

# Zuschlagskriterien

## nach Punkten gewichtet

<b>MAXIMALPUNKTZAHL</b>	<b>1.000 Pkt</b>
-------------------------	------------------

Den Zuschlag erhält der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl (max. 1000 Punkte), bei Punktgleichheit erhält der Bieter mit dem günstigeren Preis den Zuschlag. Die Gesamtpunktzahl berechnet sich aus Punkte Angebotspreis + Punkten der Zuschlagskriterien Qualität.

### ZUSCHLAGSKRITERIUM Preis

<b>Preis</b>	<b>max.</b>	<b>600 Pkt</b>
--------------	-------------	----------------

Die Punktzahl des Angebotspreises berechnet sich aus der linearen Interpolation zwischen dem niedrigsten Preis (600 Punkte) und dem doppelten vom niedrigsten Preis (0 Punkte).

Formel:  $600 \times ((P_{\text{Angebot}} - 2 \times P_{\text{min}}) / (P_{\text{min}} - 2 \times P_{\text{min}}))$

### ZUSCHLAGSKRITERIEN Termin, Bauablauf, Qualität und Organisation

Die nachfolgend aufgeführten Zuschlagskriterien sind vom Bieter auf Grundlage einer schriftlichen sowie einer mündlichen Darstellung zu bearbeiten. Die Ausarbeitung ist erst mit dem Angebot - NICHT mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen. Für die Erstellung eines der Ausschreibung entsprechenden Angebots mit den geforderten Unterlagen wird nach § 8b Abs. 2 Nr. 1 VOB/A eine Entschädigung in Höhe von EUR 1.142.40 brutto nach ordnungsgemäßer Rechnungslegung gewährt.

Die schriftliche Darstellung ist mit dem Angebot einzureichen und darf einen Umfang von maximal 12 DIN-A4-Seiten (inkl. Anlagen und erläuternder Texte, Schriftgröße mindestens 10, einfacher Zeilenabstand) nicht überschreiten; hiervon unberührt bleiben zusätzliche Pläne, Skizzen und sonstige grafische Darstellungen.

Ergänzend erfolgt eine mündliche Präsentation beim Auftraggeber in Präsenz mit einer Dauer von maximal 60 Minuten. Die für die Präsentation vorgesehene Unterlage (insbesondere eine PowerPoint-Präsentation) ist ebenfalls bereits mit dem Angebot einzureichen und bildet die verbindliche Grundlage der mündlichen Darstellung. Schriftliche oder graphische Darstellungen, die erst bei dem Präsentationstermin gezeigt oder ausgehändigt werden können bei der Bewertung keine Berücksichtigung finden.

<b>Qualität</b>	<b>max.</b>	<b>400 Pkt</b>
-----------------	-------------	----------------

> 6-stufige Bewertung je Unterkriterium, "Schulnoten";

<i>Beschreibung fehlt ganz od. inhaltlich unbrauchbar; Anforderungen verfehlt</i>	ungenügend	0 %
<i>sehr rudimentär, überwiegend allgemein, wesentliche Aspekte unberücksichtigt, kaum plausibel, kaum Projektbezug</i>	mangelhaft	20 %
<i>grundsätzlich vorhanden, teilweise projektbezogen, deutliche inhaltliche Lücken/ Unschärfen, unvollständig, wenig überzeugend</i>	ausreichend	40 %
<i>im Kern schlüssige und überwiegend projektbezogen, wesentliche Anforderungen erfüllt, ohne besondere Tiefe, einzelne Punkte offen</i>	befriedigend	60 %

ausführlich, gut strukturiert, eindeutig projektbezogen, alle wesentlichen Anforderungen voll erfüllt, konkrete Maßnahmen, durchdachtes Vorgehen erkennbar	gut	80 %
sehr detailliert, im hohen Maße projektbezogen, vorausschauend, alle Anforderungen in bes. Qualität, innovative und bes. effiziente Maßnahmen, Mehrwert	sehr gut	100 %

Bei der Bewertung steht der Bezug auf die Bauaufgabe stets im Fokus.

