

**Anlage 11
Zuschlagskriterien**

**Stadt Gütersloh
Erweiterung Janusz Korczak - Gesamtschule,
Neubau eines Schulgebäudes
Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume
Vergabenummer: SGT26-65-22**

Zuschlagskriterien und Gewichtung:

Maximal erreichbar mit allen Kriterien/Unterkriterien sind 300 Punkte. Diese verteilen sich wie folgt:

1. Projektteam und projektspezifische Erfahrung	75 Punkte (entsprechend 25 %)
2. Projekt- und Planungskonzept	90 Punkte (entsprechend 30 %)
3. Präsentation und Verhandlungsgespräch	45 Punkte (entsprechend 15 %)
4. Honorarangebot	90 Punkte (entsprechend 30 %)

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungs- punkte	Faktor	Max. Punkte
1. Projektteam und projektspezifische Erfahrung				75
1.1 Berufserfahrung Projektleiter, stellvertretender Projektleiter, verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung		max. 15	3	45
Grundlage der Wertung dieses Kriteriums ist die Dauer der Berufserfahrung des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d), die vom Bieter im Angebotsformular finales Angebot angegeben	5 Wertungspunkte: Berufserfahrung $\geq$ 12 Jahre 4 Wertungspunkte: Berufserfahrung $\geq$ 10 Jahre 3 Wertungspunkte: Berufserfahrung $\geq$ 8 Jahre 2 Wertungspunkte: Berufserfahrung $\geq$ 6 Jahre 1 Wertungspunkt: Berufserfahrung $\geq$ 4 Jahre Ausschluss vom Verfahren: Berufserfahrung einer Person:	Je 0-5 pro Person, 3 Personen	3	45

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
geben wird. Die Berufserfahrung der Personen wird anhand der nebenstehenden Auflistung beurteilt.	< 4 Jahre			
1.2 Referenzen Projektleiter, stellvertretender Projektleiter, verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung		max. 16, davon	1,875	30
Grundlage der Wertung dieses Kriteriums sind vom Bieter zu benennende Referenzprojekte des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d). Bewertet wird hier die individuelle Erfahrung des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d) nach den dargestellten Kriterien. Berücksichtigt werden je Unterkriterium max. 2 Referenzprojekte pro genannter Person nach den nebenstehenden Vorgaben.	Bewertung je Person/Projekt wie angegeben: 1.2.1 1 Wertungspunkt pro Projekt / pro Person: Der Projektleiter, der stv. Projektleiters oder die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d) hat bereits ein Projekt bearbeitet, das mindestens die folgenden Kriterien erfüllt: • Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, mindestens Leistungsphasen (LPH) 2 bis 8 nach § 34 Abs. 3 HOAI (oder vergleichbare Leistungen), wobei LPH 2 bis 7 erbracht sein müssen; für LPH 8 ist es ausreichend, wenn mindestens die Nutzungsübergabe erfolgt ist, • das Projekt war mindestens in Honorarzone III (oder vergleichbar) einzuordnen, • Projekt betraf den Neubau, die Erweiterung oder den Umbau eines Schul- oder Bildungsbaus oder eines Objektes mit vergleichbaren Planungs- und Objektüberwachungsanforderungen, • für einen öffentlichen Auftraggeber im Sinne des EU-Vergaberechts, • Übergabe des Objektes an den Nutzer nach dem 31.12.2021,	6 insges., 1 pro Referenz pro Person, max. 2 Referenzen, 3 Personen	1,875	11,25

