



Baugewerbe-Innung Dortmund und Lünen

Vergabe: Rohbau

Zuschlagskriterien

03.07.2026

Bietername:           Name          

**Zuschlagskriterien**

Wichtige Hinweise:

- Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.
- Das Umsetzungskonzept wird auf Grundlage der beigefügten Definition bewertet.
- Die Ausführungsdauer (Beginn "Baustelleneinrichtung" bis Ende "VOB-Abnahme") gemäß dem eingereichten Balkenplan wird Vertragsbestandteil.

Bewertung exemplarisch ausgefüllt. ↘

Nachweiskriterium		Angebotsinhalt		Unterkriterium	Gesamtvergütung (Anteil an der Gesamtwertung)	Anmerkung zur Bewertungsbasis	Bewertung (0 bis 100 Pkt.)	Gesamtpunktzahl unter Berücksichtigung der %-tuealen Gewichtung		
Beschreibung	%-tuealer Anteil	Beschreibung zur Bewertung		Beschreibung						
Umsetzungs-konzept	25,00%		Umsetzungskonzept Es ist ein prüfbares Umsetzungskonzept vorzulegen, das folgendes Beinhaltet: siehe Beschreibung Unterkriterium  Bei Bedarf sind die Inhalte des Umsetzungskonzeptes textlich zu erläutern.'	Termine (Balkenplan, Teil 1): Allgemeiner Bauablauf Die wesentlichen Arbeiten sind in einem Balkenplan darzustellen. Diese sind mindestens: Ausführungsbeginn (Baustelleneinrichtung), Baumällarbeiten, Abbrucharbeiten, Verbauarbeiten, Herrichten der Geländeoberfläche, Kampfmittelsondierung, Verblendarbeiten, Abwasserentsorgung/Kanalbau, Gerüstarbeiten, VOB-Abnahme.	5,00%	Balkenplan, Teil 1 (Punktebewertung gemäß der Definition.)	40	2,00		
				Termine (Balkenplan, Teil 2): Ablauf Rohbauarbeiten Die Rohbauarbeiten selbst sollen im Balkenplan genauer dargestellt werden: Anfang und Ende der Bauarbeiten je Bauteil und Geschoss, sowie wesentliche Meilensteine, z. B. Fertigstellung der Bodenplatte.	5,00%	Balkenplan, Teil 2 (Punktebewertung gemäß der Definition.)	100	5,00		
				Materialeinsatzplanung: Es soll dargelegt werden, dass die benötigten Materialien (z. B. Beton, Bewehrungsstahl, Schalungssysteme, Mauerwerk) bedarfsgerecht und termingesteuert auf die Baustelle geliefert werden.	7,50%	Materialeinsatzplanung (Punktebewertung gemäß der Definition.)	100	7,50		
				Personaleinsatzplanung: Der Personaleinsatz je Hauptgewerk (Abbruch, Tiefbau, Rohbau, Verblendarbeiten) ist in Relation zum erstellten Balkenplan monatsweise darzustellen.	7,50%	Personaleinsatzplanung (Punktebewertung gemäß der Definition.)	60	4,50		
Zwischensumme Punktebewertung					25,00%			19,00		
Honorar-angebot	75,00%			Bewertet wird das eingereichte Angebot. Der Mindestbietende erhält 100 Punkte. Das Preisverhältnis zum Mindestbietenden ergibt die Punktzahl aller anderen Bieter.	75,00%	*	83,33	62,50		
									Angebotspreis	12.000,00 €
									Niedrigster Preis	10.000,00 €
									Abweichung zum niedrigsten Preis	2.000,00 €
									Preisverhältnis zum Mindestangebot	83,33%
Bewertung	83,33									
Zwischensumme Punktebewertung					75,00%			62,50		
Gesamtsumme Bieter	Name				Maximal	100,00%	Punktzahl Bieter		81,50	

## Zuschlagskriterien

### Punktebewertung des Umsetzungskonzeptes.

#### 0 Punkte – ungenügend

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Keine oder nur fragmentarische Angaben.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Keine oder nur fragmentarische Angaben.
- Materialeinsatzplan: Keine oder nur fragmentarische Angaben.
- Personaleinsatzplan: Keine oder nur fragmentarische Angaben.

