

GU-2 Hochbau + Tiefengründung 2.BA inkl. Lph 5
Vergabeverfahren Generalunternehmer
7. Gesamtschule Breite Straße Mönchengladbach

Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren

Welcher Bieter den Zuschlag erhalten soll, bestimmt sich anhand der nachstehenden Zuschlagskriterien mit folgender Gewichtung:

1. Preis 60 %
2. Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals: 10 %
3. Qualität des angebotenen Terminplans: 10 %
4. Qualität der Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik: 10 %
5. Qualität des Konzepts des Inbetriebnahme Managements (IBM) des GU: 5 %
6. Qualität des Konzepts zur Integration von BIM: 5 %

Für jedes der vorgenannten Zuschlagskriterien werden zwischen 0 bis 10 Punkten vergeben. Die Gesamtpunktzahl wird unter Berücksichtigung der Gewichtung gemäß der Vergabeunterlagen ebenfalls beigefügten Matrix ermittelt.

1. Preis

Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis für die ausgeschriebenen Leistungen.

Das preislich niedrigste der eingereichten Angebote wird mit 10 Punkten bewertet. Die Bewertung lautet 0 Punkte, wenn der Angebotspreis das 1,5-fache des niedrigsten Preises erreicht. Bei Angebotspreisen zwischen dem preislich niedrigsten Angebot und dem 1,5-fachen dieses Angebotes wird die Punktzahl durch lineare Interpolation, gerundet auf die Zehntelstelle, ermittelt.

2. Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals

Mit dem Angebot ist das Personal für die nachfolgend aufgeführten Funktionen mit Angaben zu Qualifikation und Berufserfahrung (mit persönlichen Referenzen) anzugeben:

- Gesamtprojektleitung
- Projektleiter Bauüberwachung Architektur
- Projektleiter Bauüberwachung Technische Gebäudeausrüstung

Der Bieter muss für jeden der oben aufgeführten Funktionsträger den berufsqualifizierenden Abschluss angeben sowie die Anzahl der Berufsjahre im geplanten Aufgabenbereich.

Dem Bieter bleibt es unbenommen, bei abweichender Organisation seines vorgesehenen Projektteams auch mehr als die drei vorgenannten Projektleiter zu benennen. Denkbar ist beispielsweise, dass er die Projektleitung Bauüberwachung Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1 bis 3, 6, 8 (TGA) auf zwei Personen aufteilt. In diesem Fall gelten die hier niedergelegten Vorgaben und Mindestvorgaben für jede der vorgesehenen Personen.

Es sind weiterhin jeweils möglichst viele der vorliegenden Bauaufgabe vergleichbare persönlichen Referenzprojekte der benannten Funktionsträger auf jeweils maximal drei einseitig bedruckten DIN A 4-Seiten in Form von Text sowie Fotos oder Skizzen darzustellen, mit Angaben der Projektbezeichnung, des Auftraggebers mit Adresse, Ansprechpartner und Tel.-Nr. sowie E-Mail-Adresse, Planungs- und Realisierungszeitraum, Projektumfang / Kosten und Angabe der vollständig bearbeiteten Leistungsphasen gemäß HOAI.

Darzulegen ist ferner, ob bzw. inwieweit die benannten Personen für die angegebenen Funktionen freigestellt sind sowie ob und ggf. welche anderen Funktionen sie etwa in der Unternehmensleitung und/oder in anderen Projekten übernehmen. Des Weiteren ist anzugeben, welche Präsenz der angegebenen Personen vor Ort während des Projektes angeboten wird.

Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung:

- Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über eine optimale Qualifikation (Ausbildung, Berufsabschluss) für die zu übernehmende Aufgabe.
- Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über persönliche Referenzen für vergleichbare Aufgaben.
- Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über langjährige Berufserfahrung im vorgesehenen Aufgabenbereich.
- Es ist sichergestellt, dass das für die Funktionen vorgesehene Personal die entsprechenden Funktionen auch tatsächlich erfüllen wird.

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgend aufgeführten Maßgaben. Eine Bewertung zwischen den Bewertungsstufen ist im Zahlenspektrum von 1 bis 10 bis zur Zehntelstelle der Punktzahlen möglich:

10 Punkte: Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über eine optimale Qualifikation (Ausbildung, Berufsabschluss) und jeweils mindestens fünf persönliche Referenzen für vergleichbare Aufgaben sowie langjährige (mindestens 10-jährige) Berufserfahrung im geplanten Aufgabenbereich.

