

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Rot am See - Lupold von Bebenburg Schule - Neubau Lernhaus

Architektenleistungen / Objektplanung Gebäude – Neubau Lernhaus

Name und lfd. Nr. des Bieters:

Bewertungstabelle: Zuschlagskriterien im Verhandlungsverfahren

Zuschlagskriterien		Angaben (projektbezogen)			Bewertung
		Grenzwerte	Wichtung	Punkte	
1. 1. Qualität und Verfügbarkeit des vorgesehenen Planungsteams					
1.1	Projektteam und verbindliche Rollenverteilung; verantwortliche Personen für Entwurf/Fortschreibung, Genehmigung, Ausführungsplanung und Objektüberwachung; Zusammenarbeit und Vertretung. Bewertung der nachvollziehbaren Aufgabenverteilung für dieses Projekt.	0 - 5	4		
1.2	Vorgesehene Projektleitung; persönliche Qualifikation, einschlägige Erfahrung in der Objektplanung von Bildungsbauten und in der Fortführung vorhandener Planungen; konkrete Aufgaben, Zeiteinsatz und Verfügbarkeit. Bewertet wird die Leistung der benannten Person im Auftragsfall.	0 - 5	4		
1.3	Vorgesehene stellvertretende Projektleitung; persönliche Qualifikation, projektrelevante Erfahrung, klarer Vertretungsumfang und Verfügbarkeit während Planung und Bauausführung.	0 - 5	4		
1.4	Verantwortliche Person für Ausführungsplanung und Objektüberwachung; persönliche Erfahrung mit Schulbauten, Ausschreibungen, Bauausführung im laufenden Projekt und Mängelmanagement; benannte Zuständigkeit und Einsatzumfang.	0 - 5	5		
1.5	Verbindlicher Personaleinsatz- und Vertretungsplan über die Leistungsphasen: Kapazitäten, Schnittstellen, Reaktionszeiten und projektspezifisch begründete Präsenz am Standort	0 - 5	8		
Zwischensumme zu 1.			25		
2. 2. Organisation und Koordination der weiteren Planung					
2.1	Organisation der weiteren Objektplanung; Abstimmung mit Gemeinde, Nutzern, Fachplanern und Behörden; integrierter Entscheidungs-, Änderungs- und Planungsabzessprozess, Dokumentation, Termin- und Kostensteuerung im Rahmen der Objektplanung. Konkrete Zuständigkeiten und Arbeitsergebnisse benennen.	0 - 5	20		
Zwischensumme zu 2.			20		
3. 3. Projektbezogene Qualität und Übernahme des Planungsstands					
3.1	Konzept zur Übernahme und Fortführung des vorhandenen Planungsstands: Sichtung der allen Bietern bereitgestellten Unterlagen, Plausibilitätsprüfung von Planung, Kosten, Terminen, Genehmigungs- und Förderauflagen; Klärung offener Punkte, Priorisierung, Übergabeplan und erster Arbeitsplan. Bewertet werden Vorgehen und Risikobewehrung, nicht bisherige Projektmithilfe oder Kenntnis nicht bereitgestellter Unterlagen.	0 - 5	20		
3.2	Projektbezogenes Konzept für ein wirtschaftliches und nutzungsgerechtes Lernhaus: pädagogische Nutzungsanforderungen, Barrierefreiheit, Robustheit, Klimaschutz/Energie, Betrieb und Instandhaltung; Herleitung konkreter Qualitätssicherungs- und Kostenentscheidungen anhand der bereitgestellten Projektunterlagen.	0 - 5	15		
Zwischensumme zu 3.			35		
4. 4. Honorar und zusätzliche Stundensätze					
4.1	Gesamthonorar netto für die ausgeschriebenen, noch zu beauftragenden Leistungen einschließlich Nebenkosten und etwaiger definierter Besonderer Leistungen;	0 - 5	22		
4.2	Verbindliche Stundensätze netto für zusätzliche, nur bei gesonderter Beauftragung vergütete Leistungen; Bewertung eines festgelegten, für alle Angebote identischen Stundenkorts.	0 - 5	3		
Zwischensumme zu 4.			25		
Summe gesamt			105		

Pkt.	Bewertungsmaßstab
5	herausragende Qualität zu erwarten. Der Bieter erfüllt das jeweilige Merkmal vollständig und uneingeschränkt.
4	sehr hohe Qualität zu erwarten. Punkteabzug, da die Erklärungen und Angaben des Bieters zum jeweiligen Merkmal vereinzelt bzw. geringfügige Defizite und Schwächen aufweisen.
3	hohe Qualität zu erwarten. Punkteabzug, da die Erklärungen und Angaben des Bieters zum jeweiligen Merkmal mehrere bzw. nicht lediglich geringe Defizite und Schwächen aufweisen.
2	durchschnittliche Qualität zu erwarten. Punkteabzug, da die Erklärungen und Angaben des Bieters zum jeweiligen Merkmal weitestgehend bzw. gewichtige Defizite und Schwächen aufweisen oder: Das Angebot enthält zum jeweiligen Merkmal nur wenige wertungsfähige Aussagen.
1	geringe Qualität zu erwarten. Punkteabzug, da die Erklärungen und Angaben des Bieters zum jeweiligen Merkmal insgesamt bzw. schwerwiegende Defizite und Schwächen aufweisen.
0	kaum Qualität zu erwarten / keine Aussagen. Punkteabzug, da die Erklärungen und Angaben des Bieters zum jeweiligen Merkmal in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend sind, oder: Das Angebot enthält zum jeweiligen Merkmal keine wertungsfähigen Angaben

Wertung der Honorarangebote – gemeinsame Berechnungsbasis für alle Bieter

4.1 Gesamthonorar (17 %): $5 \times (2 - \text{Angebot} / \text{niedrigstes wertbares Angebot})$, begrenzt auf 0 bis 5 Punkte, gerundet auf zwei Nachkommastellen. G28: Gesamthonorar netto; H28: niedrigstes wertbares Gesamthonorar netto.

4.2 Stundensätze (3 %): denselben Stundenkorts für alle Angebote vorab festlegen und in der Aufforderung angeben. Beispielhafte Gewichte: Projektleitung 30 %, Architekt/in Planung 40 %, Objektüberwachung 25 %, Assistenz 5 %. G29: gewichteter Stundensatz netto; H29: niedrigster wertbarer gewichteter Stundensatz. Dieselbe lineare Formel wie 4.1.

Qualitative Punkte (E13:E25) durch das Wertungsgremium anhand der veröffentlichten 0–5-Skala vergeben und je Kriterium konkret begründen. G/H erst nach Angebotsöffnung befüllen. Stufe-1-Eignungsreferenzen nicht nochmals als Büroreferenzen bepunktet; bewertet werden benanntes Personal und angebotene Umsetzung. Alle Bieter erhalten diese Unterlagen und Rückfragenantworten. Vor Veröffentlichung Vertragsgegenstand, bereits erbrachte Leistungen und Nutzungsrechte klären.