

Erläuterungen zur Angebotswertung

Folgende Zuschlagskriterien gelten für die Auswahl des Vertragspartners für die ausgeschriebene Leistung:

Nr.	Inhalt	Max. Punkte	Gewichtung
1	Preisliches Angebot	70	70 %
2	Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept	20	20 %
3	Schlüsselpersonal	10	10 %
	Summe	100	100 %

1. Preisliches Angebot (70 Punkte)

Bewertungskriterium ist der angebotene Gesamtpreis (Bruttoangebotssumme gemäß ausgefülltem Preisblatt). Zur Bewertung der Angebote wird zwischen dem niedrigsten gültigen Angebotspreis (70 Punkte) und einem Angebotspreis, der den niedrigsten gültigen Angebotspreis um mehr als 25% überschreitet (0 Punkte), linear interpoliert. Angebote, die diesen Korridor überschreiten, erhalten 0 Punkte.

Formel: $\text{Punkte} = 70 \times (1 - ((\text{Angebotspreis} - \text{niedrigster Preis}) / 0,25 \times \text{niedrigster Preis}))$

2. Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept (20 Punkte)

Der Bieter stellt auf maximal 4 DIN A4-Seiten (Arial, Schriftgröße 12) dar, wie er die Baumaßnahme unter Berücksichtigung der in den Vorbemerkungen der Leistungsbeschreibung (Abschnitte 2.1 – 2.3) beschriebenen Rahmenbedingungen plant und organisiert. Dem Konzept ist zusätzlich ein Lageplan (1 DIN A3-Seite, Maßstab 1:500) beizufügen, in dem der Bieter die geplante Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Absperrungen, Schülerverkehrswege und Flucht- und Rettungswege schematisch einskizziert. Das Konzept gliedert sich in zwei Abschnitte:

- **Abschnitt A – Bauablauf** (ca. 2 Seiten): Darstellung der Phasenabfolge, Meilensteine, Projektanlauf und Schnittstellenkoordination.
- **Abschnitt B – Baustellenlogistik** (ca. 2 Seiten): Darstellung der Baustellenorganisation im laufenden Schulbetrieb.

Die Mindestinhalte und Rahmenbedingungen ergeben sich aus der beigefügten Anlage – Hinweise und Mindestinhalte zum Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept. Der Bieter hat die dort beschriebenen Punkte aufzugreifen und zu kommentieren. Er kann die beschriebenen Ansätze bestätigen, eigene Überlegungen ergänzen oder begründete Alternativvorschläge einbringen.

Das Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept muss einen Mindeststandard erreichen. Angebote, die in der Gesamtbewertung des Konzepts weniger als 6 Punkte erhalten, werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Dem Angebot ist zusätzlich ein **Angebotsterminplan** beizufügen, der die wesentlichen Meilensteine, Bauphasen und den Übergabetermin Gebäudeteil II darstellt. Der Angebotsterminplan wird Vertragsbestandteil.

Punkte Bewertung Beschreibung

20	Sehr gut	Beide Abschnitte vollständig und projektspezifisch. Phasensicherung und Übergabetermin nachvollziehbar auf Schulferienzeiten abgestimmt. Baustellenverkehr und Schülerverkehr räumlich und zeitlich klar getrennt. Flucht- und Rettungswege dauerhaft und nachvollziehbar gesichert. Schnittstellen konkret und lösungsorientiert adressiert. Schutzmaßnahmen für Schulbetrieb und Nachbarschulen überzeugend dargestellt. Lageplan vollständig und aussagekräftig. Angebotsterminplan vollständig und plausibel.
15	Gut	Beide Abschnitte weitgehend vollständig. Projektbezug klar erkennbar, geringe Lücken. Wesentliche Anforderungen zu Verkehrstrennung und Rettungswegen adressiert.
9	Befriedigend	Grundanforderungen erfüllt, wenig projektspezifischer Bezug.
6	Ausreichend	Wesentliche Aspekte fehlen oder unzureichend dargestellt. Mindestanforderung knapp erfüllt.
0 - 5	Mangelhaft	Erhebliche Mängel. Wesentliche Anforderungen kaum adressiert. Kein erkennbarer Projektbezug. Dies führt zu einem Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Punkteverteilung je Bewertungsaspekt:

Die nachfolgende Tabelle zeigt, nach welchen Einzelaspekten und welcher Gewichtung die Bewertung erfolgt. Punkte je Aspekt können anteilig vergeben werden (Halbe Punkte). Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Summe aller Einzelaspekte.