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungs- punkte	Faktor	Max. Punkte
	mit Mindestbaukosten von zusammen EUR 6,0 Mio. netto in Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 (bzw. DIN 276 vergleichbar). Voraussetzung der Berücksichtigung eines solchen Referenzprojektes des Projektleiters oder des stv. Projektleiters (je w/m/d) ist, dass sie/er das Projekt in einer Funktion der Projektleitung erbracht hat bzw. bei der Person der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (w/m/d), dass sie/er auch in dem Referenzprojekt die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung erbracht hat. 1 Wertungspunkt pro Person, wenn alle Referenzkriterien erfüllt sind, max. 2 Referenzen pro Person berücksichtigungsfähig, also max. erreichbar 2 Punkte pro Person (Projektleiter, stellvertretender Projektleiter und verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d), max. 6 Punkte insgesamt.			
	1.2.2 1 Wertungspunkt pro Projekt / pro Person: Der Projektleiter, der stv. Projektleiters oder die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d) hat bereits ein Projekt bearbeitet, das mindestens die folgenden Kriterien erfüllt: - Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, mindestens Leistungsphasen (LPH) 2 bis 8 nach § 34 Abs. 3 HOAI (oder vergleichbare Leistungen), wobei LPH 2 bis 7 erbracht sein müssen, für LPH 8 ist es ausreichend, wenn mindestens die Nutzungsübergabe erfolgt ist, - das Projekt war mindestens in Honorarzone III (oder vergleichbar) einzuordnen,	6 insges., 1 pro Referenz pro Person, max. 2 Referenzen, 3 Personen	1,875	11,25

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
	• Projekt betraf den Neubau, die Erweiterung oder den Umbau eines Gebäudes, • Projekt wurde in Modulbauweise und/oder elementierter Bauweise umgesetzt. Voraussetzung der Berücksichtigung eines solchen Referenzprojektes des Projektleiters oder des stv. Projektleiters (je w/m/d) ist, dass sie/er das Projekt in einer Funktion der Projektleitung erbracht hat bzw. bei der Person der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (w/m/d), dass sie/er auch in dem Referenzprojekt die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung erbracht hat. 1 Wertungspunkt pro Person, wenn alle Referenzkriterien erfüllt sind, max. 2 Referenzen pro Person berücksichtigungsfähig, also max. erreichbar 2 Punkte pro Person (Projektleiter, stellvertretender Projektleiter und verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d), max. 6 Punkte insgesamt.			
	1.2.3 1 Wertungspunkt pro Projekt / pro Person: Der Projektleiter oder der stv. Projektleiter (je w/m/d) hat in einer Funktion der Projektleitung bereits ein Projekt bearbeitet, das mindestens die folgenden Kriterien erfüllt: • Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, mindestens Leistungsphasen (LPH) 2 bis 8 nach § 34 Abs. 3 HOAI (oder vergleichbare Leistungen), wobei LPH 2 bis 7 erbracht sein müssen, für LPH 8 ist es ausreichend, wenn mindestens die Nutzungsübergabe erfolgt ist, • das Projekt war mindestens in Honorarzone III (oder vergleichbar) einzuordnen,	4 insges., 1 pro Referenz pro Person, max. 2 Referenzen, 2 Personen	1,875	7,5

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
	- Projekt betraf den Neubau, die Erweiterung oder den Umbau eines Gebäudes, - Gegenstand waren mindestens auch pädagogische Raumkonzepte und/oder offenen/clusterorientierte Lernlandschaften. 1 Wertungspunkt pro Person, wenn alle Referenzkriterien erfüllt sind, max. 2 Referenzen pro Person berücksichtigungsfähig, also max. erreichbar 2 Punkte pro Person (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter (je w/m/d), max. 4 Punkte insgesamt. Für die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung werden bei diesem Unterkriterium 1.2.3 keine Referenzprojekte berücksichtigt.			
2. Projekt- und Planungskonzept				90
2.1 Pädagogisches Konzept und offene Lernlandschaften		0-5		30, davon
Erläutern Sie auf Grundlage unserer Projektunterlagen, wie sie die pädagogisch-räumliche Aufgabenstellung der Janusz Korczak - Gesamtschule („JKG“) konkret bearbeiten. Zu betrachten sind dabei:	Separate Betrachtung der Unterkriterien 2.1 - 2.4 und Beurteilung jeweils in Anlehnung an eine umgekehrte Schulnotenbewertung. Beurteilt wird, in welcher Güte das Konzept die Umsetzung des vorgegebenen Leistungssolls erwarten lässt, dies auch unter Berücksichtigung der Konzepte der anderen Bieter.			
Organisation und Zusammenspiel von Klassenräumen, Differenzierungsbereichen, offenen Lernbereichen, Team-/Beratungsbereichen unter Berücksichtigung von Offenheit, Kommunikation, Konzentration und Ruhe (Unter-Unterkriterium 2.1.1).	5 Wertungspunkte: Die Ausführungen sind projektspezifisch und fachlich schlüssig. 4 Wertungspunkte: Die Ausführungen sind teilweise projektspezifisch und fachlich schlüssig. 3 Wertungspunkte: Die Ausführungen sind fachlich schlüssig.	0-5	2,4	12

