

Auswahlverfahren für das Projekt KS-0055_Elternhaus_WH_PH_Bauphysiker

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 Terminschiene und der qualitativen Ziele.
Einreichung eines max. 3-seitigen Konzepts zur Untersuchung des Baufelds unter Berücksichtigung des Pfahlbestands (Haus 77), des Medientunnels („Hades“) und der Netzersatzanlage.
- **Umfang:** Ein kurzes, prägnantes Textkonzept (maximal 3 DIN-A4-Seiten).
 - **Inhaltliche Anforderungen:** Der Bieter hat darzulegen, wie er die spezifischen Restriktionen des Standorts Schwabing berücksichtigt. Insbesondere ist einzugehen auf:
 - Das fassadenintegrierte Schallschutzkonzept für das offene Parkhaus zur Minimierung des Lärms auf das Elternhaus
 - Die schall- und erschütterungstechnische Entkopplung des Wirtschaftshofes (Lieferverkehr, Entsorgung) und des logistikfähigen Tunnelgangs
 - Den Schutz des benachbarten Mutter-Kind-Zentrums vor Hubschrauberlärm (Dachlandezone) und Baulärm (vorgezogene Teilbaugenehmigung Baugrube)

1.2 Erstellung eines detaillierten Rahmenterminplans

- Umfang:** Ein tabellarischer oder grafischer Terminplan (z. B. Balkenplan) inkl. kurzer Beschreibung der Bearbeitungsphasen (maximal 2 DIN-A4-Seiten).
- **Inhaltliche Anforderungen:** Der Bieter muss schlüssig aufzeigen, dass er über die notwendigen personellen Kapazitäten verfügt, um die im LV definierten Meilensteine garantiert einzuhalten. Das Konzept muss aufzeigen:
 - Die schlüssige Verknüpfung der eigenen Gutachtenerstellung mit den Planungsphasen der Objekt- und Fachplaner.
 - Die verbindliche Zusicherung und personelle Absicherung, die baulärmtechnischen Nachweise für die Teilbaugenehmigung der Baugrube (Rammarbeiten/Verbau nahe MKZ) priorisiert innerhalb von 4 Wochen nach Beauftragung (Ziel: 01.10.2026) vorzulegen

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.

4 Punkte: 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: die Angebotsinhalte des Bieters lassen in der prognostischen Bewertung des betreffenden Kriteriums durch den Auftraggeber mit gewissen Zweifeln eine noch ordnungsgemäße Leistung erwarten; der Auftraggeber erkennt in der prognostischen Beurteilung (ggf. auch durch unzureichende Angaben des Bieters) einige geringfügige Kritikpunkte/Schwächen.

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

- **Einreichung eines personellen Organigramms / CV:** Benennung der für dieses Projekt fest vorgesehenen Schlüsselpersonen (insb. des verantwortlichen Projektleiters).

- **Fachliche Mindestanforderung:** Der vorgesehene Projektleiter muss ein abgeschlossenes Studium des **Bauingenieurwesens, der Architektur, der Technischen Physik** oder eine vergleichbare Qualifikation besitzen.
- Er muss eine mindestens **5-jährige Berufserfahrung in der Bauphysik** (Wärmeschutz, Bauakustik, Raumakustik und Immissionsschutz) aufweisen. Der Projektleiter muss fundierte Nachweise über raumakustische Simulationen und Beratungen nach **DIN 18041** bei mindestens 2 der einzureichenden Referenzprojekte vorweisen
- Der Nachweis von mindestens **3 vergleichbaren innerstädtischen Referenzprojekten** aus den letzten 5 Jahren ist zwingend erforderlich. Mindestens ein Referenzprojekt muss ein **Krankenhausbau oder eine medizinische Einrichtung** sein.
- **Projektspezifische Referenzen:** Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufs (CV) mit dem Nachweis von mindestens drei (3) vergleichbaren Referenzprojekten aus den letzten fünf Jahren im innerstädtischen Bereich. Mindestens ein Referenzprojekt muss ein **Krankenhausbau oder eine medizinische Einrichtung** sein.

Inhaltliche Anforderungen und Bewertung:

Über die Erfüllung der Mindestanforderungen hinaus bewertet der Auftraggeber die **konkrete Qualität der Projektabwicklungsorganisation** für dieses Bauvorhaben. Der Bieter hat schlüssig und projektspezifisch darzulegen:

- **Verfügbarkeit & Reaktionszeit:** Wie wird die ständige Erreichbarkeit und eine kurzfristige Präsenz des Projektleiters bei kritischen Abstimmungen (z. B. bei kurzfristig anberaumten Jour Fixes oder Abstimmungen mit den Umwelt- und Genehmigungsbehörden der Landeshauptstadt München) sichergestellt?
- **Vertretungsregelung:** Wie ist eine fachlich gleichwertige und vollumfänglich informierte Stellvertretung des Projektleiters bei Urlaub oder Krankheit organisiert, um den extrem stringenten Terminplan der Stiftung (Inbetriebnahme Elternhaus Q4 2028) nicht zu gefährden?
- **Schnittstellenkompetenz:** Wie organisiert das Personal die rechtzeitige Datenübergabe, die bauphysikalische Attributierung (U-Werte, Schallanforderungen) und Koordination im Open-BIM-Standard (IFC/Revit) mit den parallel arbeitenden Fachplanern des Auftraggebers?

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.