

Auswahlverfahren für das Projekt
KS-0055_Elternhaus_WH_PH_Brandschutz

Bewertungstabelle

	Auswahlkriterien	Wichtung	Bewertung	mögliche Gesamt- punktzahl
1	Projektanalyse Qualität + Termine	30		150
1.1	<u>Auftragsbezogenes</u> Herangehens- und Methodenkonzept	15	0-5	75
1.2	Rahmenterminplan inkl. Kapazitätsplanung	15	0-5	75
2	Projektorganisation	30		150
2.1	Auftragsbezogenes Personaleinsatz- und Vertretungskonzept; vorgesehener Projektleiter (einschlägige Erfahrung, Referenzen)	30	0-5	150
3	Preis	40		200
3.1	Geprüfter Gesamtpreis (ohne Optionen)	40	0-5	200
		100		500

Wertungskriterien:

Erläuterungen zur Bewertungstabelle:

1 Projektanalyse

1.1 Erläuterung der projektspezifischen Herangehensweise zur Sicherstellung der Terminalschiene und der qualitativen Ziele.

Einreichung eines **maximal 3-seitigen Textkonzepts** (DIN A4) zur brandschutztechnischen Bewertung des Baufelds Schwabing. Der Bieter muss schlüssig darlegen, wie er die spezifischen Risiken und Restriktionen im Konzept berücksichtigt:

- **Schnittstelle Medientunnel „Hades“:** Methodik zur brandschutztechnischen Absicherung des Tunnels und Aufrechterhaltung der Rettungswege während des Teilrückbaus.
- **Netzersatzanlage (NEA):** Konzept zum brandschutztechnischen Erhalt, Abstandsflächen und zur Sicherung des Betriebs der Anlage
- **Anlageninfrastruktur & Parkhaus:** Erste Herangehensweise zur Integration der zentralen Energieversorgung und des Ladesäulenkonzepts für Elektrofahrzeuge.
- **Campus-Flächenoptimierung:** Methodisches Vorgehen zur kritischen Bestandsanalyse und Verhandlungsstrategie mit der Branddirektion München zur Flächenreduzierung im Rahmen des angebotenen Zeithonorars

1.2 Erstellung eines detaillierten Rahmenterminplans

Einreichung eines **tabellarischen oder grafischen Terminplans** (z. B. Balkenplan, maximal 2 DIN-A4-Seiten). Das Konzept muss aufzeigen:

- **Sofortige Bearbeitung:** Zeitnahe Abstimmungsprozesse mit den Behörden direkt nach der Vergabe im Juli 2026
- **Zwischenstand (Vorabzug):** Verbindliche Lieferung erster brandschutztechnischer „Kennwerte“ innerhalb von 4 Wochen für die parallel arbeitenden Fachplaner.
- **Meilenstein Baugrube:** Garantierte, rechtzeitige Zuarbeit aller brandschutzrelevanten Nachweise für die Teilbaugenehmigung zum **Zieltermin 01.10.2026**

Die Punkteverteilung für die Punkte 1.1 und 1.2 erfolgt jeweils folgendermaßen:

Die Bewertung erfolgt gesamthaft auf Basis der in den Vergabeunterlagen erkennbaren Anforderungen, Zielen und Erwartungen, denen gleiche Bedeutung zukommt und ohne, dass weitere Unterkriterien gebildet werden:

5 Punkte (sehr gut): die Angebotsinhalte des Bieters lassen in der prognostischen Bewertung des betreffenden Kriteriums durch den Auftraggeber eine einwandfreie

Leistung erwarten; der Auftraggeber erkennt in der prognostischen Beurteilung keine Kritikpunkte/Schwächen. Das Konzept ist exzellent, projektspezifisch detailliert ausgearbeitet und weist keinerlei Schwächen auf. Die Erwartungen werden übertroffen

4 Punkte (gut): die Angebotsinhalte des Bieters lassen in der prognostischen Bewertung des betreffenden Kriteriums durch den Auftraggeber eine im Wesentlichen gute Leistung erwarten; der Auftraggeber erkennt in der prognostischen Beurteilung (ggf. auch durch unzureichende Angaben des Bieters) wenige geringfügige Kritikpunkte/Schwächen.