- 7 Punkte:** Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über eine gute Qualifikation (Ausbildung, Berufsabschluss) und jeweils mindestens vier persönliche Referenzen für vergleichbare Aufgaben sowie langjährige (mindestens 7-jährige) Berufserfahrung im geplanten Aufgabenbereich.
- 3 Punkte:** Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über eine noch ausreichende Qualifikation (Ausbildung, Berufsabschluss) und jeweils mindestens drei persönliche Referenzen für vergleichbare Aufgaben sowie langjährige (mindestens 5-jährige) Berufserfahrung im geplanten Aufgabenbereich.
- 0 Punkte:** Das für die Funktionen vorgesehene Personal verfügt über keine ausreichende Qualifikation (Ausbildung, Berufsabschluss) oder nicht über jeweils mindestens zwei persönliche Referenzen für vergleichbare Aufgaben oder nicht über langjährige (mindestens 3-jährige) Berufserfahrung im geplanten Aufgabenbereich.

3. Qualität des angebotenen Terminplans

Mit dem Angebot ist eine schriftliche / grafische Darstellung des Terminplans für Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme als verknüpfter Balkenplan vorzulegen. Dabei müssen die Vertragstermine berücksichtigt werden. Ferner sollen die in der funktionalen Leistungsbeschreibung angegebenen Einzeltermine, Abläufe und Fristen dargestellt werden.

Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung:

- Der Planungs-, Bau-, und Inbetriebnahmeablauf ist realistisch dargestellt.
- Die Abfolgen sind logisch und nachvollziehbar.
- Die Einhaltung der Vertragstermine erscheint auf der Grundlage des Terminplanes gesichert.
- Die Darstellung hat einen hohen Detaillierungsgrad.

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgend aufgeführten Maßgaben. Eine Bewertung zwischen den nachfolgend angegebenen, beispielhaften Bewertungsstufen ist im Zahlenspektrum von 1 bis 10 bis zur Zehntelstelle der Punktzahlen möglich:

- 10 Punkte:** Der Planungs-, Bau-, und Inbetriebnahmeablauf ist in jeder Hinsicht realistisch dargestellt. Alle Abfolgen sind logisch und sehr gut nachvollziehbar. Die Einhaltung aller Vertragstermine erscheint auf der Grundlage des Terminplanes in jeder Beziehung gesichert. Die Darstellung hat einen sehr hohen Detaillierungsgrad.
- 7 Punkte:** Der Planungs-, Bau-, und Inbetriebnahmeablauf ist in fast jeder Hinsicht realistisch dargestellt. Fast alle Abfolgen sind logisch und gut nachvollziehbar. Die

Einhaltung aller Vertragstermine erscheint auf der Grundlage des Terminplanes überwiegend gesichert. Die Darstellung hat einen hohen Detaillierungsgrad, könnte aber noch detaillierter sein.

3 Punkte: Der Planungs-, Bau-, und Inbetriebnahmeablauf ist überwiegend realistisch dargestellt. Die meisten Abfolgen sind logisch und noch nachvollziehbar. Die Einhaltung aller Vertragstermine erscheint auf der Grundlage des Terminplanes noch gesichert. Die Darstellung hat einen mittleren Detaillierungsgrad, sie könnte noch deutlich detaillierter sein.

0 Punkte: Der Planungs-, Bau-, und Inbetriebnahmeablauf ist nicht realistisch dargestellt. Oder: Die meisten Abfolgen sind nicht logisch und nachvollziehbar. Oder: Die Einhaltung aller Vertragstermine erscheint auf der Grundlage des Terminplanes nicht gesichert. Oder: Die Darstellung hat einen minimalen Detaillierungsgrad. Die Bewertung mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes.

4. Qualität der Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik

Mit dem Angebot ist eine schriftliche und grafische Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik vorzulegen. Dabei müssen die Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung und der örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Ferner sollen Maßnahmen zur Vermeidung der Störungen des Schulbetriebs sowohl bei der bestehenden Interimschule als auch bei dem Schulbetrieb im Zielbau als eine möglichst geringe Belastung der Nachbarschaft dargestellt werden.

Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung:

- Die logistischen Herausforderungen der Bauausführung sind realistisch dargestellt.
- Maßnahmen zur Vermeidung, bzw. Minderung der Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb und der Nachbarschaft sind erkennbar.
- Die Planung ist logisch und nachvollziehbar.
- Die Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik weist einen hohen Detaillierungsgrad auf.

10 Punkte: Die logistischen Herausforderungen des Projekts sind in jeder Hinsicht realistisch dargestellt. Die Planung ist logisch und sehr gut nachvollziehbar. Die Vermeidung der Störungen auf den Schulbetrieb und der Nachbarschaft erscheint auf der Grundlage der Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik in jeder Beziehung gesichert. Die Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik hat einen sehr hohen Detaillierungsgrad.

- 7 Punkte:** Die logistischen Herausforderungen des Projekts sind in fast jeder Hinsicht realistisch dargestellt. Die Planung ist fast vollständig logisch und gut nachvollziehbar. Die Vermeidung der Störungen auf den Schulbetrieb und der Nachbarschaft erscheint auf der Grundlage der Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik überwiegend gesichert. Die Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik hat einen hohen Detaillierungsgrad, könnten aber noch detaillierter sein.
- 3 Punkte:** Die logistischen Herausforderungen des Projekts sind überwiegend realistisch dargestellt. Die Planung ist größtenteils logisch und noch nachvollziehbar. Die Vermeidung der Störungen auf den Schulbetrieb und der Nachbarschaft erscheint auf der Grundlage der Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik noch gesichert. Die Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik hat einen mittleren Detaillierungsgrad, sie könnten noch deutlich detaillierter sein.
- 0 Punkte:** Die logistischen Herausforderungen des Projekts sind nicht realistisch dargestellt. Oder: Die Planung ist nicht logisch und nachvollziehbar. Oder: Die Vermeidung der Störungen auf den Schulbetrieb und der Nachbarschaft erscheint auf der Grundlage der Planung der Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik nicht gesichert. Oder: Die Planung der Baustelleneinrichtung und der Baustellenlogistik hat einen minimalen Detaillierungsgrad.
- Die Bewertung mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes.

5. Qualität des Konzepts des Inbetriebnahmemanagements (IBM)

Mit dem Angebot ist eine schriftliche und grafische Darstellung des Konzepts des Inbetriebnahmemanagements (IBM) vorzulegen. Dabei müssen die Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung berücksichtigt werden. Der Bieter hat konzeptionell darzulegen, wie ein sinnvolles Inbetriebnahmemanagement (IBM) erfolgen kann.

Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung:

- Die Planung des IBM ist aus dem Terminplan erkennbar.
- Der Inbetriebnahmeablauf ist sinnvoll und realistisch dargestellt.
- Die vorgesehenen Prozesse zur erfolgreichen Inbetriebnahme sind überzeugend.
Das Konzept hat einen hohen Detaillierungsgrad und ist gut nachvollziehbar.
- Die Wirkprinzip-Prüfungen sind terminiert.

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgend aufgeführten Maßgaben. Eine Bewertung zwischen den nachfolgend angegebenen, beispielhaften Bewertungsstufen ist im Zahlenspektrum von 1 bis 10 bis zur Zehntelstelle der Punktzahlen möglich:

- 10 Punkte:** Die dargestellten Abläufe im Rahmen des Inbetriebnahmemanagements und die vorgestellten Instrumente sind in jeder Hinsicht sinnvoll und lassen eine erfolgreiche und zeitgerechte Inbetriebnahme mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erwarten. Das Konzept des IBM hat einen sehr hohen Detaillierungsgrad und ist sehr gut nachvollziehbar.
- 7 Punkte** Die dargestellten Abläufe im Rahmen des Inbetriebnahmemanagements und die vorgestellten Instrumente sind ganz überwiegend sinnvoll und lassen eine erfolgreiche und zeitgerechte Inbetriebnahme mit hoher Wahrscheinlichkeit erwarten. Das Konzept des IBM hat einen hohen Detaillierungsgrad und ist mit wenigen Einschränkungen gut nachvollziehbar.
- 3 Punkte:** Die dargestellten Abläufe im Rahmen des Inbetriebnahmemanagements und die vorgestellten Instrumente sind nur teilweise sinnvoll und lassen Probleme bei der Inbetriebnahme erwarten. Das Konzept des IBM hat einen mittleren Detaillierungsgrad und ist noch – wenn auch mit deutlichen Einschränkungen – nachvollziehbar.
- 0 Punkte:** Die dargestellten Abläufe im Rahmen des Inbetriebnahmemanagements sind nicht sinnvoll und lassen eine erfolgreiche und zeitgerechte Inbetriebnahme nicht erwarten. Oder: Die dargestellten Instrumente des IBM lassen eine erfolgreiche, zeitgerechte Inbetriebnahme nicht erwarten. Oder: Das Konzept des IBM hat einen sehr geringen Detaillierungsgrad und ist nicht nachvollziehbar. Die Bewertung mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes.

