



Anlage 12
Zuschlagskriterien, Fassung 2

Stadt Wülfrath
Neubau Feuer- und Rettungswache
Vergabeverfahren Generalplanungsleistungen
Vergabenummer: FRW-GP-2026

Zuschlagskriterien und Gewichtung:

1. Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung: max. 35 Punkte
2. Berufserfahrung: max. 10 Punkte
3. Referenzen: max. 15 Punkte
4. Honorarangebot: max. 40 Punkte.

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
1. Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung		Max. 5		35
Unterkriterium 1.1 Projektteam Qualifikationen des vom Bieter für die Auftragsausführung benannten Projektteams mit Angaben mindestens zum Projektleiter Generalplanung, Stellvertretenden Projektleiter Generalplanung, Leiter Objektplanung Gebäude und Innenräume und Leiter BIM-Management (je w/m/d).	Separate Betrachtung der Unterkriterien 1.1-1.6 und Beurteilung jeweils in Anlehnung an eine umgekehrte Schulnotenbewertung. Beurteilt wird, in welcher Güte das Konzept die Umsetzung des vorgegebenen Leistungssolls erwarten lässt. 5 Wertungspunkte: Sehr gutes Konzept 4 Wertungspunkte: gutes Konzept 3 Wertungspunkte: befriedigendes Konzept 2 Wertungspunkte: ausreichendes Konzept 1 Wertungspunkt: mangelhaftes Konzept 0 Wertungspunkte: ungenügendes Konzept.	0-5	1	5



Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
Unterkriterium 1.2 Einsatzplanung Konkrete Einsatzplanung mit Darstellung einer sinnvollen Personalbesetzung und Zuweisung anstehender Aufgaben, wobei der Projektleiter Generalplanung (w/m/d) wesentlichen Aufgabenteile übernehmen soll.		0-5	1	5
Unterkriterium 1.3 Verfügbarkeit Konkrete Verfügbarkeit des Projektleiters Generalplanung, des stellvertretenden Projektleiters Generalplanung und des Leiters Objektplanung Gebäude und Innenräume (je w/m/d), Darstellung in geeigneter Weise, z.B. Ressourcenplanung.		0-5	1	5
Unterkriterium 1.4 Methodik und Vorgehensweise Darstellung der für die konkrete Projektbearbeitung vorgesehenen Methodik und Vorgehensweise mit Angabe der Besonderheiten der eigenen Herangehensweise.		0-5	2	10
Unterkriterium 1.5 Konzept innovative Bauweisen, Fertigteilbauweisen		0-5	1	5



Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
Darstellung eines Konzeptes zum Einsatz innovativer Bauweisen sowie Fertigteilbauweisen.				
Unterkriterium 1.6 BIM-Methode Darstellung des vorgesehenen Einsatzes der BIM-Methode und des Datenmanagements im Projekt.		0-5	1	5
2. Berufserfahrung		Je 0-5 x 4		10
Grundlage der Wertung dieses Kriteriums sind die vom Bieter im Angebotsformular (finales Angebot) zu machenden Angaben zur Berufserfahrung der für die Funktionen Projektleiter Generalplanung, stellvertretender Projektleiter Generalplanung, Leiter Objektplanung Gebäude und Innenräume und Leiter BIM-Management (je w/m/d) verbindlich benannten Personen. Bewertet wird die individuelle Berufserfahrung der jeweiligen Person nach den dargestellten Kriterien.	<u>Je Person:</u> 5 Wertungspunkte: Berufserfahrung ≥ 12 Jahre 4 Wertungspunkte: Berufserfahrung ≥ 10 Jahre 3 Wertungspunkte: Berufserfahrung ≥ 8 Jahre 2 Wertungspunkte: Berufserfahrung ≥ 6 Jahre 1 Wertungspunkt: Berufserfahrung ≥ 4 Jahre Ausschluss vom Verfahren: Berufserfahrung einer genannten Person < 4 Jahre	Je 0-5 pro Person	Je 0,5	Je 2,5, max. 10 für 4 Personen



Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
3. Referenzen		Je 0-5 x 2		15
Grundlage der Wertung dieses Kriteriums sind die vom Bieter im Angebotsformular (Fassung finales Angebot) zu benennenden persönlichen Referenzprojekte der für die Funktionen Projektleiter Generalplanung und stellvertretender Projektleiter Generalplanung (je w/m/d) verbindlich benannten Personen. Bewertet wird die individuelle Erfahrung der jeweiligen Person anhand von jeweils einem persönlichen Referenzprojekt nach den dargestellten Kriterien.	<u>Bewertung je Person/Projekt:</u> <u>3.1 0 Wertungspunkte („WP“):</u> Für die jeweilige Person ist keine oder keine den Vorgaben entsprechende Referenz angegeben. <u>3.2 1 WP:</u> Die jeweilige Person hat in einer Funktion der Projektleitung ein abgeschlossenes Referenzprojekt bearbeitet, das mindestens die nachfolgend für die jeweilige Funktion genannten Anforderungen erfüllt: • Beauftragt und abgeschlossen wurden Generalplanungsleistungen, mindestens umfassend: Objektplanung Gebäude und Innenräume, mindestens Leistungsphasen (LPH) 2 bis 8 nach § 34 HOAI (oder vergleichbare Leistungen), Tragwerksplanung, mindestens LPH 2 bis 6 nach § 51 HOAI (oder vergleichbare Leistungen), Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 3 nach § 53 Abs. 2 HOAI, mindestens LPH 2 bis 8 (oder vergleichbare Leistungen), Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4 und 5 nach § 53 Abs. 2 HOAI, mindestens LPH 2 und 3 sowie 5 bis 8 (oder vergleichbare Leistungen). Zugelassen ist dabei auch ein Projekt, das durch einen General- oder Totalunternehmer (oder vergleichbar) realisiert wurde und daher bei den Leistungsbildern in den genannten LPH einen entsprechend angepassten Leistungsumfang hatte. Die Leistungen gelten als abgeschlossen, wenn mindestens die Abnahme aller Bauleistungen und die Übergabe des Gebäudes an den Nutzer erfolgt ist;	Je 0-5 pro Referenz, 1 Referenz pro Person	Je 1,5	Je 5 pro Person, max. 15 für 2 Personen



Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
	- das Projekt war hinsichtlich der Objektplanung Gebäude und Innenräume mindestens in Honorarzone III nach HOAI (je oder vergleichbar) einzuordnen; - der Abschluss der Leistungen im vorstehenden Sinne lag nach dem 31.12.2020; - das Projekt hatte Baukosten von zusammen mindestens EUR 10,0 Mio. netto in den Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 (bzw. der DIN 276 vergleichbar). <u>3.3 1 weiterer WP:</u> Das Referenzprojekt der jeweiligen Person erfüllte die Anforderungen nach vorstehender Ziffer 3.2 und betraf die Neuerrichtung eines Objektes mit einer dem zu errichtenden Gebäude vergleichbaren Funktion (z.B. Leitstelle, Feuerwache, Rettungswache, Katastrophenschutz). <u>3.4 1 weiterer WP:</u> Das Referenzprojekt der jeweiligen Person erfüllte die Anforderungen nach Ziffer 3.2 und die Umsetzung erfolgte in der BIM-Methode (mindestens BIM-Gesamtkoordination sowie BIM-Fachkoordination Objektplanung Gebäude und Innenräume, mindestens LPH 3, 5 und 8 HOAI - oder vergleichbare Leistungen). <u>3.5 1 weiterer WP:</u> Das Referenzprojekt der jeweiligen Person erfüllte die Anforderungen nach vorstehender Ziffer 3.2 und es wurden die Ausführungsplanung mit den für die Ausführung notwendigen Einzelangaben als Grundlage für eine Generalunternehmer-Vergabe (GU-Vergabe) erstellt und eine GU-Vergabe vorbereitet. <u>3.6 1 weiterer WP:</u> Das Referenzprojekt der jeweiligen Person erfüllte die Anforderungen			



Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte („WP“)	WP	Faktor	Max. Punkte
	nach vorstehender Ziffer 3.2 und wurde in Fertigteilbauweise, modularer Bauweise oder vergleichbarer vorgefertigter Bauweise geplant und realisiert.			
4. Honorarangebot		Max. 10	4	40
	Das Honorarangebot wird wie folgt jeweils in Punkte umgerechnet: Das günstigste Honorar (Gesamtangebotspreis brutto in EUR gem. Formblatt Angebot) eines nicht ausschließenden Bieters wird mit 10 Wertungspunkten bewertet. Von diesem Bestbietenden abweichenden Gesamtangebotspreise werden wie folgt bewertet: Wertungspunkte = $10 - [\text{GAP} - \text{GAP}_{\text{günst}}] / \text{GAP}_{\text{günst}} \times 10$ Dabei sind: GAP = Gesamtangebotspreis des Bieters GAP_{günst} = Gesamtangebotspreis des Bieters mit dem günstigsten wertbaren Gesamtangebotspreis. Die so ermittelte Wertungspunktzahl wird auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch gerundet. Die erreichten Wertungspunkte werden mit dem Faktor multipliziert.	0-10	4	40

Erläuterungen:

Die Vergabestelle geht nach derzeitigen Erkenntnissen davon aus, dass alle im Vertragsentwurf vorgesehenen Beauftragungsstufen im Rahmen der stufenweisen Beauftragung tatsächlich beauftragt werden. Die Bewertung der Zuschlagskriterien bezieht sich daher, soweit bei dem jeweiligen Zuschlagskriterium relevant, auf den voraussichtlichen Gesamtleistungsumfang einschließlich aller Beauftragungsstufen. Dies betrifft insbesondere die



Bewertung des Konzepts zur Qualität der zu erwartenden Leistung, die Referenzen und die Bewertung des Honorarangebots. Bei der Bewertung des Honorarangebots werden sämtliche im Angebotsformular (finales Angebot) abgefragten Leistungen und Preisbestandteile einschließlich der Leistungen aller Beauftragungsstufen, Besonderen Leistungen, Zusatzleistungen, Optionen und abgefragten Stundenansätze berücksichtigt. Für Einzelheiten zum Leistungsumfang und zur stufenweisen Beauftragung wird auf den Vertragsentwurf verwiesen.

1. Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung: Maximal können hier 35 Gesamtpunkte (max. 5 Wertungspunkte pro Unterkriterium x angegebenem Faktor Unterkriterium) erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung in der Spalte „Erläuterung der Vergabe der Wertungspunkte“. Grundlage der Wertung dieses Kriteriums ist das vom Bieter mit dem finalen Angebot einzureichende Konzept zu den einzelnen Unterkriterien. Das Konzept muss sich auf die einzelnen Unterkriterien beziehen. Es soll mit Schriftgrad Arial 11 oder vergleichbar und Zeilenabstand von 1,5 erstellt werden und die einzelnen angegebenen Unterkriterien eindeutig unterscheiden, insbesondere durch Übernahme der Unternummerierung. Skizzen oder Bilder zur Unterstützung der Ausführungen sind zulässig und hilfreich; gewünscht ist aber im Wesentlichen ein Konzept in Textform, keine Präsentation. Nur Ausführungen zu den Unterkriterien werden bei dem Kriterium „Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung“ bewertet. Die zu den einzelnen Unterkriterien genannten Aspekte beschreiben den erwarteten Inhalt der Darstellung und dienen der näheren Erläuterung und Konkretisierung des jeweiligen Unterkriteriums. Sie werden nicht gesondert bepunktet, sondern im Rahmen einer einheitlichen Gesamtbewertung des jeweiligen Unterkriteriums berücksichtigt. Der Bieter ist gehalten, ausführliche Darstellungen zum konkreten Projekt zu machen und sich nicht auf Textbausteine oder allgemeine Angaben zu beschränken.

Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung ist eine Mindestanforderung an die finalen Angebote. Wird mit dem finalen Angebot kein Konzept abgegeben, führt dies zum Ausschluss des Bieters.

Die Bewertung des Konzepts erfolgt einheitlich durch mindestens zwei Mitarbeitende der Vergabestelle, die je Unterkriterium eine einheitliche Bewertung vornehmen. Es erfolgen also keine Einzelwertungen der Mitarbeitenden und keine Bildung eines Durchschnittswertes.

Die Vergabestelle verlangt und erwartet ausdrücklich keine Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen für die gestellte Planungsaufgabe im Sinne von § 77 Abs. 2 VgV. Nach § 76 Abs. 2 S. 3 VgV darf die Vergabestelle unaufgefordert eingereichte Ausarbeitungen nicht berücksichtigen.

