

Verfahren: 2024004934 - Rollnerstraße 15 - Generalsanierung - VGV Objektplanung

## LEISTUNGSKRITERIEN

### 1 Wertungsbogen VhV Objektplaner

Gewichtung: 100,00%

#### 1.1 Erläuterung

K.O.-Kriterium: Nein

Der Wertungsbogen stellt den Ablauf des Verhandlungsgespräches dar. (Zuschlagskriterien)

Zusammen mit dem Angebot der Honorarparameter muss eine schriftliche Ausarbeitung der hier genannten Fragen als Präsentation bis zur genannten Angebotsfrist auf der Vergabeplattform eingereicht werden. Die Unterlagen werden nicht nachgefordert. Die schriftliche Ausarbeitung soll gemäß der Struktur des Wertungsbogens gegliedert und nummeriert sein und darf insgesamt nicht mehr als 45 Seiten DIN A4 umfassen. Sollte die Präsentation mehr als 45 Seiten enthalten, wird der Inhalt ab Seite 46 nicht gewertet. Eine Änderung dieser Präsentation ist nach der Einreichung nicht mehr zulässig. Sofern diese Präsentation nicht bis zum Einreichungstermin vorliegt, führt dies zum Ausschluss des Bieters.

Dieses Formular ist für die Vorbereitung und Durchführung des Verhandlungsgespräches gedacht, das im Rahmen des VgV-Verfahrens stattfindet. Das Verhandlungsgespräch wird neben den vom Bieter eingereichten Unterlagen zur Bewertung des Angebots für die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots genutzt. Der Auftraggeber kann mehrere Verhandlungsrunden durchführen, falls dies notwendig ist.

Die Präsentation der Projektanalyse/Herangehen sowie und Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung der Angebotsbewertung muss vom vorgesehenen verantwortlichen Projektleiter oder dessen Stellvertreter vorgestellt werden.

### 1.2 Organisation der Auftragsabwicklung (Zeitanatz: ca. 10 Min.)

Gewichtung: 18,18%

#### 1.2.1 Vorstellung

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte stellen Sie die konkrete Projektorganisation mittels Organigramm/en dar.

Diese/s sollte/n die interne Organisation des Projektteams (Projektleitung/Stellvertreter, Ansprechpartner, Zuständigkeiten, Bearbeitung der einzelnen Leistungsphasen, einschließlich der jeweiligen Qualifikationen der Mitglieder) sowie die externe Organisation (die Einbindung weiterer Planungsbeteiligter, Bauherr, Behörden, externe Sachverständige usw.) veranschaulichen.

Bewertungsschema:  
(Die Punktevergabe erfolgt additiv.)

1 Punkt: Die Darstellung ist nachvollziehbar und schlüssig. Aufgaben, Schnittstellen, Abhängigkeiten und die interdisziplinäre Informationsweitergabe sind vollständig und plausibel abgebildet.

1 Punkt: Die Qualifikation der vorgesehenen Mitglieder des Projektteams passt insgesamt zu ihren Aufgaben und Verantwortlichkeiten. Der Projektleiter nimmt dabei eine besondere Rolle ein.

1 Punkt: Der Projektleiter war in der Vergangenheit an mindestens einem vergleichbaren Projekt als Projektleiter eingesetzt. Daraus lässt sich erwarten, dass die angesammelten Erfahrungen im hiesigen Projekt sinnvoll umgesetzt werden

#### 1.2.2 Berufliche Befähigung und Erfahrung

Gewichtung: 18,18%

K.O.-Kriterium: Nein

Darstellung der beruflichen Befähigung und Erfahrung des Projektleiters und des stellv. Projektleiters, hinsichtlich der Berufserfahrung in Jahren im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§33 ff.), sowie in einer Leitungsfunktion als Projektleiter oder stellv. Projektleiter.

Bewertungsschema:  
(Die Punkte aus den vier Kategorien werden addiert)

Kategorie 1: Projektleiter – Erfahrung Objektplanung Gebäude (max. 1,0 Punkte)

1,0 Punkte = Berufserfahrung als Architekt oder Ingenieur im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§33 ff.)  $\geq$  10 Jahre.  
0,5 Punkte = Berufserfahrung als Architekt oder Ingenieur im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§33 ff.)  $\geq$  5 Jahre.

Kategorie 2: Projektleiter – Erfahrung Leitungsfunktion (max. 1,0 Punkte)

1,0 Punkte = Berufserfahrung als Projektleiter im Bereich Objektplanung Gebäude  $\geq$  5 Jahre.  
0,5 Punkte = Berufserfahrung als Projektleiter im Bereich Objektplanung Gebäude  $\geq$  2,5 Jahre.

Kategorie 3: stellv. Projektleiter – Erfahrung Objektplanung Gebäude (max. 0,5 Punkte)

0,5 Punkte = Berufserfahrung als Architekt oder Ingenieur im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§33 ff.)  $\geq$  5 Jahre.  
0,25 Punkte = Berufserfahrung als Architekt oder Ingenieur im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§33 ff.)  $\geq$  2,5 Jahre.

Kategorie 4: stellv. Projektleiter – Erfahrung Leitungsfunktion (max. 0,5 Punkte)

0,5 Punkte = Berufserfahrung als Projektleiter oder stellv. Projektleiter im Bereich Objektplanung Gebäude  $\geq$  3 Jahre.  
0,25 Punkte = Berufserfahrung als Projektleiter oder stellv. Projektleiter im Bereich Objektplanung Gebäude  $\geq$  1,5 Jahre.

### 1.3 Bauüberwachung / Präsenz (Zeitansatz ca. 5 Min.)

Gewichtung: 13,64%

#### 1.3.1 Verfügbarkeit der Projektleitung/ Bauüberwachung

Gewichtung: 13,64%

K.O.-Kriterium: Nein

Darstellung der geplanten Organisationsstruktur hinsichtlich der Anwesenheit des Projektleiters oder seines Stellvertreters während der Planungsphase sowie der lokalen Bauüberwachung während der Projektdurchführung.

Bewertungsschema:  
(Die Punktevergabe erfolgt additiv.)

1 Punkt: Der Bieter gewährleistet, dass der Projektleiter bzw. sein Stellvertreter sowie der örtliche Bauüberwacher während der gesamten Projektdauer für den Auftraggeber erreichbar sind.

1 Punkt: Der Bieter erklärt, dass er bei Bedarf innerhalb eines Arbeitstages vor Ort sein kann.

1 Punkt: Der Bieter stellt dar, dass stets ausreichend qualifiziertes Personal für die Projektabwicklung zur Verfügung steht und versucht wird, einen Wechsel der Bearbeiter/-innen innerhalb des Projekts zu vermeiden.

### 1.4 Projektanalyse/ Herangehensweise (Zeitansatz ca. 20 Minuten)

Gewichtung: 45,45%

#### 1.4.1 Vorstellung Projektanalyse

Gewichtung: 15,15%

K.O.-Kriterium: Nein

Vorstellung einer Projektanalyse auf Basis der vorhandenen Projektinformationen mit Fokus auf:

-Darstellung möglicher Projektziele und Chancen, die sich aus dem Projekt ergeben, sowie deren Erreichung  
- Identifizierung der Komplexität und Schwierigkeiten sowie Strategien/Ansätze zur Bewältigung dieser Schwierigkeiten

Hierbei sollen explizit nicht bereits Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Stattdessen soll die Projektanalyse verständlich darlegen, wie der Bieter die Planungsaufgabe angehen wird. Es erfolgt keine Vergütung für diese Leistung.

Bewertungsschema:

3 Punkte: Die präsentierten Inhalte lassen erwarten, dass die Projektziele optimal erreicht werden. Die Projektziele, Komplexität und Schwierigkeiten werden umfassend erfasst. Die Herangehensweise ist sehr überzeugend und/oder enthält besonders kreative oder innovative Ansätze/Strategien zur Lösung der Aufgabe).

2 Punkte: Die vorgestellten Inhalte lassen eine gute Lösung der Aufgabe und eine vollständige Umsetzung der Projektziele erwarten. Die Projektziele, Komplexität und Schwierigkeiten des Projekts werden zutreffend erfasst und nachvollziehbar abgebildet.

1 Punkt: Es werden einige Lücken in der Projektanalyse und/oder der Herangehensweise des Bieters erkannt, die jedoch im Verlauf des Projekts geschlossen werden können und eine Umsetzung der Projektziele erwarten lassen.

0 Punkte: Die präsentierten Inhalte sind unvollständig oder nicht brauchbar und lassen Zweifel aufkommen, dass die Projektziele erreicht werden können

#### 1.4.2 Historische Bausubstanz

Gewichtung: 15,15%

K.O.-Kriterium: Nein

Welche Maßnahmen würden Sie zu ergreifen, um den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu erhalten und gleichzeitig den modernen Anforderungen einer Schule Rechnung zu tragen?

Bewertungsschema:

3 Punkte: Ausgezeichnet. Der Bieter beschreibt detaillierte und spezifische Maßnahmen, die sicherstellen, dass alle Arbeiten und Vorgaben zum Erhalt des Charakters und/oder der historischen Bausubstanz beitragen.

2 Punkte: Befriedigend. Der Bieter beschreibt grundlegende Maßnahmen, um den Charakter zu wahren, nennt jedoch nur allgemeine Vorgehensweisen.  
Es wird angedeutet, dass entsprechende Techniken und Materialien verwendet werden, aber ohne konkrete Beispiele oder Bezug auf spezifische Normen.