6. BIM

Mit dem Angebot soll eine schriftliche und grafische Darstellung des Konzepts der Integration der BIM-Methode vorgelegt werden. Der Bieter hat konzeptionell darzulegen, wie eine sinnvolle Integration der BIM-Methode in Bezug auf die Planungsleistungen, soweit diese noch zu erbringen sind, die Bauausführung und den Betrieb des Gebäudes erfolgen kann. Die konkrete Herangehensweise sollte auch mit Hilfe von Beispielen aus bereits erbrachten Leistungen sowie mittels Darlegung der personellen Organisation im Unternehmen in Bezug auf BIM erläutert werden.

Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung:

- Die Herangehensweise mittels BIM-Methode ist sinnvoll und realistisch dargestellt.
- Die vorgesehenen Prozesse zur Integration von BIM (insbesondere etwa die Ausgestaltung der BIM-Koordination, der funktionalen Prüfung, des Einsatzes eines planungsbegleitenden Raumbuches sowie der Datenübergabe an den Betrieb) sind

überzeugend. Das Konzept hat einen hohen Detaillierungsgrad und ist gut nachvollziehbar.

- Die dargelegten Abläufe zur Integration von BIM überzeugt auch in personeller und organisatorischer Hinsicht.

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgend aufgeführten Maßgaben. Eine Bewertung zwischen den nachfolgend angegebenen, beispielhaften Bewertungsstufen ist im Zahlenspektrum von 1 bis 10 bis zur Zehntelstelle der Punktzahlen möglich:

10 Punkte: Die dargestellten Abläufe im Rahmen der Integration des BIM-Modells und die vorgestellten Instrumente sind in jeder Hinsicht sinnvoll und lassen eine erfolgreiche Planung, soweit diese noch zu erbringen ist, Bauausführung und Nutzung des Gebäudes mit Hilfe von BIM mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erwarten. Das Konzept zur Integration von BIM hat einen sehr hohen Detaillierungsgrad und ist sehr gut nachvollziehbar.

7 Punkte: Die dargestellten Abläufe im Rahmen der Integration des BIM-Modells und die vorgestellten Instrumente sind ganz überwiegend sinnvoll und lassen eine erfolgreiche Planung, soweit diese noch zu erbringen ist, Bauausführung und Nutzung des Gebäudes mit Hilfe von BIM mit hoher Wahrscheinlichkeit erwarten. Das Konzept zur Integration von BIM hat einen hohen Detaillierungsgrad und ist mit wenigen Einschränkungen gut nachvollziehbar.

3 Punkte: Die dargestellten Abläufe im Rahmen der Integration des BIM-Modells und die vorgestellten Instrumente sind nur teilweise sinnvoll und lassen Probleme bei der Planung, soweit diese noch erbringen ist, Bauausführung und Nutzung des Gebäudes mit Hilfe von BIM erwarten. Das Konzept zur Integration von BIM hat einen mittleren Detaillierungsgrad und ist noch – wenn auch mit deutlichen Einschränkungen – nachvollziehbar.

0 Punkte: Die dargestellten Abläufe im Rahmen der Integration des BIM-Modells und Instrumente sind nicht sinnvoll und lassen eine erfolgreiche Planung, soweit diese noch zu erbringen ist, Bauausführung und Nutzung des Gebäudes mit Hilfe von BIM nicht erwarten. Oder: Das Konzept zur Integration von BIM hat einen sehr geringen Detaillierungsgrad und ist nicht nachvollziehbar. Die Bewertung mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes.