

Verfahren: 2024006625 - Hintere Insel Schütt 7, Sanierung u. Erweiterung zum Betreuungshaus, VgV-Verfahren Objektplaner

## 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 (unter "Produkte/Leistungen") ist bis zum Einreichungstermin des Honorarangebotes eine schriftliche Ausarbeitung der unter den Leistungskriterien genannten Fragen als Präsentation für das Verhandlungsgespräch (unter "eigene Anlagen") auf die Vergabeplattform hochzuladen. Die schriftliche Ausarbeitung soll gemäß der Struktur des Wertungsbogens gegliedert und nummeriert sein und insgesamt nicht mehr als 35 Seiten A4 umfassen. 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.

Das vorliegende Formular dient der Vorbereitung und Durchführung des Verhandlungsgespräches, das im Rahmen dieses VgV-Verfahrens durchgeführt wird. Das Verhandlungsgespräch dient, neben den vom Bieter eingereichten Unterlagen, der Angebotswertung zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes. Der Auftraggeber behält sich vor, nötigenfalls mehrere Verhandlungsrunden durchzuführen, wenn er dies für erforderlich hält. Sollte das Verhandlungsergebnis unwirtschaftlich sein, kann dies zum Abbruch des Verhandlungsverfahrens führen.

Eine Darstellung, die die zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Vergabeunterlagen missachtet und abändert bzw. eine Leistung anbietet, die den zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Vergabeunterlagen widerspricht, kann zum Ausschluss führen (§57 Abs. 1 Nr. 4 VgV).

Die Punkte Projektanalyse/Herangehen sowie und Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung der Angebotswertung müssen vom vorhergesehenen verantwortlichen Projektleiter oder dessen Stellvertreter vorgetragen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, halbe Punktwerte zu vergeben für den Fall, dass die vorbeschriebenen Punktabstufungen unzureichend sein sollten, um die zwischen den Angeboten tatsächlich bestehenden Qualitätsunterschiede zutreffend und angemessen abzubilden.

### 1.2 Organisation / Projektteam (Zeitansatz: ca. 10 Min.)

Gewichtung: 15,00%

#### 1.2.1 Vorstellung [Mussangabe]

Gewichtung: 10,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Stellen Sie die konkrete Projektorganisation inkl. der jeweiligen Qualifikationen der Mitglieder des Projektteams anhand eines Organigramms dar.

Die Darstellung soll Aussagen zur internen Organisation des Projektteams (Projektleitung/Stellvertreter, Ansprechpartner, Zuständigkeiten, Bearbeitung der einzelnen Phasen) sowie zur Einbindung der externen Beteiligten (Bauherr Behörden, externe Sachverständige, etc.) beinhalten.

Bewertungsschema:

(Es wird jeweils additiv ein Punkt vergeben, soweit die folgenden Aussagen zutreffen)

0,5 Punkte: Die Darstellung ist nachvollziehbar und schlüssig, die Aufgaben, Schnittstellen, Abhängigkeiten und der planungsdiziplinübergreifende Informationsfluss werden vollständig dargestellt und sinnvoll abgedeckt.

0,5 Punkte: Die Qualifikation der jeweils vorgesehenen Mitglieder des Projektteams entspricht insgesamt den ihnen zugewiesenen Aufgaben und Zuständigkeiten. Dem Projektleiter kommt dabei besondere Bedeutung zu.

2 Punkte: Der Projektleiter war in den/m im Teilnahmeantrag angegebenen Referenzprojekt(en) beteiligt. Daraus lässt sich erwarten, dass die angesammelten Erfahrungen im hiesigen Projekt sinnvoll umgesetzt werden.

#### 1.2.2 Berufliche Befähigung und Erfahrung

Gewichtung: 5,00%

Maximalpunktzahl: 3

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 in den vier Kategorien erreichten Punkte 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.) >= 5 Jahre.  
0,25 Punkte = Berufserfahrung als Architekt oder Ingenieur im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (HOAI §§ 33 ff.) >= 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 >= 3 Jahre  
0,25 Punkte = Berufserfahrung als Projektleiter oder stellv. Projektleiter im Bereich Objektplanung Gebäude >= 1,5 Jahre.

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

Gewichtung: 15,00%

#### 1.3.1 Bauüberwachung / Präsenz

Gewichtung: 15,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Darstellung der vorgesehenen Organisation in Bezug auf die Präsenz vor Ort für den Projektleiter oder dessen Stellvertreter sowie der örtlichen Bauüberwachung während der Auftragsabwicklung.

Bewertungsschema:  
(Es wird jeweils additiv ein Punkt vergeben, soweit die folgenden Aussagen zutreffen)

1 Punkt: Der Bieter stellt sicher, dass der Projektleiter bzw. der Stellvertreter sowie der örtliche Bauüberwacher während der gesamten Projektlaufzeit für den Auftraggeber erreichbar ist.

1 Punkt: Der Bieter erläutert, dass er ab Aufforderung innerhalb von einem Arbeitstag vor Ort ist.

1 Punkt: Der Bieter stellt sicher, dass für die Projektabwicklung immer genügend qualifiziertes Personal zur Verfügung steht und versucht Wechsel der Bearbeiter/-innen innerhalb des Projektes zu verhindern.

### 1.4 Projektanalyse/Herangehen sweise (ca. 20 Min.)

Gewichtung: 25,00%

#### 1.4.1 Vorstellung Projektanalyse

Gewichtung: 25,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Vorstellung einer Projektanalyse

- mit Darstellung der Projektziele sowie Erreichung dieser Ziele
- unter Berücksichtigung der vorhandenen Projektinformationen/Rahmenparameter und
- der vom Bieter ggf. identifizierten Komplexität und Schwierigkeiten inkl. Strategie/Ansätze des Bieters zur Beseitigung der aufgezeigten Schwierigkeiten
- mit Einschätzung der Aufgabe unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten. Benennung konkreter Chancen und Schwierigkeiten der Aufgabe.