1 Punkt: Unzureichend. Die Antwort des Bieters ist oberflächlich und allgemein. Es werden keine spezifischen Maßnahmen genannt. Es wird nur vage auf den Erhalt des Charakters eingegangen, ohne konkrete Beispiele zu nennen.

#### 1.4.3 Umgang/Optimierung der Baustelleneinrichtung.

Gewichtung: 15,15%

K.O.-Kriterium: Nein

Wo legen Sie im innerstädtischen Bereich den Schwerpunkt bei der Baustellenlogistik, um eine optimale Balance zwischen Flächennutzung, Verkehrssicherheit und Anwohnerfreundlichkeit zu gewährleisten?

Bewertungsschema:

3 Punkte: Anlieferungen sind gut geplant, stören den Verkehrsfluss minimal und die Lagerung auf der Baustelle ist platzsparend und gut organisiert.

2 Punkte: Die Logistik funktioniert größtenteils, jedoch gibt es Engpässe oder Störungen, die vermeidbar wären

1 Punkt: Anlieferungen sind schlecht koordiniert, es kommt häufig zu Verkehrsstörungen und die Lagerung beeinträchtigt den

Verkehrsfluss erheblich.

## 1.5 Termine/ Methodik (Zeitansatz ca. 10 Min.)

Gewichtung: 13,64%

### 1.5.1 Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung

Gewichtung: 13,64%

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte stellen Sie Ihre Vorgehensweise dar, um den zeitlichen Ablauf unter Berücksichtigung des Planungsbeginns im September 2025 und der folgenden Meilensteine sicher zu stellen.

Vorlage der Vorplanung: Januar 2026  
Vorlage des Objekt-Entwurfsplans: September 2026  
Ausgabe der Vergabeunterlagen: April 2027  
Baubeginn: September 2027  
Gesamtfertigstellung des Bauwerks: Dezember 2029

Bewertungsschema:

3 Punkte: Die Ausführungen des Bieters lassen eine qualitativ hochwertige und zügige Abwicklung des Projekts erwarten.

2 Punkte: Die Ausführungen des Bieters weisen mögliche methodische Schwächen auf, die während der Projektabwicklung zu Einbußen in Bezug auf Qualität und Zeit führen könnten.

1 Punkt: Die Ausführungen des Bieters zeigen deutliche methodische Schwächen auf, die während der Projektabwicklung voraussichtlich zu Einbußen in Bezug auf Qualität und Zeit führen werden.

0 Punkte: Die Darstellung ist widersprüchlich oder nicht nachvollziehbar und lässt entweder eine verzögerte Abwicklung oder eine unzureichende Qualität erwarten.

## 1.6 Kosten (Zeitansatz ca. 5 Min)

Gewichtung: 9,09%

### 1.6.1 Methoden zur Einhaltung der Kosten

Gewichtung: 9,09%

K.O.-Kriterium: Nein

Welche Methoden plant der Bewerber einzusetzen, um die Kostensicherheit in diesem Projekt zu gewährleisten (z.B. Kostensteuerung, Nachtragsmanagement, Kostenverfolgung, Bewertung von Projektrisiken)?  
Zusätzlich werden Angaben zur Einschätzung zur Höhe der Kosten im aktuellen Kostenrahmen erwartet (KG 300: 12.500.000 EUR, KG 400: 5.400.000 EUR, jeweils brutto)

Bewertungsschema:

3 Punkte: Die Ausführungen des Bieters sind in sich schlüssig und lassen eine hohe Kostensicherheit erwarten.

2 Punkte: Die Einhaltung der Kosten kann mit ausreichender Sicherheit, mit nur kleinen methodischen Defiziten, erwartet werden.

1 Punkt: Die Methoden zur Sicherstellung der Kostensicherheit sind lückenhaft und unvollständig und lassen nur eingeschränkt Rückschlüsse auf eine nachhaltige Kostensicherheit zu.

0 Punkte: Die Darstellung ist widersprüchlich oder nicht nachvollziehbar und ermöglicht keine Aussage zur nachhaltigen Kostensicherheit.

## 1.7 Honorarparameter (Zeitansatz ca. 10 Min.)

### 1.7.1 Durchsprache der verhandelbaren Vertragsparameter

K.O.-Kriterium: Nein

Im Verhandlungsgespräch werden die Parameter des Vertrages besprochen.  
Die vom Bieter notwendigen Angaben müssen im Bereich "Produkte/Leistungen" eingegeben werden.  
(Hinweis: In der Gesamtwertung wird das Verhältnis Honorar zu Leistungskriterien mit 30 zu 70 berücksichtigt)