

Zuschlagskriterien				
Je Kriterium können von den Mitgliedern des Vergabegremiums 0 bis 10 Punkte vergeben werden.				
A	Angebotspreis	Wichtung in %	Punkte max.	gewichtete Punkt max.
	Der Bieter mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält die maximale Punktzahl. Die maximale Punktzahl beträgt in Anbetracht der Gewichtung des Zuschlagskriteriums 40 Wertungspunkte. Der Bieter mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält die maximale Punktzahl von 400 Punkten im Preiskriterium. Das niedrigsten Angebotspreis fungiert zugleich als Referenzwert für die Ermittlung der Bepunktung der übrigen Bieter. Diese erhalten eine Punktzahl anhand der folgenden Formel, bei der beispielhaft für den Bieter „B“ die Punktzahl ermittelt wird: Punktzahl Bieter B = Referenzwert / fiktiver Gesamtpreis Bieter B x 400 Der hierdurch errechnete Wert für jeden einzelnen Bieter wird auf zwei Nachkommastellen gerundet („Gesamtpunktzahl Preis“) und fließt in die Gesamtwertung ein.			
Zwischensumme Angebotspreis		50	10	500

B.	Projektkonzept	Wichtung in %	Punkte max.	gewichtete Punkt max.
B.1	Projektorganisation - Bauablauf und Terminsteuerung	12	10	120
	Der Bieter beschreibt seine Herangehensweise an die Abwicklung der Baumaßnahme in zeitlicher und organisatorischer Hinsicht. Bewertet werden: •Gliederung des Bauablaufs in Abschnitte und Schlüssigkeit der Abfolge, insbesondere die Schnittstelle zwischen Rückbau, Ertüchtigung der Bestandskonstruktion und Neubauteilen; darzustellen in einer Bauphasenplanung, die je Bauphase den bearbeiteten Bereich, die Zugänglichkeit und die in Anspruch genommenen Flächen zeigt; •Umgang mit den terminkritischen Vorgängen des Rahmenterminplans: Ausführungs- und Werkplanung einschließlich der Prüfläufe, Gebäudehülle vor dem Winterbau 2027/28, Montage und Inbetriebnahme der Küchentechnik, Probetrieb und behördliche Abnahmen; •Lieferzeiten der wesentlichen Bauelemente – anzugeben sind die vom Bieter zugrunde gelegten Lieferzeiten für haustechnische Großgeräte, Küchentechnik, Türen und Tore sowie für weitere Bauteile mit langer Beschaffungsdauer, jeweils mit dem spätesten Bestell- und Freigabezeitpunkt, der sich daraus für den Bauablauf ergibt; •Beschaffung und Einbindung der Küchentechnik: Auswahl und vertragliche Bindung geeigneter Lieferanten bzw. Fachplaner, Übernahme der vom Auftraggeber bereitgestellten Küchenplanung als Leistungs- und Funktionssoll sowie Integration und Fortschreibung der herstellerseitigen Ausführungs-, Werk- und Montageplanung hinsichtlich Medienanforderungen, Wärmelasten und Einbringwegen •Abstimmung mit Dritten und mit dem Nutzer: Netzanschlüsse der Medienträger, Prüfsachverständige sowie Beistellungen des Nutzers; •Organisation der Übergabephase: Inbetriebnahme und Einregulierung, Probetrieb, behördliche Abnahmen sowie die nach der Leistungsbeschreibung geschuldeten Einweisungen, Schulungen und die Inbetriebnahmebegleitung – mit Angabe, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Personal des Betreibers dafür bereitzustehen hat. •Projektorganisation, Vertretungsregelungen und Entscheidungswege sowie Form und Frequenz der Berichterstattung und der Terminfortschreibung gegenüber dem Auftraggeber; •Vorkehrungen zur Erkennung und Beherrschung von Terminrisiken einschließlich der vorgesehenen Reaktion auf Verzögerungen. Umfang: höchstens 10 DIN-A4-Seiten zuzüglich Anlagen (Bauphasenplanung, Ablaufschema, Organigramm, Aufstellung der Lieferzeiten).			
B.2	Projektorganisation - Baustelleneinrichtung und Baulogistik	12	10	120
	Der Bieter beschreibt seine Herangehensweise an Einrichtung und Betrieb der Baustelle unter den Bedingungen des Standorts Seidelbastweg. Bewertet werden: •Anordnung der Baustelleneinrichtung, der Lager- und Vormontageflächen, der Krananlagen und der Zufahrten auf der verfügbaren Fläche sowie deren Fortschreibung über die Bauabschnitte; •Andienungs- und Verkehrskonzept: Anlieferung, Rangieren und Entsorgung unter Aufrechterhaltung der Feuerwehruzufahrten und der Erschließung der benachbarten Nutzungen; •Schutz der Nachbarschaft und des laufenden Betriebs auf dem Gelände: Staub, Lärm und Erschütterung, Sicherung der Verkehrswege, Abstimmung belastungsintensiver Arbeiten mit dem Auftraggeber; •Umgang mit den Bestands- und Schadstoffthemen: Arbeiten an beschichteten Bestandsbauteilen, Schutzmaßnahmen und Entsorgungswege nach TRGS, Vorkehrungen für unvorhergesehene Funde im Bestand; •Ver- und Entsorgung der Baustelle, Bauwasser und Baustrom, Abfalltrennung, Winterbaumaßnahmen 2027/28; •Sicherheit und Zugangskontrolle Umfang: höchstens 10 DIN-A4-Seiten zuzüglich Baustelleneinrichtungsplan.			
B.3	Projektorganisation - Bauzeitenverkürzung	26	10	260