Abschnitt A – Bauablauf (max. 14 Punkte):

Nr. Bewertungsaspekt	Max. Punkte
A1 Phasenabfolge (Phase 1 → Umzug → Phase 2) planerisch dargestellt und Übergabetermin Gebäudeteil II konkret auf NRW-Schulferien abgestimmt und begründet	5
A2 Nahtloser Übergang Phase 1 → Phase 2 zur Minimierung der Gesamtbauzeit nachvollziehbar dargestellt	1
A3 Projektanlauf nach Auftragserteilung konkret beschrieben (Ausführungsplanung, Nachunternehmervergabe, Baustelleneinrichtung)	2
A4 Abbruch Verbindungsgang und Schnittstelle Gebäudeteil I (temporäre Maßnahmen, Fluchtweg, Brandschutz, Witterungsschutz) konkret und lösungsorientiert dargestellt	2
A5 Luft-Wasser-Wärmepumpe, Einregulierung und KfW-Nachweise terminlich eingeplant, Wärmeversorgung Gebäudeteil II vor Übergabe sichergestellt	1
A6 Anbindung Anbau an Heizung Gebäudeteil I ohne Unterbrechung des laufenden Heizbetriebs dargestellt	1
A7 Schnittstelle zur Ausführungsplanung: Koordination von Planungsfreigaben mit dem AG-seitigen Planungsbüro und Umgang mit genehmigungsrelevanten Änderungen konkret beschrieben	1
A8 Ferienzeiten als Intensivbauphasen konkret genutzt und im Terminplan abgebildet	1
Zwischensumme Abschnitt A	14

Abschnitt B – Baustellenlogistik (max. 6 Punkte):

Nr. Bewertungsaspekt	Max. Punkte
B1 Räumliche Trennung Baustelle / Schulbetrieb (Gebäudeteil I, Mensa, Hauptschule, Schulhof Gymnasium) konkret dargestellt	1
B2 Anlieferung und Baustellenverkehr auf Schulbetriebszeiten und Bring-/Abholzeiten abgestimmt	1
B3 Zugänglichkeit Mensa und Rettungswege dauerhaft gesichert	1
B4 Koordination lärmintensiver Arbeiten mit laufendem Schulbetrieb der Realschule und Prüfungsphasen des Gymnasiums	1
B5 Lageplan: Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Absperrungen, Schülerverkehrswege und Flucht-/Rettungswege zeichnerisch dargestellt (DIN A3, Maßstab 1:500)	2
Zwischensumme Abschnitt B	6
Gesamtpunktzahl Kriterium 2	20

3. Schlüsselpersonal (10 Punkte)

Der Bieter benennt mit dem Angebot das vorgesehene Schlüsselpersonal für die Durchführung der Maßnahme auf dem beigegeführten Formblatt (Anlage – Formblatt Schlüsselpersonal). Die Darstellung ist auf maximal 3 DIN A4-Seiten (Arial, Schriftgröße 12) zu beschränken.

Das benannte Schlüsselpersonal muss beim Bieter (Generalunternehmer) fest angestellt sein. Personal von Nachunternehmern wird für die Erfüllung dieser Anforderungen nicht anerkannt.

Folgende Positionen sind zwingend zu benennen:

Position	Mindestanforderung
Projektleiter	Abgeschlossenes Studium im Bauwesen (FH/TU) oder vergleichbare Qualifikation; mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in vergleichbaren Projekten
Bauleiter	Abgeschlossenes Studium im Bauwesen oder Meister/Techniker; mindestens 3 Jahre Erfahrung als verantwortlicher Bauleiter bei vergleichbaren Projekten

Der Auftraggeber behält sich vor, einen Austausch von Schlüsselpersonal während der Projektabwicklung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zuzulassen. Ersatzpersonen müssen mindestens gleichwertige Qualifikationen nachweisen.

Bewertung Schlüsselpersonal

Punkte	Bewertung	Beschreibung
10–9	Sehr gut	Alle Positionen vollständig besetzt. Überdurchschnittliche Qualifikationen und einschlägige Projekterfahrung bei vergleichbaren Sanierungsprojekten an Bildungseinrichtungen nachgewiesen.
8–7	Gut	Alle Positionen besetzt. Anforderungen klar erfüllt, einschlägige Projekterfahrung der benannten Personen vorhanden und vergleichbar.
6–5	Befriedigend	Alle Positionen besetzt. Mindestanforderungen erfüllt, Projekterfahrung mit geringen Abweichungen zur geforderten Vergleichbarkeit.
4–3	Ausreichend	Alle Positionen besetzt. Trotz Mängeln in der Darstellung grundsätzlich nachvollziehbar.
2–0	Mangelhaft	Positionen nicht vollständig besetzt oder Mindestanforderungen nicht erfüllt.

Punkteverteilung je Bewertungsaspekt:

Nr. Bewertungsaspekt	Max. Punkte
Projektleiter: Qualifikation und mindestens 5 Jahre einschlägige Erfahrung bei Sanierungsprojekten an Bildungseinrichtungen nachgewiesen	5
S2 Bauleiter: Qualifikation und mindestens 3 Jahre Erfahrung als verantwortlicher Bauleiter bei vergleichbaren Projekten nachgewiesen	4
S3 Beide Personen benennen je 1 Referenzprojekt mit nachvollziehbarem Projektbezug	1
Gesamtpunktzahl Kriterium 3	10