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
Inklusion und Barrierefreiheit, insbesondere mit Blick auf Schülerinnen und Schüler mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung (Unter-Unterkriterium 2.1.2),	2 Wertungspunkte: Die Ausführungen sind nur teilweise fachlich schlüssig. 1 Wertungspunkt: Die Ausführungen sind überwiegend nicht fachlich schlüssig. 0 Wertungspunkte: Die Ausführungen sind nicht fachlich schlüssig oder keine Ausführungen vorhanden.	0-5	1,8	9
funktionale und räumliche Einbindung des Neubaus in den bestehenden Campus (Unter-Unterkriterium 2.1.3).		0-5	1,8	9
2.2 Modulare bzw. elementierte Bauweise		0-5		15, davon
Stellen Sie dar, welche modularen bzw. elementierten Bauweisen oder Konstruktionsprinzipien sie für die konkrete Aufgabenstellung der JKG als grundsätzlich geeignet ansehen und anhand welcher Kriterien sie deren Eignung im weiteren Planungsprozess untersuchen und bewerten würden. Zu betrachten sind dabei:				
Vorfertigungsgrad und dessen Auswirkungen auf Planungs- und Bauzeit sowie Wirtschaftlichkeit (Unter-Unterkriterium 2.2.1),		0-5	1,2	6
gestalterische und architektonische Qualität (Unter-Unterkriterium 2.2.2),		0-5	1,2	6

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungs- punkte	Faktor	Max. Punkte
Raster und konstruktive Flexibilität (Unter-Unterkriterium 2.2.3).		0-5	0,6	3
2.3 Flexibilität und Zukunftsfähigkeit		0-5		15, davon
Beschreiben Sie, wie das Gebäude beziehungsweise die modulare Struktur auf veränderte pädagogische Anforderungen reagieren kann. Stellen Sie mögliche Anpassungs-, Umnutzungs- und Erweiterungsszenarien sowie die daraus resultierenden langfristigen wirtschaftlichen Vorteile dar. Zu betrachten sind dabei:				
Anpassbarkeit der Raum- und Gebäudestruktur sowie Möglichkeit der späteren Anpassung (Unter-Unterkriterium 2.3.1),		0-5	1,2	6
Langfristige wirtschaftliche Nutzbarkeit (Unter-Unterkriterium 2.3.2),		0-5	1,2	6
Erweiterungsmöglichkeiten (Unter-Unterkriterium 2.3.3).		0-5	0,6	3
2.4 Projektorganisation, Kosten und Termine		0-5		30, davon
Erläutern Sie Ihre Projektorganisation und stellen Sie dar, wie Sie eine zuverlässige				

