaben ist nach § 56 Abs. 3 S. 1 VgV ausgeschlossen. Lediglich die Einhaltung der Mindestanzahl an Berufsjahren könnte im Wege der Nachforderung überprüft werden, da sie die Wertungsreihenfolge der Angebote nicht beeinflusst und dem Beweis zugänglich ist, den der Bieter schuldet. Die Nichteinhaltung der Mindestvorgabe führt zum Ausschluss des Angebotes vom Vergabeverfahren.

Die erzielten Punktwerte zu den Teil-Kriterien werden anschließend addiert.

1.2.1. Berufsqualifikationen (Teil-Kriterium 1)

Die Punkte für die Berufsqualifikationen werden wie folgt vergeben:

Hauptverantwortliche/r Fachplaner/in Freianlagen

- **bauvorlageberechtigter Freianlagenplaner** mit einem berufsqualifizierenden Studienabschluss als Bauingenieur/in, Landschaftsbauingenieur/in, Landschaftsarchitekt/in oder vergleichbar 1,0 Punkte
- Sonstige Berufsqualifikation 0,0 Punkte

Stellvertretende/r Fachplaner/in Freianlagen

- **bauvorlageberechtigter Freianlagenplaner** mit einem berufsqualifizierenden Studienabschluss als Bauingenieur/in, Landschaftsbauingenieur/in, Landschaftsarchitekt/in oder vergleichbar 1,0 Punkte
- Sonstige Berufsqualifikation 0,0 Punkte

Insgesamt sind maximal 2 Punkte erreichbar.

1.2.2. Bewertung der Berufserfahrung als Fachplaner/in Freianlagen (Teil-Kriterium 2)

Hauptverantwortliche/r Fachplaner/in Freianlagen

- 7 Jahre Berufserfahrung (Mindestanforderung) 0,0 Punkte
- 8 Jahre 0,25 Punkte
- 9 Jahre 0,50 Punkte
- 10 Jahre 0,75 Punkte
- 11 Jahre 1,0 Punkte
- 12 Jahre 1,25 Punkte
- 13 Jahre 1,50 Punkte
- 14 Jahre 1,75 Punkte
- 15 Jahre 2,0 Punkte

Mehr als 15 Jahre Berufserfahrung geben keine über die Maximalpunktzahl von 2,0 Punkten hinausgehenden Punkte.

Stellvertreter/e Fachplaner/in Freianlagen

▪ 5 Jahre Berufserfahrung (Mindestanforderung)	0,0 Punkte
▪ 6 Jahre	0,25 Punkte
▪ 7 Jahre	0,50 Punkte
▪ 8 Jahre	0,75 Punkte
▪ 9 Jahre	1,0 Punkte
▪ 10 Jahre	1,25 Punkte
▪ 11 Jahre	1,50 Punkte
▪ 12 Jahre	1,75 Punkte
▪ 13 Jahre	2,0 Punkte

Mehr als 13 Jahre Berufserfahrung geben keine über die Maximalpunktzahl von 2,0 Punkten hinausgehenden Punkte.

Insgesamt sind maximal 4 Punkte erreichbar.

1.2.3. Bewertung der persönlichen Referenzen (Teil-Kriterium 3)

Die persönlichen Referenzen des/r hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen und des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen werden wie folgt bewertet. Es können maximal 5 Referenzen pro Person geltend gemacht werden.

Insgesamt sind maximal 7 Punkte erreichbar.

• Persönliche Referenz als hauptverantwortliche/r Fachplaner/in Freianlagen

0,75 Punkte je persönlicher Referenz, die alle folgenden Merkmale erfüllt:

- Verantwortliche Bearbeitung der Freianlagenplanung Ingenieurbauwerke als hauptverantwortliche/r Fachplaner/in Freianlagen oder stellvertretende/r Fachplaner/in Freianlagen, mindestens in den Leistungsphasen HOAI 1 bis 5;
- die Art des Vorhabens war die Gestaltung von Freianlagen nach § 39 HOAI mit Erholungscharakter im Rahmen von Thermen, Wellnessanlagen, Freibädern, Hotelanlagen oder öffentlichen Parkanlagen sowie die Freianlagenplanung für Geländeabschnitte z.B. einer Bundes- oder Landesgartenschau oder eine sonstige vergleichbare Anlage.
- Freianlagen sind mind. der Honorarzone III entsprechend § 39 HOAI zuzuordnen;
- die anrechenbaren Kosten der Objektplanung liegen bei mind. 1.000.000,00 Euro (o. MwSt.);

- die Referenz muss innerhalb der letzten 5 Jahre (zurückgerechnet vom Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsabgabefrist) und zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsabgabefrist in der Leistungsphase 5 vollständig erbracht und schlussgerechnet worden sein. Eine Referenz, deren Planungsabschluss (abgeschlossene Leistungsphase 5) zeitlich vom Ablauf der Angebotsfrist zurückgerechnet länger als 5 Jahre zurückliegt, kann als Referenz nicht berücksichtigt werden.

Für jede der eingereichten Referenzen können 0,10 Zusatzpunkte erzielt werden, wenn sie mit BIM geplant wurden.

Maximal sind 4,25 Punkte erreichbar.

- **Persönliche Referenz als stellvertretende/r Fachplaner/in Freianlagen**

0,45 Punkte je persönlicher Referenz, die alle folgenden Merkmale erfüllt:

- Verantwortliche Bearbeitung der Freianlagenplanung Ingenieurbauwerke als hauptverantwortliche/r Fachplaner/in Freianlagen oder stellvertretende/r Fachplaner/in Freianlagen, mindestens in den Leistungsphasen HOAI 1 bis 5;
- die Art des Vorhabens war die Gestaltung von Freianlagen nach § 39 HOAI mit Erholungscharakter im Rahmen von Thermen, Wellnessanlagen, Freibädern, Hotelanlagen oder öffentlichen Parkanlagen sowie die Freianlagenplanung für Geländeabschnitte z.B. einer Bundes- oder Landesgartenschau oder eine sonstige vergleichbare Anlage.
- Freianlagen sind mind. der Honorarzone III entsprechend § 39 HOAI zuzuordnen;
- die anrechenbaren Kosten Architektur- und Hochbau liegen bei mind. 1.000.000,00 Euro (o. MwSt.);
- die Referenz muss innerhalb der letzten 5 Jahre (zurückgerechnet vom Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsabgabefrist) und zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsabgabefrist in der Leistungsphase 5 vollständig erbracht und schlussgerechnet worden sein. Eine Referenz, deren Planungsabschluss (abgeschlossene Leistungsphase 5) zeitlich vom Ablauf der Angebotsfrist zurückgerechnet länger als 5 Jahre zurückliegt, kann als Referenz nicht berücksichtigt werden.

Für jede der eingereichten Referenzen können 0,10 Zusatzpunkte erzielt werden, wenn sie mit BIM geplant wurden.

Maximal sind 2,75 Punkte erreichbar.

1.2.4. Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch (Teil-Kriterium 4)

Nach Angebotsabgabe vereinbart der Auftraggeber mit den Bietern, die wertbare Angebote abgegeben haben, einen zeitnahen Termin zum Bietergespräch.

Ablauf des Bietergesprächs

Im Rahmen eines etwa zweistündigen Termins werden folgende inhaltlichen Themen abgearbeitet:

1. Vorstellungspräsentation des Bieters (nicht wertungsrelevant)
2. Der Auftraggeber stellt zwei Fragen zu spezifischen Auftragsproblemen. (Beantwortung durch den/die hauptverantwortliche/n und den/die stellvertretende/n Fachplaner/in Freianlagen wertungsrelevant)
3. Der Auftraggeber stellt Fragen zum Angebot (Angebotsaufklärung, nur soweit erforderlich).
4. Der Auftraggeber verhandelt mit dem Bieter (soweit erforderlich und optional).

Für die Themenblöcke 1 bis 3 ist jeweils eine halbe Stunde (30 Minuten) Zeitdauer vorgesehen. Für die Verhandlungen (Themenblock 4) rechnet der Auftraggeber mit einer Stunde (60 Minuten) Zeitdauer, wobei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht final feststeht, dass Verhandlungen stattfinden. Der Auftraggeber behält sich gemäß § 17 Abs. 11 VgV ausdrücklich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

Zum Bietergespräch müssen als Bietervertreter mindestens der/die hauptverantwortliche Fachplaner/in Freianlagen und der/die stellvertretende Fachplaner/in Freianlagen erscheinen. Jeder Bieter ist herzlich eingeladen mit seinem gesamten Projektteam, das heißt mit maximal vier Personen, deren Einsatz er im Rahmen der Auftragserbringung plant, zum Bietergespräch zu erscheinen. Zwingend erforderlich ist jedoch nur die Anwesenheit des/der hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen und des/der stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen (da deren Qualifikation, Erfahrung und Organisation im Rahmen der Fragenbeantwortung bewertungsrelevant überprüft werden sollen). Ebenso ist die Anwesenheit einer handlungsbevollmächtigten Person erforderlich für den Fall, dass es zu Verhandlungen kommen sollte.

Im Rahmen seiner Vorstellungspräsentation, die dem Auftraggeber 14 Kalendertage nach Versand der Einladung zum Präsentationstermin über das Bieterkommunikationstool des Deutschen Vergabeportals ebenfalls über die Bieterkommunikationsfunktion einzureichen ist, stellt der Bieter zunächst sein Unternehmen und die Teammitglieder vor. Er geht sodann auf die zentralen Herausforderungen des Projektes und die dazugehörigen Lösungsansätze seines Konzeptes zusammenfassend ein. Die Reihenfolge dieser Themen darf variieren. Die Präsentation ist nicht wertungsrelevant. Änderungen zum schriftlich angebotenen Konzept können nicht in der Wertung berücksichtigt werden, es sei denn, sie werden Gegenstand von

Verhandlungen und einer darauffolgenden erneuten Angebotslegung, in der das Konzept entsprechend angepasst werden kann.

Die Antworten und Äußerungen des/der hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen und des/der stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen zu den Fragen des Themenblocks 2 werden inhaltlich bewertet.

Die zwei wertungsrelevanten Fachfragen des Auftraggebers im Themenblock 2 beziehen sich auf projektspezifische Probleme und deren Lösung. Dem/der hauptverantwortlichen Fachplaner/in Freianlagen und dem/der stellvertretenden Fachplaner/in Freianlagen wird zunächst die erste Fachfrage gestellt. Diese Fachfrage wird den beiden Bietervertretern auch im Ausdruck zur Verfügung gestellt. Im Anschluss an die Fragestellung erhält das Bieterteam bestehend aus dem/der hauptverantwortlichen Fachplaner/in Freianlagen und dem/der stellvertretenden Fachplaner/in Freianlagen fünf Minuten Gelegenheit, sich intern zu beraten und eine Antwort zu entwerfen. Sodann erhalten diese beiden Bietervertreter zehn Minuten Zeit, die Antwort auf die gestellte Frage zu präsentieren. Ebenso wird mit der zweiten Fachfrage verfahren. Dieselbe Anzahl an Fachfragen und dieselben inhaltlichen Fachfragen werden allen zum Bietergespräch geladenen Bietern gestellt.

Für die Beantwortung jeder Frage kann der Bieter **maximal 3,5 Punkte, insgesamt also für die Beantwortung beider Fragen maximal 7 Punkte** erhalten.

Auf diesen zweiten Teil des Bietergesprächs folgen 30 Minuten, in denen der Auftraggeber seine etwaigen Fragen zu den Angeboten stellen kann, soweit erforderlich.

Ggf. folgen weitere 60 Minuten, in denen der Auftraggeber mit dem Bieter verhandelt.

Die Bieter werden gebeten, sich für die Präsentationstermine nach derzeitigem Zeitplan den Zeitraum vom 25.11.2026 und 26.11.2026 freizuhalten.