#### 20 Punkte – mangelhaft

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Die geforderten Inhalte des Balkenplans sind nur teilweise oder stark vereinfacht dargestellt.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Die geforderten Inhalte des Balkenplans sind nur teilweise oder stark vereinfacht dargestellt.
- Materialeinsatzplan: Der Materialeinsatz ist nur pauschal beschrieben, oder ohne Bezug zum Terminplan.
- Personaleinsatzplan: Der Personaleinsatz ist nur pauschal beschrieben, oder ohne Bezug zum Terminplan.

#### 40 Punkte – ausreichend

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Der Balkenplan stellt die wesentlichen Arbeiten im Grundsatz dar, jedoch mit Lücken oder unklarer Struktur.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Der Balkenplan stellt die wesentlichen Arbeiten im Grundsatz dar, jedoch mit Lücken oder unklarer Struktur. Die Rohbauarbeiten sind überwiegend dargestellt, jedoch sind die Meilensteine unvollständig oder unscharf definiert.
- Materialeinsatzplan: Der Materialeinsatz grundsätzlich beschrieben; Terminkopplung teilweise nachvollziehbar.
- Personaleinsatzplan: Der Personaleinsatz ist je Hauptgewerk dargestellt, jedoch nicht konsequent monatsweise oder ohne klaren Bezug zum Balkenplan.

#### 60 Punkte – befriedigend

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Vollständiger Balkenplan mit allen geforderten Inhalten.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Vollständiger Balkenplan mit allen geforderten Inhalten. Die Rohbauarbeiten sind je Bauteil und Geschoss mit Anfang und Ende dargestellt. Wesentliche Meilensteine sind benannt.
- Materialeinsatzplan: Der Materialeinsatz ist nachvollziehbar beschrieben und plausibel mit dem Terminplan verknüpft.
- Personaleinsatzplan: Der Personaleinsatz ist je Hauptgewerk monatsweise dargestellt und mit dem Balkenplan abgestimmt.

#### 80 Punkte – gut

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Klar strukturierter und übersichtlicher Balkenplan mit allen geforderten Inhalten.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Klar strukturierter und übersichtlicher Balkenplan mit allen geforderten Inhalten. Die Rohbauarbeiten sind detailliert, bauteil- und geschossweise terminiert, mit klaren, realistischen und gut abgestimmten Meilensteinen.
- Materialeinsatzplan: Der Materialeinsatz ist detailliert beschrieben mit erkennbarem Bezug zur Baustellenlogistik.
- Personaleinsatzplan: Der Personaleinsatz je Hauptgewerk ist konsistent, realistisch und eindeutig in Relation zum Balkenplan monatsweise dargestellt.

#### 100 Punkte – sehr gut / hervorragend

- Termine (Balkenplan, Teil 1, Allgemeiner Bauablauf): Hervorragend strukturierter, vollständig ausgearbeiteter und in sich schlüssiger Balkenplan, der alle geforderten Inhalte präzise und transparent abbildet.
- Termine (Balkenplan, Teil 2, Ablauf Rohbauarbeiten): Die Rohbauarbeiten sind durchgängig detailliert, bauteil- und geschossweise sowie logisch verknüpft terminiert; Abhängigkeiten und Schnittstellen sind klar dargestellt und die Meilensteine sind vollständig, eindeutig definiert und terminlich realistisch optimiert.
- Materialeinsatzplan: Der Materialeinsatz ist umfassend und differenziert beschrieben, einschließlich logistischer Abläufe, Lieferketten und Zwischenlagerungen, mit durchgehend klarer und plausibler Verknüpfung zum Terminplan.
- Personaleinsatzplan: Der Personaleinsatz je Hauptgewerk ist detailliert, konsistent und realistisch monatsweise sowie kapazitätsbezogen dargestellt, vollständig mit dem Balkenplan abgestimmt und unter Berücksichtigung von Leistungsansätzen sowie Bauablaufoptimierungen ausgearbeitet.