2. Berufserfahrung: Maximal können 10 Gesamtpunkte (max. 5 Wertungspunkte pro Person x 4 Personen x Faktor 0,5) erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung in der Spalte „Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte“. Grundlage der Wertung dieses Kriteriums sind die vom Bieter im Angebotsformular (Anlage 9 der Vergabeunterlagen, gewertet wird die Fassung finales Angebot) zu machenden Angaben zur Berufserfahrung der für die genannten Funktionen verbindlich benannten Personen. Die Berufserfahrung ist auf Verlangen der Vergabestelle näher zu konkretisieren und zu belegen. Als Berufserfahrung zählt dabei jede für die jeweilige Funktion einschlägige berufliche Tätigkeit nach Abschluss des Studiums bzw. der letzten Ausbildung.

Mindestanforderung für jede der vorgenannten Personen ist eine Berufserfahrung von vier Jahren.



Die Abfrage der Berufserfahrung dient hier der Beurteilung des Zuschlagskriteriums, also der persönlichen Erfahrungen der für die Ausführung benannten Personen, nicht der Eignungsprüfung des Bieterunternehmens.

3. Referenzen: Maximal können 15 Gesamtpunkte (max. 5 Wertungspunkte pro Person x 2 Personen x Faktor 1,5, max. 1 Referenz pro Person) erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung in der Spalte „Erläuterung der Vergabe der Wertungspunkte“. Grundlage der Wertung dieses Kriteriums sind die vom Bieter im Angebotsformular (finales Angebot) zu machenden Angaben zu den persönlichen Referenzprojekten der dort für die Funktionen Projektleiter Generalplanung und stellvertretender Projektleiter Generalplanung (je w/m/d) verbindlich benannten Personen. Gewertet wird je Person maximal ein persönliches Referenzprojekt. Bitte stellen Sie sicher, dass in Ihrem Angebot die abgefragten Angaben und Kriterien dargestellt bzw. angegeben werden. Die Angaben zu diesem Kriterium werden im Angebotsformular (Anlage 9 der Vergabeunterlagen, gewertet wird die Fassung finales Angebot) abgefragt.

Die Vergabestelle behält sich vor, die angegebenen Referenzen durch Rückfragen beim jeweiligen Auftraggeber zu überprüfen. Dies kann auch stichprobenhaft erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Überprüfung besteht nicht. Der Bieter/die Bietergemeinschaft kann auch aufgefordert werden, geeignete Belege für seine/ihre Angaben vorzulegen.

Die Abfrage der persönlichen Referenzen dient hier der Beurteilung des Zuschlagskriteriums Referenzen, nicht der Eignungsprüfung des Bieterunternehmens.

4. Honorarangebot: Maximal können 40 Gesamtpunkte (max. 10 Wertungspunkte x Faktor 4) erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach der Ausführung in der Spalte „Erläuterung der Vergabe der Wertungspunkte“. Im Ergebnis erhält der preisgünstigste, nicht auszuschließende Bieter die volle Punktzahl. Angebote mit dem Zweifachen des Gesamtangebotspreises des günstigsten Bieters oder darüber erhalten 0 Punkte. Negative Punkte werden auf „0“ gesetzt. 0 Punkte bei diesem Kriterium führen nicht zum Ausschluss des Angebots. Die Bewertung des Honorarangebots erfolgt ausschließlich auf Grundlage des im Angebotsformular (Anlage 9 der Vergabeunterlagen, gewertet wird die Fassung finales Angebot) ausgewiesenen Gesamtangebotspreises brutto. Dieser Gesamtangebotspreis umfasst alle im Angebotsformular abgefragten Preisbestandteile.

Vorgehen der Vergabestelle: Jedes Zuschlagskriterium wird bepunktet. Bei dem Zuschlagskriterium „Konzept Qualität der zu erwartenden Leistung“ gilt dies für die Unterkriterien. Die jeweils erreichten Wertungspunkte pro Kriterium werden mit dem jeweils genannten Faktor multipliziert.

Gesamtpunktzahl: Die erreichten Punkte aller Kriterien werden addiert. Die Vergabestelle wird den Zuschlag auf das Angebot erteilen, das unter Berücksichtigung der genannten Zuschlagskriterien die insgesamt höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Ergeben sich identische Punktzahlen bei mehreren Bestbieter, erhält von diesen der Bieter den Zuschlag, der das günstigere Honorarangebot abgegeben hat.