Bewertungsmaßstäbe zur Punktevergabe

Die Punktevergabe für den vorgenannten Themenblock 2 erfolgt auf Basis folgenden Bewertungsmaßstabs:

Der Auftraggeber erwartet inhaltlich, dass jedes Bietervertreterteam bestehend aus dem/der hauptverantwortlichen Fachplaner/in Freianlagen und dem/der stellvertretenden Fachplaner/in Freianlagen die Fachfragen aus Themenblock 2 im Hinblick auf

- Fachwissen und Detailkenntnis,
- Lösungsorientierung und Pragmatismus sowie
- Verständlichkeit und Ausdrucksweise und
- Teamfähigkeit

nach bestem Können beantwortet. Die Bewertung des Zuschlagskriteriums „Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch“ erfolgt nach der nachstehenden Bewertungssystematik:

100 % der Punktzahl (d.h. je Fragebeantwortung 3,5 Punkte):

Die Antwort des Bieters überzeugt uneingeschränkt in Bezug auf die vorstehend geäußerte Erwartungshaltung des Auftraggebers.

75 % der Punktzahl:

Die Antwort des Bieters überzeugt größtenteils in Bezug auf die vorstehend geäußerte Erwartungshaltung des Auftraggebers, weist aber vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.

50 % der Punktzahl:

Die Antwort des Bieters ist insgesamt überwiegend noch überzeugend in Bezug auf die vorstehend geäußerte Erwartungshaltung des Auftraggebers. Sie weist aber entweder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte oder in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.

25 % der Punktzahl:

Die Antwort des Bieters ist in Bezug auf die vorstehend geäußerte Erwartungshaltung des Auftraggebers überwiegend nicht überzeugend. Sie weist in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte auf oder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte und gleichzeitig in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte.

0 % der Punktzahl:

Die Antwort des Bieters überzeugt in Gänze nicht in Bezug auf die vorstehend geäußerte Erwartungshaltung des Auftraggebers oder entsprechende Vorschläge fehlen gänzlich.

Als Schwäche werden dabei – neben inhaltlichen Schwächen – auch die Unvollständigkeit und die mangelhafte Darstellungsweise (Nachvollziehbarkeit) von Aussagen und / oder die fehlende Teamfähigkeit gewertet.

Für den Fall, dass der Bieter das Bietergespräch gar nicht wahrnimmt, wird dieses Zuschlagskriterium mit 0 Punkten bewertet.

Erscheint zum Bietergespräch lediglich der/die hauptverantwortlichen Fachplaner/in Freianlagen oder der/die stellvertretenden Fachplaner/in Freianlagen, kann nur dessen Qualifikation, Erfahrung und Organisationsfähigkeit beurteilt werden. Es kann daher je

Fragestellung nur die Hälfte der erreichbaren Punktzahl erreicht werden (1,75 Punkte). Da die Teamfähigkeit bei alleiniger Fragebeantwortung durch nur eine Person nicht beurteilt werden kann, werden insoweit 0,5 Punkte pro Fragestellung pauschal abgezogen. Es können also pro Fragestellung nur maximal 1,25 Punkt (insgesamt maximal 2,5 Punkte) erzielt werden.

Insgesamt sind zum Teil-Kriterium 4 maximal 7 Punkte erreichbar.

1.3 Honorar und Stundensätze

Das Zuschlagskriterium „Honorar“ mit einer maximal zu erzielenden Gesamtpunktzahl von 50 Punkten setzt sich aus den Unterkriterien

- Gesamthonorar (45 Punkte)
- Stundensätze (4 Punkte) und
- Pauschale BIM (1 Punkt)

zusammen. Im Einzelnen:

1.3.1 Höhe des angebotenen Gesamthonorars (Teil-Kriterium 1)

Unter diesem Kriterium wird das vom Bieter im Honorarangebot angegebene Gesamthonorar gewertet. Grundlage der Bewertung ist dabei das Netto-Gesamthonorar. Das Honorarangebot mit dem niedrigsten Gesamthonorar erhält 45 Punkte. Bestandteil des Gesamthonorars sind dabei auch die bereits pauschal anzubietenden Besonderen Leistungen für das Projekt, namentlich die Anfertigung eines Renderings, die Anfertigung eines Geländemassemmodells sowie die Erstellung eines Baumkatasters.