Hierbei sollen explizit nicht bereits Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Gewünscht ist eine nachvollziehbare Darstellung, wie der Bieter gemäß seiner Projektanalyse an die Lösung der Planungsaufgabe herangehen will. Eine Vergütung erfolgt nicht.

Bewertungsschema:

3 Punkte: Die vorgestellten Inhalte lassen erwarten, dass die Projektziele optimal erfüllt werden (z.B. die Projektziele, Rahmenparameter, die Komplexität und die Schwierigkeiten des Projekts 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 (z.B. die Projektziele, die Rahmenparameter, die Komplexität und die Schwierigkeiten des Projekts werden zutreffen erfasst und in der Herangehensweise des Bieters nachvollziehbar abgebildet).

1 Punkt: Die vorgestellten Inhalte lassen Lücken in der Projektanalyse und/oder der Herangehensweise des Bieters erkennen, die aber im Zuge der Projektabwicklung noch geschlossen werden können und eine Umsetzung der Projektziele erwarten lassen.

0 Punkte: Die vorgestellten Inhalte sind unvollständig oder unbrauchbar oder lassen daran zweifeln, dass die Projektziele umgesetzt werden.

### 1.5 Arbeitsmethodik (Zeitansatz ca. 10 Min.)

Gewichtung: 15,00%

#### 1.5.1 Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung

Gewichtung: 15,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Darstellung eines Konzepts über den terminlichen Ablauf unter Berücksichtigung eines Beginns der Planung ab 11/2025 und der nachfolgend aufgeführten Meilensteine:

Vorlage Vorplanung: 05/2026

Vorlage Entwurfsplanung: 12/2026

Baubeginn: 08/2028

Gesamtfertigstellung: 04/2030

Hinweis: Eine Darstellung, die eine nicht vertrags- oder ordnungsgemäße Leistungserbringung erwarten lässt, führt zum Ausschluss.

Bewertungsschema:

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

2 Punkte: Die Ausführungen des Bieters lassen geringe methodische Schwächen erkennen, welche im Zuge der Auftragsabwicklung zu Einbußen, hinsichtlich der qualitativen und zeitlichen Abwicklung, führen könnten.

1 Punkte: Die Ausführungen des Bieter lassen deutliche methodische Schwächen erkennen, welche im Zuge der Auftragsabwicklung Einbußen, hinsichtlich der qualitativen und zeitlichen Abwicklung, erwarten lassen.

0 Punkte: Die Darstellung ist widersprüchlich/nicht nachvollziehbar und/oder lässt entweder eine nur verspätete oder eine nicht qualitätsvolle Abwicklung erwarten.

## **1.6 Kosten (Zeitansatz ca. 5 Min.)**

Gewichtung: 15,00%

### **1.6.1 Methoden zur Einhaltung der Kosten**

Gewichtung: 15,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Welche Methoden beabsichtigt der Bewerber zur Einhaltung der Kostensicherheit in diesem Projekt (Kostenerfassung, Berichtswesen, Nachtragsmanagement, Kostenverfolgung, Bewertung Projektrisiken)?  
In diesem Zusammenhang werden auch Aussagen zur Einordnung der Kosten des konkreten Projekts "Sanierung und Erweiterung zu einem Betreuungshaus" bezüglich der Höhe der anrechenbaren Kosten der Anlage Honorarzusammenstellung erwartet.  
Hinweis: eine Darstellung, die eine nicht vertrags- oder ordnungsgemäße Leistungserbringung erwarten lässt, führt zum Ausschluss.

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 hinreichender Sicherheit, mit lediglich kleinen methodischen Defiziten, erwartet werden.

1 Punkt: Die Methoden zur Einhaltung der Kostensicherheit weisen in Teilen erhebliche Defizite auf und lassen nur bedingt eine Aussage zur nachhaltigen Kostensicherheit zu.

## **1.7 Honorar (Zeitansatz ca. 10 Minuten)**

### **1.7.1 Honorar**

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.)

## **1.8 Gesamteindruck der Präsentation**

Gewichtung: 15,00%

### **1.8.1 Wertung der Präsentation**

Gewichtung: 15,00%

Maximalpunktzahl: 3

K.O.-Kriterium: Nein

Gesamteindruck der Angebotspräsentation hinsichtlich Qualität, Schlüssigkeit des Vortrags, Verständlichkeit der Darstellung, Methodenwissen im Bereich Objektplanung Gebäude, Flüssigkeit des Vortrags und Auftreten des Projektleiters bzw. dessen Stellvertreters.

Bewertungsschema:

(Es wird jeweils additiv ein Punkt vergeben, soweit die folgenden Aussagen zutreffen)

1 Punkt: Die Darstellung zur Projektanalyse und Auftragsabwicklung wurden durch den Projektleiter oder dem stellvertretenden Projektleiter vorgetragen.

1 Punkt: Der Gesamteindruck der Angebotspräsentation lassen eine professionelle, seriöse und fachlich kompetente Begleitung des Projekts (durch den Projektleiter und/oder dessen Stellvertreter) erwarten. Der Projektleiter oder dessen Stellvertreter konnten gutes Methodenwissen im Bereich Objektplanung Gebäude übermitteln.

1 Punkt: Der Vortrag erfolgte strukturiert. Die erforderlichen Aussagen konnten innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens umfänglich und verständlich dargestellt werden.