	Maximalbauzeit: 23.10.2028 Die Punkteverteilung für die Bauzeitenverkürzung zur Maximalbauzeit: Hinweis: Die Wertung der Wochen wird für jede volle Woche vergeben. Angefangene Wochen werden nicht berücksichtigt. 1 Woche: 1,25 Punkte 2 Wochen: 2,50 Punkte 3 Wochen: 3,75 Punkte 4 Wochen: 5,00 Punkte 5 Wochen: 6,25 Punkte 6 Wochen: 7,50 Punkte 7 Wochen: 8,75 Punkte 8 Wochen: 10,00 Punkte Je weitere Woche werden 10 Punkte vergeben.			
Zwischensumme "Projektkonzept"		50	10	500

Zusammenfassung		Wichtung in %	Punkte max.	gewichtete Punkt max.
A	Angebotspreis	50	10	
B.1	Projektorganisation - Bauablauf und Terminsteuerung	12	10	
B.2	Projektorganisation - Baustelleneinrichtung und Baulogistik	12	10	
B.3	Projektorganisation - Bauzeitenverkürzung	26	10	
Wertungssumme Position A-B		100	10	

Bewertung Position B1 - B3:	
Je Kriterium können von den Mitgliedern des Vergabegremiums 0 bis 10 Punkte vergeben werden:	
10	Sehr gutes Projektkonzept: Sehr überzeugende Angaben, aus welchen ersichtlich wird, dass eine absolut überzeugende Leistungserbringung erwartet werden kann und welche zudem keinerlei Schwächen, Ungenauigkeiten bzw. Lücken enthalten.
7,5	Gutes Projektkonzept: Überzeugende Angaben, aus welchen ersichtlich wird, dass eine überzeugende Leistungserbringung erwartet werden kann und welche lediglich einige wenige Schwächen, Ungenauigkeiten bzw. Defizite enthalten.
5	Befriedigendes Projektkonzept: Zufriedenstellende Angaben, aus welchen ersichtlich wird, dass eine sachgerechte Leistungserbringung erwartet werden kann und welche jedoch einige (jedoch nicht erhebliche) Schwächen, Ungenauigkeiten bzw. Defizite enthalten.
2,5	Mangelhaftes Projektkonzept: Sehr schwache Angaben aus welchen nicht ersichtlich wird, ob eine sachgerechte Leistungserbringung erwartet werden kann bzw. aus welchen ersichtlich wird, dass keine sachgerechte Leistungserbringung erwartet werden kann.
0	Ungenügendes Projektkonzept: Aus den Angaben wird ersichtlich, dass eine sachgerechte Leistungserbringung ausgeschlossen ist; grundlegende Anforderungen sind nicht erfüllt.