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungs- punkte	Faktor	Max. Punkte
Kosten- und Terminsteuerung gewährleisten. Beschreiben Sie insbesondere Ihren Umgang mit Projektrisiken, Abweichungen, erforderlichen Gegensteuerungsmaßnahmen sowie Schnittstellen zwischen den Projektbeteiligten. Darzustellen ist, wie Sie:				
Kosten-, Terminabweichungen sowie Projektrisiken frühzeitig erkennen und gegensteuern (Unter-Unterkriterium 2.4.1),		0-5	3	15
Schule und Nutzer strukturiert in den Planungsprozess einbinden auch im Hinblick auf den laufenden Schulbetrieb und mögliche Anschlüsse im Bestand (Unter-Unterkriterium 2.4.2),		0-5	1,2	6
erforderliche Entscheidungen strukturiert vorbereiten, Entscheidungsbedarfe frühzeitig aufzeigen und Entscheidungen dokumentieren (Unter-Unterkriterium 2.4.3).		0-5	1,8	9
3. Präsentation und Verhandlungsgespräch		Max. 6	7,5	45
Grundlage der Wertung ist, inwieweit das Auftreten und die Souveränität des für die Auftragsausführung vorgesehenen Projekts	Die Bewertung erfolgt je Person wie folgt: 3 Wertungspunkte: Überdurchschnittlich 2 Wertungspunkte: Durchschnittlich	je 0-3 pro Person, 2 Personen	7,5	45 (max. 22,5 pro Person)

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
leiters und des stellvertretenden Projektleiters (je w/m/d) bei der Präsentation des Konzepts sowie ihre fachliche Kompetenz bei der anschließenden Diskussion und Beantwortung von wechselseitigen Fragen eine qualitätsgerechte Wahrnehmung der ihnen bei der Auftragsausführung obliegenden Leitungs-, Koordinations- und Abstimmungsaufgaben erwarten lassen. Bewertet werden die beiden Personen getrennt.	1 Wertungspunkte: Unterdurchschnittlich 0 Wertungspunkte: Unzureichend oder nicht erschienen			
4 Honorarangebot		Max. 10	9	90
	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 dem 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 Gesamtangebotspreis.	0-10	9	90

Kriterium	Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte	Wertungspunkte	Faktor	Max. Punkte
	Die so ermittelte Wertungspunktzahl wird auf vier Stellen nach dem Komma kaufmännisch gerundet. Rechnerisch negative Werte der Wertungspunktzahl werden auf „0“ gesetzt. Die erreichten Wertungspunkte werden mit dem Faktor multipliziert.			

Erläuterungen:

Vorgehen der Vergabestelle: Jedes Zuschlagskriterium wird bepunktet. Bei dem Zuschlagskriterium „Projekt- und Planungskonzept“ gilt dies für die Unterkriterien. Die jeweils erreichten Wertungspunkte pro Kriterium werden mit dem jeweils genannten Faktor multipliziert.

Die Vergabestelle geht nach derzeitigen Erkenntnissen davon aus, dass alle 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, also insbesondere Leistungsphasen 1 bis 9 der Objektplanung Gebäude und Innenräume und alle Besonderen Leistungen/Zusatzleistungen.

1. Projektteam und projektspezifische Erfahrung: Bei dem Unterkriterium 1.1 Berufserfahrung Projektleiter, stellvertretender Projektleiter, verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung können maximal 45 Gesamtpunkte (max. 5 Wertungspunkte x Faktor 3 x 3 Personen) erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung (Spalte „Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte“) auf Basis der Angabe des Bieters zur Berufserfahrung im Angebot. Als Berufserfahrung zählt dabei jede berufliche Tätigkeit nach Abschluss des Studiums. Die Berufserfahrung ist auf Verlangen der Vergabestelle näher zu konkretisieren und erforderlichenfalls zu belegen.

Bei dem Unterkriterium 1.2 Referenzen Projektleiter, stellvertretender Projektleiter, verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung können maximal 30 Gesamtpunkte erreicht werden (max. 16 Wertungspunkte x Faktor 1,875). Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung (Spalte „Erläuterung Vergabe der Wertungspunkte“) auf Basis der Angabe des Bieters zu den Referenzprojekten der genannten Personen im Angebot. Die Angaben zu den Referenzprojekten ist auf Verlangen der Vergabestelle näher zu konkretisieren und erforderlichenfalls zu belegen.

Da voraussichtlich alle Leistungsphasen zu erbringen sein werden, beziehen sich die Kriterien auch auf alle Leistungsphasen und die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung (w/m/d).

