

**Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung
in Bietigheim-Bissingen
Verhandlungsverfahren nach VgV mit Lösungsvorschlägen**

**Zuschlagskriterien sowie Erläuterungen zur Bewertung für die
Vergabe der Objektplanungsleistungen - Gebäude** Stand 26.05.2026

Die Teilnehmer der Verhandlungssprache erhalten je 30 Minuten Zeit, ihre maximal 30-seitige Präsentation und die in den Zuschlagskriterien bekanntgemachten Themen anhand einer zum Submissionstermin einzureichenden Präsentation vorzustellen. Diese hat sich an der Gliederung und am Inhalt der definierten Zuschlagskriterien zu orientieren.

Im Anschluss hat die Auswahlkommission die Möglichkeit, bis zu 15 Minuten Rückfragen zu stellen.

Bewertung der Zuschlagskriterien anhand von Punkten (betrifft Bewert.kriterien 1-3)

Die in den Zuschlagskriterien genannten Kriterien werden mit jeweils 0 bis 5 Punkten bewertet und anhand der dargestellten Gewichtung gewichtet. In Summe können s maximal 500 Punkte erreicht werden. Die Wertung der Kriterien erfolgt gemäß den nachfolgend aufgezeigten Bedingungen:

- 5 Punkte: Das Kriterium wird vollumfänglich erfüllt; es ist mit einer optimalen Umsetzung zu rechnen: Die Darstellung spricht jeden einzelnen Aspekt des Kriteriums in vollem Umfang an. Sie ist klar strukturiert, logisch und ohne Widersprüche. Die jeweiligen Aspekte werden umfassend und nachvollziehbar erläutert. Dargestellte Inhalte lassen eine äußerst qualitätsvolle Bearbeitung erwarten.
- 4 Punkte: Das Kriterium wird sehr gut erfüllt; es ist mit einer sehr guten Umsetzung zu rechnen: Die Darstellung spricht jeden Aspekt des Kriteriums in vollem Umfang an. Sie ist klar und strukturiert, logisch und ohne Widersprüche. Die jeweiligen Aspekte werden nachvollziehbar erläutert. Dargestellte Inhalte lassen eine qualitätsvolle Bearbeitung erwarten.
- 3 Punkte: Das Kriterium wird gut erfüllt; es ist mit einer guten Umsetzung zu rechnen: Die Darstellung spricht jeden Aspekt des Kriteriums an. Sie ist strukturiert und logisch. Die jeweiligen Aspekte werden weitestgehend nachvollziehbar erläutert. Dargestellte Inhalte lassen eine gute Bearbeitung erwarten.
- 2 Punkte: Das Kriterium wird in Teilen erfüllt; es ist mit einer teilweisen Umsetzung zu rechnen: Die Darstellung spricht jeden Aspekt des Kriteriums eingeschränkt an. Sie ist klar strukturiert. Eine im Wesentlichen nachvollziehbare Erläuterung der jeweiligen

Aspekte erfolgt nur im Ansatz. Dargestellte Inhalte und konkrete Maßnahmen sind nicht für alle Aspekte erkennbar und lassen eine bedingt qualitätsvolle Bearbeitung erwarten.

1 Punkt: Das Kriterium wird ungenügend erfüllt; es ist nicht mit einer Umsetzung zu rechnen: Die Darstellung spricht jeden Aspekt des Kriteriums eingeschränkt an. Eine strukturierte Herangehensweise ist eingeschränkt und nicht immer nachvollziehbar erkennbar. Die jeweiligen Aspekte werden benannt und oberflächlich abgehandelt. Dargestellte Inhalte und konkrete Maßnahmen sind nicht für alle Aspekte erkennbar und lassen eine Bearbeitung von nur minderer Qualität erwarten.

0 Punkte: Das Kriterium wird nicht erfüllt oder es wird keine Aussage getroffen

Bewertungskriterium 4 „Honorarangebot“:

Die Auftraggeberin wird die Honorarsumme der Bieter basierend auf deren Parameter und den geschätzten Projektkosten (für alle Bieter gleich) ermitteln. Ein Preiswettbewerb zwischen den Bietern findet bei den Honorarsätzen und Nebenkosten statt.

Gewertet wird das Honorarangebot als Gesamtsumme, einschließlich folgender Parameter:

- Bewertung "von-bis-Sätze" (Honorarsätze) innerhalb der vorgegebenen Honorarzone
- Die Höhe der Honorarkosten für weitere Positionen
- Die Höhe der prozentualen Nebenkosten
- Höhe des Abschlags- / Zuschlags auf das Gesamthonorar

Das Honorarangebot der Teilnehmer wird als Gesamtsumme wie folgt bewertet:

Der Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erhält 5 Punkte. Ein fiktiver Angebotspreis, der 1,5-mal so teuer ist, erhält 0 Punkte. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

	Wichtung	Bewertung (Punkte)	Max. Punktzahl (Wichtung x Bewertung)
1. Personelle Projektorganisation Der vorgesehene Projektleiter und das Projektteam sind vorzustellen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung der Projektbeteiligten hinsichtlich Erfahrungen und Qualifikationen. Wo liegen ggf. Kernkompetenzen? ▪ Sitzt das Team an einem Ort? ▪ Erläutern Sie Vertretungsregelungen. ▪ Wie werden der Wissensaustausch und die Kommunikation im Team sichergestellt (Methoden, Tools, etc.)? ▪ Erläutern Sie die vorgesehenen Mitarbeiterkapazitäten: Wie soll der Personaleinsatz des Projektteams aussehen? (Organigramm, Zuständigkeiten, etc.) ▪ Welche Projekte werden durch die Mitglieder des Projektteams während des Projekts parallel bearbeitet? 	25 %	0 bis 5	125
2. Vorstellung der Projektabwicklung / Darlegung der Herangehensweise an die Planaufgabe Die vorgesehene Projektabwicklung ist anhand von mindestens einer vergangenen, möglichst vergleichbaren Projektreferenz aufzuzeigen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Welche Parallelen (z.B. Planungsinhalte, Schwierigkeitsgrad, Strukturen, etc.) bestehen zum anstehenden Projekt? Wie wurde damit umgegangen? ▪ Welche Erfahrungen wurden aus dem/den Referenzprojekt/en gewonnen; gibt es neue Erkenntnisse für zukünftige Projekte? (Hinweis: Eine Präsenz an mindestens 3 Tagen pro Woche in der wesentlichen Ausführungsphase bzw. an 4 Tagen während des Innenausbaus wird außerdem vorausgesetzt.)	30 %	0 bis 5	150
4. Methoden zur Einhaltung der Kosten- und Terminmanagementtools Welche Methoden und Managementwerkzeuge werden bei dem anstehenden Projekt zur Erreichung der Projektziele eingesetzt hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> - Der Einhaltung von Qualitätszielen? - Der Einhaltung von Kostenzielen? - Der Einhaltung von Terminzielen? 	15 %	0 bis 5	75
5. Honorarangebot	30 %	0 bis 5	150
SUMME	100 %		500