<b>Terminkonzept</b>	<b>max.</b>	<b>100 Pkt</b>
> eignes Terminkonzept, dass über einen üblichen Balkenplan hinausgeht; > Erläuterungen zur Strategie, Controlling, Risiken; > drei wesentliche Risiken und Gegenmaßnahmen kurz beschreiben;		
Terminlogik und Struktur	max.	30 Pkt
plausibler Gesamtterminplan vom Vertrag bis Übergaben/Abnahme Darstellung kritische(r) Pfad(e) (Roh-/Ausbau, TGA, AA) erkennbare Abhängigkeiten und Schnittstellen		
Fertigstellungstermin	max.	40 Pkt
eindeutige Aussage Projektziel <b>Termin</b> wird eingehalten Darstellung von Pufferzeiten und Reserven ausreichender Zeitraum I-A-Ü		
Beschleunigungs- und Risikomaßnahmen	max.	30 Pkt
Identifikation wesentlicher Terminrisiken (Lieferketten, Witterung, Schnittstellen) Maßnahmen zur Terminabsicherung (alt. Lieferanten, Vorfertigung, zusätz. Arbeiter) Darstellung Eskalationsprozess bei Terminabweichung (Frühwarnsystem, Sofortmaßnahmen) Beschleunigungsmaßnahmen ohne Einsparungen an Projektzielen		
<b>Bauablaufkonzept</b>	<b>max.</b>	<b>100 Pkt</b>
> Schwerpunkt Baustellenlogistik als Bauablaufkonzept; > Baustelleneinrichtungsplan (z.B. Lageplan mit Flächen-Eintragungen); > Ausgangspunkt: Feuerwehrgerätehaus, Innenstadtrandlage, Nachbarschaft (Autohaus);		
Bauphasen und Ablaufstruktur	max.	20 Pkt
Logik der Bauphasen (Erd-/Rohbau, Ausbau, TGA, AA, I-A-Ü) Zuschnitt auf das Projekt, Aufnahme kritischer Punkte		
Baustellenlogistik	max.	50 Pkt
Darstellung Baustelleneinrichtungs-Fläche (Zufahrt, Lager, Kran, Container, Medien) Konzept für Materialfluss (An-Ab-Lieferung, Zw.-lagerung, Schutz hochw. Bauteile, Just-in-time) Verkehrs- und Arbeitssicherheit an Baustellengrenzen (insbes. Autohaus) Maßnahmen zur Ordnung und Sauberkeit Arbeitssicherheit über das gesetzliche Minimum		
Organisation des Bauablaufs	max.	30 Pkt
Regelkommunikation (Baubesprechungen, Protokolle) Zuständigkeiten und Ansprechpartner Umgang mit Bauablaufstörungen (Denkmal, Baugrund, Witterung)		
<b>Qualitätssicherung</b>	<b>max.</b>	<b>100 Pkt</b>
> Qualitätskonzept (Beschreibung des internen QM-Systems); > Darstellung der Schnittstellen- und Mängelmanagements (Ablaufschema, Verantwortlichkeit); > Musterübersicht der Dokumentationsinhalte (Protokollliste, Revi-Unterlagen, Dokumentation);		
Sicherung der Ausführungsqualität	max.	30 Pkt
Qualitätssicherungsmaßnahmen (Eigen-/Fremdüberwachung, Checklisten, Stichproben) Umgang mit Nachunternehmern (Qualitätsprüfung /-einweisung, Kontrolle, Handhabe)		
Schnittstellen- und Mängelmanagement	max.	30 Pkt
Vorgehen Koordination von z.B. Ausbau/ TGA/ Fassade/ AA Verfahren/Vorgehen zur Mängelerfassung (Software, Listen, Fristen) Prozess zur Beseitigung von Mängeln und Vermeidung im weiteren Ablauf		
Dokumentation und Übergabe	max.	30 Pkt
Konzept strukturierter Baudokumentation (Bautagebuch, Foto, Prüfprotokolle, Nachweise) Übergabe Revi-Unterlagen, digitale Daten (Anlagenlisten, WartungHB, Bedienungsanleitungen)		
Nachhaltigkeit / LCC / Zertifizierung	max.	10 Pkt
freiw. Maßnahmen zur Verbesserung Energieeffizienz, Dauerhaftigkeit, Wartung Ressourcenschonung, Transportwegereduktion, Emission der Flotte, Abfälle		

<b>Projektorganisation</b>	<b>max.</b>	<b>100 Pkt</b>
> Projektorganigramm oder Schema mit Schlüsselpositionen und Vertretungen;		
> Beschreibung der Kommunikationsstruktur (Turnus, Protokolle, Eskalation, Erreichbarkeit);		
Verfügbarkeit und Präsenz	max.	40 Pkt
<i>Festgelegte Präsenzzeiten der Bauleitung vor Ort (Tage pro Woche)</i>		
<i>Erreichbarkeit der Projektleitung/Bauleitung, Reaktionszeiten auf AG-Anfragen</i>		
Kommunikations- und Entscheidungswege	max.	60 Pkt
<i>Projektorganigramm mit Zuständigkeiten und Vertreterregelungen</i>		
<i>Benennung von Schlüsselpersonen (Projektleiter, Bauleiter, Polier, SiGe-Ko, usw.)</i>		
<i>Qualifikationen der Schlüsselpersonen</i>		
<i>Beschreibung von Eskalationswegen bei Problemen (Kosten, Qualität, Termin)</i>		