

ZUSCHLAGSKRITERIEN / FORMBLÄTTER

Fachplaner für das Leistungsbild des Freianlagenplaners in Bezug auf die
Errichtung des Ersatzneubaus „freies Jugendzentrum Westhofen mit OGS Küche/Speiseraum“

AUFTRAGGEBER

Stadt Schwerte
Rathausstr. 31
58239 Schwerte



ZUSCHLAGSKRITERIEN

Der Zuschlag wird auf das unter Berücksichtigung der nachstehenden Kriterien wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Bewertung erfolgt auf Basis einer Gesamtzahl von maximal **100 Punkten**. Die Gewichtung zwischen dem Honorarpreis und den qualitativen Leistungskriterien ist wie folgt festgelegt:

- **Kriterium 1: Honorar / Preis (Gewichtung: 30 % / maximal 30 Punkte)**
- **Kriterium 2: Leistung / Qualität (Gewichtung: 70 % / maximal 70 Punkte)**

Detaillierte Aufteilung der Wertung

1. Preis (Maximal 30 Punkte)

Die Bewertung des Preises erfolgt anhand des eingereichten Honorarangebots (Gesamthonorar netto für die Leistungsphasen 1 bis 8 HOAI inklusive aller Nebenkosten).

- Das preisgünstigste Wertungsangebot erhält die maximale Punktzahl von **30 Punkten**.
- Höhere Honorarangebote werden im Verhältnis dazu wie folgt linear bepunktet.

{Punkte Preis} = 30 * (Honorar des günstigsten Bieters / Honorar des zu bewertenden Bieters)

2.+3. Leistung / Qualität (Maximal 70 Punkte)

Die qualitativen Kriterien werden anhand des vom Bieter einzureichenden, projektspezifischen Abwicklungskonzepts (maximal 3 DIN-A4 Seiten) sowie des eingereichten Projektteam-Profiles bewertet. Die 70 Punkte teilen sich in folgende Unterkriterien auf:

2+3. Konzept zur Bauüberwachung, Kosten- und Terminalsicherheit (2x je 20 = 40 Punkte)

Bewertet werden die Methodik und Herangehensweise des Büros bei der Umsetzung des Projekts. Der Bieter hat hierzu prägnant darzustellen:

- Seinen Ansatz zur Absicherung einer lückenlosen und durchsetzungsstarken Bauleitung vor Ort (Leistungsphase 8).
- Seine Strategie zur Einhaltung des Kostenrahmens bei der Ausschreibung (Leistungsphasen 6–7) sowie das Vorgehen zur Vermeidung von Nachträgen der ausführenden Firmen.
- Seine Maßnahmen zur Sicherung des vorgegebenen Terminplans.

4. Qualifikation und Erfahrung des konkreten Projektteams (30 Punkte)

Bewertet wird die fachliche Eignung und Erfahrung der Personen, die das Projekt tatsächlich bearbeiten und vor Ort leiten werden. Der Bieter hat hierzu das Profil (Kurzlebenslauf) des vorgesehenen Projektleiters und des Bauleiters einzureichen. Positiv gewertet wird:

- Einschlägige Erfahrung des vorgesehenen Personals mit vergleichbaren Freianlagenprojekten (z. B. Außenanlagen von öffentlichen Liegenschaften).
- Nachweisbare Erfahrung in der erfolgreichen Bauleitung (LPH 8) bei ähnlichen Projekten im Unterschwellenbereich.

FORMBLÄTTER

Projektspezifisches Abwicklungskonzept

(Vom Bieter auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen)

Ausschreibung: Objektplanung Freianlagen, LPH 1–8 HOAI

Projekt: Objektplanung Freianlagen an der Heideschule, Friedrich-Kayser Schule und Reichshofschule JUZ

Bieter (Name/Büro): _____

Wichtiger Hinweis für den Bieter:

Bitte beantworten Sie die nachfolgenden Leitfragen bezogen auf unser konkretes Projekt. Die Gesamtbearbeitung dieses Formblatts darf max.3 DIN-A4 Seiten (Schriftgr. mind. 11pt) nicht überschreiten. Zusätzliche Anlagen zu diesem Konzept werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

2.: Konzept zur Kosten- und Budgetsicherheit (Gewichtung: 20 % der Gesamtwertung)

Leitfrage: Mit welchen konkreten Methoden und Werkzeugen stellen Sie sicher, dass die von Ihnen ermittelten Baukosten in den Leistungsphasen 3 (Kostenberechnung) und 6/7 (Vergabeeinheiten) stabil bleiben und das vorgegebene Budget des Auftraggebers nicht überschritten wird?

Bitte gehen Sie insbesondere darauf ein, wie Sie das Risiko von Nachträgen bei den ausführenden Baukompanien bereits während der Ausschreibungsphase minimieren.

3.: Konzept zur Bauüberwachung und Terminalsicherheit (Qualität) (Gewichtung: 20 % der Gesamtwertung)

Leitfrage: Wie organisieren Sie die Bauleitung vor Ort (Leistungsphase 8), um eine mangelfreie und termingerechte Ausführung der Außenanlagen zu garantieren?

Bitte gehen Sie insbesondere auf die geplante Präsenz (Taktung der Baustellenbesuche), die Dokumentation (Bautagebuch) sowie Ihr Krisenmanagement bei drohenden Bauverzögerungen ein.

4. Vorstellung des Projektteams (Gewichtung: 2x je 15% = 30 % der Gesamtwertung)

Bitte benennen Sie die Personen, die bei einem Zuschlag die Projektleitung und die Bauüberwachung für unser Projekt verbindlich übernehmen werden.

100 %: Die Projektleitung/Bauleitung verfügt über mindestens 5 Jahre Berufserfahrung und kann mindestens zwei vergleichbare persönliche Referenz vorweisen.

75%: Die Projektleitung/Bauleitung verfügt über mindestens 5 Jahre Berufserfahrung und kann mindestens eine vergleichbare persönliche Referenz vorweisen.

50%: Die Projektleitung/Bauleitung verfügt über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung und kann mindestens eine vergleichbare persönliche Referenz vorweisen.

0%: Die Projektleitung/Bauleitung verfügt über weniger als 3 Jahre Berufserfahrung und kann mindestens eine vergleichbare persönliche Referenz vorweisen.

Person 1: Vorgesehene(r) Projektleiter(in) (für die Planungsphasen)

Name, Vorname: _____

Berufsabschluss / Qualifikation: _____

Berufserfahrung in Jahren: _____ Jahre

Bitte nennen Sie max. 2 vergleichbare Referenzprojekte der letzten Jahre, die diese Person persönlich als Projektleiter(in) betreut hat:

Referenzobjekt 1:

Projektname: _____

Bauherr: _____

Baujahr: _____

Referenzobjekt 2:

Projektname: _____

Bauherr: _____

Baujahr: _____

Person 2: Vorgesehene(r) Bauleiter(in) vor Ort (für die LPH 8)

(Hinweis: Kann personenidentisch mit der Projektleitung sein)

Name, Vorname: _____

Berufsabschluss / Qualifikation: _____

Erfahrung speziell in der Bauüberwachung (LPH 8) in Jahren: _____ Jahre

Bitte nennen Sie max. 2 vergleichbare Referenzprojekte, bei denen diese Person persönlich die Bauleitung vor Ort (LPH 8) erfolgreich durchgeführt hat:

Referenzobjekt 1:

Projektname: _____

Bauherr: _____

Baujahr: _____

Referenzobjekt 2:

Projektname: _____

Bauherr: _____

Baujahr: _____

Datum

Unterschrift / Stempel