Die Abfrage der Berufserfahrung und der Referenzprojekte des Projektleiters, stellvertretenden Projektleiters und der verantwortlichen Objektüberwachung/Bauleitung (je w/m/d) dient hier der Beurteilung des Zuschlagskriteriums, nicht der Eignungsprüfung des Bieterunternehmens.

2. Projekt- und Planungskonzept: Maximal können hier 90 Gesamtpunkte (je max. 5 Wertungspunkte pro Unter-Unterkriterium x angegebenem Faktor) erreicht werden. Grundlage der Wertung ist das vom Bieter mit dem Angebot einzureichende Konzept zu den einzelnen Unterkriterien/Unter-Unterkriterien. Das Konzept soll mit Schriftgrad Arial 11 oder vergleichbar und Zeilenabstand von 1,5 erstellt werden und die einzelnen, angegebenen Unterkriterien/Unter-Unterkriterien eindeutig unterscheiden (insbesondere durch Übernahme der Nummerierung). 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 bewertet. Der Bieter ist gehalten, ausführliche Darstellungen zum konkreten Projekt zu machen und sich nicht auf Textbausteine oder allgemeine Angaben zu beschränken. Die Bewertung erfolgt nach der dargestellten Untergliederung (Spalte „Erläuterung der Vergabe der Wertungspunkte“).

Weil die Vergabestelle nach jetzigen Erkenntnissen davon ausgeht, dass alle Beauftragungsstufen (also insgesamt Leistungsphasen 1 bis 9 mit den besonderen Leistungen und Zusatzleistungen) auch tatsächlich beauftragt werden, sollen sich die Ausführungen des Bieters zu den Unterkriterien 2.1 bis 2.4 auch auf alle Leistungen beziehen.

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.

Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung ist keine Mindestanforderung. Wird mit dem Angebot kein Konzept abgegeben, führt dies nicht zum Ausschluss des Bieters.

Die Bewertung des Konzepts erfolgt 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.

3. Präsentation und Verhandlungsgespräch: Maximal können hier 45 Gesamtpunkte erreicht werden (max. 3 Wertungspunkte für den Projektleiter und max. 3 Wertungspunkte für den stellvertretenden Projektleiter, jeweils x Faktor 7,5). Projektleiter und stellvertretender Projektleiter werden jeweils gesondert bewertet. Grundlage der Bewertung und Bewertungsmaßstab sind in der Tabelle dargestellt. Die inhaltliche Qualität des Projekt- und Planungskonzepts wird ausschließlich mit Zuschlagskriterium 2 bewertet und im Rahmen dieses Zuschlagskriteriums nicht erneut berücksichtigt. Die Bewertung der Präsentations- und Fachgespräche erfolgt für sämtliche Bieter durch dasselbe Wertungsgremium aus mindestens zwei Mitarbeitenden der Vergabestelle. Das Wertungsgremium nimmt für den Projektleiter und den stellvertretenden Projektleiter jeweils eine einheitliche Bewertung vor; Einzelwertungen werden nicht gemittelt.

Die Bewertung der Projektleitung im Präsentations- und Verhandlungsgespräch ist für die Vergabestelle relevant, weil beide Personen im Fall der Zuschlagserteilung erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung haben werden.

4. Honorarangebot: Maximal können 90 Gesamtpunkte (max. 10 Wertungspunkte x Faktor 9) erreicht werden. Entscheidend und wertungsrelevant ist der „Gesamtangebotspreis brutto“ (Anlage 9 der Vergabeunterlagen, Ziffer 4, Fassung finales Angebot). Es werden sämtliche abgefragten Leistungen, auch im Rahmen der Stufenbeauftragung bzw. optional zu beauftragende Leistungen, vollständig preislich berücksichtigt (Honorare Grundleistungen Leistungsphasen 1 bis 9, Honorare für Besondere Leistungen/Zusatzleistungen sowie Stundenhonorare).

0 Punkte bei diesem Kriterium führen nicht zum Ausschluss des Angebots.

Gesamtpunktzahl: Es wird bei allen Kriterien/Unterkriterien kaufmännisch auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet. Die erreichten Gesamtpunkte aller Kriterien/Unterkriterien 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.