3 Punkte (befriedigend): das Konzept erfüllt die Mindestanforderungen im Wesentlichen, bleibt jedoch in einigen Punkten (z.B. Schnittstelle Hades oder Ladesäulen) oberflächlich oder enthält pauschale Phrasen.

2 Punkte: die Angebotsinhalte des Bieters lassen in der prognostischen Bewertung des betreffenden Kriteriums durch den Auftraggeber erhebliche Zweifel an der ordnungsgemäßen Leistung zurück; der Auftraggeber erkennt in der prognostischen Beurteilung (ggf. auch durch unzureichende Angaben des Bieters) erhebliche Kritikpunkte/Schwächen.

1 Punkt: die Angebotsinhalte des Bieters lassen in der prognostischen Bewertung des betreffenden Kriteriums durch den Auftraggeber keine ordnungsgemäße Leistung erkennen; der Auftraggeber erkennt in der prognostischen Beurteilung (ggf. auch durch unzureichende Angaben des Bieters) inakzeptable Kritikpunkte/Schwächen.

0 Punkt: Die geforderten Konzepte oder Nachweise wurden nicht eingereicht oder sind unbrauchbar.

Bei einer Bewertung mit 0 Punkten in den Kriterien 1 + 2 wird das Angebot ausgeschlossen

2 Projektorganisation

2.1 Auftragsbezogenes Personaleinsatz- und Vertretungskonzept

Einreichung eines personellen Organigramms inkl. Kurz-Lebenslauf (CV) des vorgesehenen Projektleiters (maximal 3 DIN-A4-Seiten).

Angabe des tatsächlich vorgesehenen Projektleiters mit Darstellung der einschlägigen Erfahrung sowie Angabe von mind. 3 Projekten (als verantwortlicher Projektleiter) für den hier gestellten Planungsumfang

- **Fachliche Mindestanforderung:** Abgeschlossenes Studium (Architektur/Bauingenieurwesen), anerkannte Zusatzausbildung zum **Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz** sowie mindestens 5 Jahre einschlägige Berufserfahrung bei Sonderbauten
- **Projektspezifische Referenzen:** Nachweis von mindestens 3 vergleichbaren innerstädtischen Großprojekten / Sonderbauten aus den letzten 5 Jahren (bevorzugt Krankenhäuser oder Klinikinfrastruktur)

Inhaltliche Anforderungen und Bewertung über die Mindestanforderungen hinaus:

- **Verfügbarkeit & Reaktionszeit:** Wie wird die kurzfristige Präsenz des Projektleiters bei dringenden Abstimmungen mit der Branddirektion oder auf der Baustelle Schwabing sichergestellt?
- **Vertretungsregelung:** Wie ist eine fachlich gleichwertige Stellvertretung organisiert, um den stringenten Terminplan der Stiftung bei Urlaub/Krankheit abzusichern?
- **Schnittstellenkompetenz:** Wie koordiniert das Brandschutzpersonal die Einarbeitung der Brandschutzanforderungen und der Brandfallmatrix mit den TGA-Planern und dem Objektplaner?

3 Honorar / Preis

Die Punkteverteilung beim Wertungsgesamtpreis netto erfolgt folgendermaßen: Das Angebot mit dem niedrigsten Wertungsgesamtpreis netto erhält 5 Punkte, ein Angebot mit einem Wertungsgesamtpreis netto, der beim (mindestens) 2,0-fachen des Angebots mit dem niedrigsten Wertungsgesamtpreis netto liegt, erhält 0 Punkte. Ein Angebot mit einem Wertungsgesamtpreis netto, der zwischen dem 1,0-fachen und 2,0-fachen des Angebots mit dem niedrigsten Wertungsgesamtpreis netto liegt, erhält die Punktzahl, die sich aus der linearen Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma ergibt.

Der Auftraggeber schließt den Vertrag mit dem Bieter, dessen Angebot die höchste gewichtete Gesamtpunktzahl (letzte Zeile der vorstehenden Tabelle) erhält.