

Wertungskriterien

„Objektplanungsleistungen für die Grundleistungsbilder der HOAI 2021,
Gebäude und Innenräume“

1. Wertung

Für die Wertung wird die Preis-Quotienten-Methode verwendet. Die Leistung und der Preis werden wie folgt gewichtet.

Preis	40 %
Leistung	60 %

Der Wertungspreis wird dem Preisblatt entnommen.

2. Leistungskriterien

Die Wertung der Leistung erfolgt auf Grundlage folgender Leistungskriterien.

2.1 Aufstellung und Qualifikation Team	(30%)
2.2 Organisationskonzept zur Planungs- und Objektüberwachungsleistung	(30%)
2.3 Auftragsdurchführungskonzept	(40%)

Die Bewertung erfolgt durch eine Bewertungskommission der Fachabteilung.
Der Bewertungsmaßstab ist in nachfolgender Tabelle aufgeführt. Die Auftraggeberin setzt ihren Beurteilungsspielraum ein und kommt hierbei ihrer internen Dokumentationspflicht nach.

Punkte	Erfüllungsgrade
0	ungenügende Angaben, ungeeignetes Konzept
3	mangelhafter Erfüllungsgrad, fragwürdiges Konzept
7	ausreichender Erfüllungsgrad, gerade überzeugendes Konzept
9	mittlerer Erfüllungsgrad, durchschnittlich überzeugendes Konzept
12	hoher Erfüllungsgrad, überzeugendes Konzept
15	sehr hoher Erfüllungsgrad, sehr überzeugendes Konzept

Für jedes Leistungskriterium werden ganzzahlige Punkte zwischen 0 – 15 vergeben.

2.1. Aufstellung und Qualifikation Team (30%)

Der Bieter hat konkrete Angaben zur Qualifikation der für die Planungs- und Objektüberwachungsleistungen vorgesehenen Mitarbeitenden einzureichen. Insbesondere sind Angaben zur Beteiligung der Teammitglieder an Projekten mit vergleichbaren Aufgabenstellungen wertungsrelevant.

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Punkte zu berücksichtigen:

- 2.1.1 vorgesehener Personaleinsatz, Zusammensetzung des Teams
- 2.1.2 Aufgaben der jeweiligen Mitarbeitenden im Team mit Angabe zu den Leistungsphasen der HOAI.
- 2.1.3 Qualifikation der einzelnen Mitarbeitenden: Berufsabschluss, Fachrichtung, Berufserfahrung, Erfahrung in vergleichbaren Projekten.
Die mit den Objektüberwachungsleistungen beauftragten Mitarbeitenden sollten über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing. TH/FH, M.Sc./A./Eng.) und eine angemessene Berufspraxis von mindestens 5 Jahren verfügen
- 2.1.4 Abdeckung der HOAI-Leistungsphasen
- 2.1.5 Planungs- und Umsetzungserfahrungen zur Einhaltung der neuesten Standards in der Arbeitssicherheit, Unfallverhütung, Gesundheitsschutz, Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Inklusion

2.2. Organisationskonzept zur Planungs- und Objektüberwachungsleistung (30%) max. 10 Seiten (Deckblatt und ganzseitige Grafiken nicht eingerechnet)

Der Bieter hat konkrete Angaben zur Organisation der Planungs- und Objektüberwachungsleistungen und der für die Bearbeitung der Projekte vorgesehenen Mitarbeitenden einzureichen.

Es ist jeweils darzustellen, mit welchen Methoden und Werkzeugen die Planung, die Ausschreibung und die Objektüberwachung durchgeführt wird. Dies ist anhand von konkreten Auszügen oder Arbeitsproben darzulegen.

Die Schnittstellenthematik (z.B. Koordination mit Fachplanern, Kommunikation mit dem AG, etc.) ist ausreichend zu durchleuchten.

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Fragestellungen und Punkte zu berücksichtigen:

- 2.2.1 Schnittstellenmanagement und Kommunikationsstruktur mit dem Auftraggeber und Dritten, wie zum Beispiel den Bauausführenden oder Behörden/Ämtern
- 2.2.2 Prozessabläufe während Planungs- und Objektüberwachungsphase innerhalb des Teams
- 2.2.3 Falls Freiberufler oder Nachunternehmer eingebunden werden, ist darzustellen in welchem Maße und auf welche Art die Zusammenarbeit erfolgt
- 2.2.4 Wie wird die laufende Verfügbarkeit eines auskunftsfähigen Ansprechpartners sichergestellt?

- 2.2.5 Es wird Wert auf eine enge örtliche Baustellenpräsenz in der Ausführungsphase gelegt. Wie stellen Sie sich diese Präsenz vor Ort konkret vor und auf welche strukturellen Voraussetzungen können Sie dabei zurückgreifen? Wie ist die Vertretungsregelung?
- 2.2.6 Grundsätzliches Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement
- 2.2.7 Vorgehen zum Änderungsmanagement
- 2.2.8 Erstellung einer umfassenden, lückenlosen Dokumentation

2.3. Auftragsdurchführungskonzept (40%)

max. 10 Seiten (Deckblatt und ganzseitige Grafiken nicht eingerechnet)

Der Bieter hat ein Grobkonzept als Lösungsansatz zu erstellen, welches für die folgend beschriebene Aufgabenstellung aus Sicht des Bieters eine zweckmäßige Vorgehensweise bei der Auftragsdurchführung und Herangehensweise an die Projektbearbeitung beschreibt. Eine Planung ist ausdrücklich nicht gefordert.

In einem bestehenden Bürogebäudekomplex mit zwei unabhängig erstellten aber räumlich verbundenen Bauteilen, sollen in dem neueren Bauteil die Flächen vorerst als Interimsflächen für die eigene Büronutzungen während einer Modernisierung des älteren Bauteils bereitgestellt werden. Der Nebeneingang des neueren Bauteils wird hier zu einem Haupteingang. Während der Interimsnutzung sollen die Büroflächen über einen Immobilienmakler in die Vermarktung gehen. Sogleich nach Um- bzw. Auszug des Eigenpersonals sollen die Büroflächen einem oder mehreren potenziellen Mietern möglichst zeitnah als attraktive Flächen zur Nutzung übergeben werden.

Die nachfolgend, exemplarisch aufgeführten Punkte sind zu berücksichtigen:

- 2.3.1 Analyse der Aufgabe
- 2.3.2 Sicherstellung von Qualitäten, Terminen, Kosten mit Bezug auf die vorliegende Aufgabenstellung
- 2.3.3 Umgang mit dem Bestand
- 2.3.4 Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit
- 2.3.5 Umgang mit Schadstoffen, Brandschutz, Barrierefreiheit, etc.
- 2.3.6 Umgang mit Störungen und Nachträgen
- 2.3.7 Wahrnehmung von Präsenzterminen in Bergisch Gladbach
- 2.3.8 Kommunikation mit dem Auftraggebenden, den Nutzenden und Mietern
- 2.3.9 Mitwirkungspflichten der Auftraggebenden, den Nutzenden und Mietern
- 2.3.10 Einbindung von Fachplaner
- 2.3.11 Beispiel eines Rahmenterminplans