Die anderen Angebote erhalten entsprechend dem Verhältnis der jeweiligen Preisdifferenz zum preisgünstigsten Angebot einen Punkteabzug. Die Punktberechnung erfolgt nach folgender mathematischer Formel:

$$\text{Punktzahl Höhe des angebotenen Honorars} = \frac{\text{niedrigstes Gesamthonorar}}{\text{Gesamthonorar zu wertendes Angebot}} \times 45$$

1.3.2 Höhe der angebotenen Stundensätze (Teil-Kriterium 2)

Mit diesem Teil werden die mit dem Honorarangebot angegebenen Stundensätze für Mitarbeitende gewertet. Diese Stundensätze gelten lediglich optional für den Fall einer Beauftragung von Arbeiten zum Zeitrnachweis. Grundlage der Bewertung sind dabei die angebotenen Netto-Stundensätze.

Der jeweils niedrigste Stundensatz aller eingegangenen Angebote je Fachbereich wird mit dem in der folgenden Aufstellung genannten Teilpunkt gewertet. Maximal können somit insgesamt 4 Punkte erreicht werden:

- Hauptverantwortliche/r Fachplaner/in
und Stellvertreter/in Freianlagen) 2,0 Punkte
- Ingenieur/innen 1,0 Punkte
- Techniker/innen / Meister/innen 0,5 Punkte
- Technische Zeichner/innen / Bauzeichner/innen 0,5 Punkte

Jeweils höhere Stundensätze erhalten einen Punktwert, der nach folgender Formel ermittelt wird:

$$\text{Punktzahl des angebotenen Stundensatzes} = \frac{\text{niedrigster Stundensatz}}{\text{Stundensatz des zu wertenden Angebotes}} \times \text{Punktzahl}$$

Beispiel Punktzahl Ingenieur*innen bei einem zu wertenden Angebot von 150,- € pro Stundensatz Ingenieur*innen, wenn das günstigste Angebot den Stundensatz bei 120,- € verorten würde:

$$0,8 = \frac{120,- €}{150,- €} \times 1$$

Bitte beachten Sie, dass der Auftraggeber unauskömmlich niedrig angebotene Stundensätze in jedem Fall der besonderen Prüfung und Nachfrage unterzieht.

1.3.3 Höhe der Pauschale BIM (Teil-Kriterium 3)

BIM-Leistungen sind laut Preisblatt als Pauschalleistung anzubieten. Das Angebot mit dem niedrigsten Pauschalpreis erhält 1 Punkt.

Die anderen Angebote erhalten entsprechend dem Verhältnis der jeweiligen Preisdifferenz zur niedrigsten Pauschalpreis einen Punkteabzug. Die Punktberechnung erfolgt nach folgender mathematischer Formel:

$$\text{Punktzahl Höhe des angebotenen Pauschalpreises} = \frac{\text{niedrigster Pauschalpreis}}{\text{Pauschalpreis zu wertendes Angebot}} \times 1$$

2 Zuschlagsentscheidung

Die zu den einzelnen Kriterien erzielten Punkte werden zur Gesamtpunktzahl addiert.

Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag.

Bei gleicher Punktzahl der erstplatzierten Angebote entscheidet das niedrigere Honorar.

Anlage

Tabelle 1 – Zuschlagskriterien, Unterkriterien und Gewichtung

Die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien im Einzelnen ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen:

	Gewichtung in %	Maximal zu erreichende Punktzahl
1. Zuschlagskriterium Projektkonzept	30 %	30
a) Unterkriterium: Fachlich-inhaltliche Herangehensweise	20 %	20
(1) Unter-Unterkriterium: Leistungsphase 1 – 5	12 %	12
(2) Unter-Unterkriterium: Leistungsphase 6 – 9	8 %	8
b) Unterkriterium Gestalterische Kompetenz	5 %	5
(1) Unter-Unterkriterium: Gestalterisches Gesamtkonzept und landschaftliche Einbindung	1 %	1
(2) Unter-Unterkriterium: Schattenspendende Bäume und Schutz des alten Baumbestandes	1 %	1
(3) Unter-Unterkriterium: Einfügung der vorhandenen Saline	1 %	1

	Gewichtung in %	Maximal zu erreichende Punktzahl
(4) Unter-Unterkriterium: Technische Lösung für die Abdeckung der Außenbecken	1 %	1
(5) Unter-Unterkriterium: Wiedererkennungswert der gestalterischen Linie	1 %	1
c) Unterkriterium: Organisatorische Herangehensweise	5 %	5
(1) Unter-Unterkriterium: Effiziente, qualitätsvolle Zusammenarbeit innerhalb des Projektteams	1 %	1
(2) Unter-Unterkriterium: Effiziente Zusammenarbeit zwischen dem Projektteam, etwaigen Nachunternehmern und sonstigen Planungsbeteiligten	1 %	1
(3) Unter-Unterkriterium: Effektive Vertretung bei vorübergehendem Ausfall einer Projektmitarbeiterin / eines Projektmitarbeiters (z.B. Krankheit, Urlaub, Sabbatical)	1 %	1
(4) Unter-Unterkriterium: Abstimmungsprozess und Informationstransfer mit dem Auftraggeber	1 %	1

	Gewichtung in %	Maximal zu erreichende Punktzahl
(5) Unter-Unterkriterium: Dokumentation Termin- und Kostenstand des Projekts sowie des Leistungsfortschritts und der Einhaltung der Qualitätsanforderungen	1 %	1
2. Zuschlagskriterium Qualifikation, Erfahrung und Organisation der verantwortlichen Fachplaner/innen Freianlagen	20 %	20
a) Unterkriterium: Berufsqualifikation des/r hauptverantwortlichen und des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	2 %	2
(1) Unter-Unterkriterium: Berufsqualifikation des/r hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen	1 %	1
(2) Unter-Unterkriterium: Berufsqualifikation des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	1 %	1
b) Unterkriterium: Bewertung der Berufserfahrung als Fachplaner/in des/r hauptverantwortlichen und des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	4 %	4
(1) Unter-Unterkriterium: Berufserfahrung als Fachplaner/in Freianlagen des/r hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen	2 %	2

	Gewichtung in %	Maximal zu erreichende Punktzahl
(2) Unter-Unterkriterium: Berufserfahrung als Fachplaner/in Freianlagen des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	2 %	2
c) Unterkriterium: Bewertung der persönlichen Referenzen des/r hauptverantwortlichen und des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	7 %	7
(1) Unter-Unterkriterium: Persönliche Referenzen des hauptverantwortlichen Fachplaners/in Freianlagen	4,25 %	4,25
(2) Unter-Unterkriterium: Persönliche Referenzen des/r stellvertretenden Fachplaners/in Freianlagen	2,75 %	2,75
d) Unterkriterium: Fachfragenbeantwortung im Bietergespräch	7 %	7
3. Zuschlagskriterium Honorar	50 %	50
a) Unterkriterium: Höhe des angebotenen Gesamthonorars	45 %	45
b) Unterkriterium: Höhe der angebotenen Stundensätze	4 %	4

	Gewichtung in %	Maximal zu erreichende Punktzahl
(1) Unter-Unterkriterium: Hauptverantwortliche/r Fachplaner/in und Stellvertreter/in Freianlagen	2,0 %	2,0
(2) Unter-Unterkriterium: Ingenieur/innen	1 %	1,0
(3) Unter-Unterkriterium: Techniker/innen / Meister/innen	0,5 %	0,5
(4) Unter-Unterkriterium: Technische Zeichner/innen / Bauzeichner/innen	0,5 %	0,5
c) Unterkriterium: Höhe der Pauschale BIM	1 %	1
Gesamt	100 %	100

* * * * *