

**Projekt: Neubau einer Kindertagesstätte mit Hort in Lützen
Vergabe der Gebäude-, Freianlagen- und Tragwerksplanung**

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

**Durchführung eines Verhandlungsverfahrens
zur Vergabe der Gebäude-, Freianlagen- und Tragwerksplanung**

**Stadt Lützen
Neubau einer Kindertagesstätte mit Hort in Lützen**

**Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers
zur Wertung der Zuschlagskriterien**

Erstellt von:

Funke Management + Bauberatung
Holbeinstraße 38c
04229 Leipzig

fon 0341 4792556
fax 0341 4956624
E-Mail kontakt@funke-mb.de

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

Inhaltsverzeichnis

Deckblatt	Seite 1
Inhaltsverzeichnis	Seite 2
1 Zuschlagskriterien	Seite 3
2 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Preis	Seite 3
3 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektskizze	Seite 4
3.1 Anforderungen an die Projektskizze	Seite 4
3.2 Wertung der Projektskizze	Seite 4
4 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektteam	Seite 5
4.1 Anforderungen an das Projektteam	Seite 5
4.2 Wertung der Aussagen zum Projektteam	Seite 5
5 Gesamtbewertung	Seite 6
6 Organisatorische Hinweise zum Auftragsgespräch (Vergabeverhandlung)	Seite 7
6.1 Datum und Ort	Seite 7
6.2 Ablauf	Seite 7
6.3 Teilnehmer	Seite 7
6.4 Sonstige organisatorische Hinweise	Seite 7
7 Sonstiges	Seite 7

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

1 Zuschlagskriterien

Der Vertrag wird mit demjenigen Bieter abgeschlossen, der das wirtschaftlichste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Zuschlagskriterien abgibt. Diese vier Zuschlagskriterien werden wie folgt gewichtet:

Kriterium 1: Preis (Honorarangebot)	30 %
Kriterium 2: Projektskizze - räumliche und funktionale Anordnung	25 %
Kriterium 3: Projektskizze - Gebäude- und Freianlagengestaltung	25 %
Kriterium 4: Projektteam	20 %

Die Anforderungen an die Angebote der Bieter und Wertung der genannten Kriterien wird in den folgenden Punkten beschrieben.

2 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Preis (Honorarangebot)

In Anlehnung an die Objektlisten der HOAI werden die Leistungen zur Gebäude- und Tragwerksplanung der Honorarzone III und die Leistungen zur Freianlagenplanung der Honorarzone IV zugeordnet. Es sind die kompletten Grundleistungen (100%) gemäß HOAI §34, §39 und §51 anzubieten. Im Rahmen der Tragwerksplanung ist als besondere Leistung in der LPH 8 Objektüberwachung eine ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerkes auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen als Pauschalpreis anzubieten. Außerdem ist als Besondere Leistung zur Objektplanung Gebäude das Vertragsmanagement aller im Projektverlauf benötigten Fachplaner und Berater anzubieten.

Die anrechenbaren Kosten werden in der Unterlage „Aufgabenstellung für das Verhandlungsverfahren“ benannt.

Der Bieter legt ein Honorarangebot vor, das folgende Angaben beinhaltet:

- Honorarsatz jeweils zu Objektplanung Gebäude, zur Freianlagenplanung und zur Tragwerksplanung.
- Honorar für Besondere Leistung der Tragwerksplanung in LPH 8
- Honorar für Besondere Leistungen zur Verfahrensbetreuung / Vertragsmanagement gemäß „Aufgabenstellung für das Verhandlungsverfahren“ Ziffer 6.2
- Prozentangabe für Vergütung der Nebenkosten (einschl. Reisekosten)
- Stundensätze, gegliedert gemäß der Unterlage „Aufgabenstellung für das Verhandlungsverfahren“ Ziffer 6.3
- Honorarermittlung mit Ausweisung der Gesamthonorarsumme über alle LPH.

Nach rechnerischer Prüfung der Honorarangebote erhält das in seiner Gesamtsumme (in Euro brutto) niedrigste Honorarangebot die maximale Punktzahl von 40 Punkten.

Entspricht oder überschreitet ein Honorarangebot das 2-fache des niedrigsten Angebotes, wird dieses Angebot mit 0 Punkten bewertet.

Bei Angebotssummen, die sich zwischen dem niedrigsten Honorarangebot (40 Punkte) und dessen 2-fachem Wert (0 Punkte) befinden, erfolgt die Punktvergabe durch lineare Interpolation. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf die erste Nachkommastelle.

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

3 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektskizze

3.1 Anforderungen an die Projektskizze

Der Auftraggeber hat in der Unterlage „Aufgabenstellung für das Verhandlungsverfahren“ die Anforderungen an die Projektskizze beschrieben. Diese liegt den Ausschreibungsunterlagen bei. Anhand dieser Aufgabenstellung erstellt der ausgewählte Bewerber eine Projektskizze und präsentiert diese im Rahmen der Vergabeverhandlung.

3.2 Wertung der Projektskizze

Die Projektskizze wird mit maximal 50 Punkten bewertet, die sich auf die zwei Unterkriterien „Räumliche und funktionale Anordnung“ und „Gebäude- und Freianlagengestaltung“ wie folgt aufteilen.

Die Bewertung der Aussagen zur Räumlichen und funktionalen Anordnung erfolgt nach folgendem Schema:

- 25,0 Punkte: Die Anforderungen an die Kita werden aufgrund der räumlichen und funktionalen Anordnung der einzelnen Nutzungseinheiten sehr gut umgesetzt. Die Lösungsansätze des Bieters sind inhaltlich optimal zutreffend bzw. realistisch.
- 20,0 Punkte: Die Anforderungen an die Kita werden aufgrund der Anordnung der einzelnen Nutzungseinheiten umgesetzt. Die Lösungsansätze des Bieters sind inhaltlich zutreffend bzw. realistisch.
- 15,0 Punkte: Die Anforderungen an die Kita werden aufgrund der Anordnung der einzelnen Nutzungseinheiten im Wesentlichen umgesetzt. Die Lösungsansätze des Bieters sind inhaltlich nur mit Einschränkungen zutreffend bzw. realistisch.
- 10,0 Punkte: Die Anforderungen an die Kita werden aufgrund der Anordnung der einzelnen Nutzungseinheiten mit Einschränkungen umgesetzt. Die Lösungsansätze des Bieters sind inhaltlich nur mit Einschränkungen zutreffend bzw. realistisch.
- 5,0 Punkte: Die Anforderungen an eine Kita werden aufgrund der Anordnung der einzelnen Nutzungseinheiten in Ansätzen umgesetzt. Die Lösungsansätze des Bieters sind inhaltlich nicht zutreffend bzw. nicht realistisch.

Die Bewertung der Aussagen zur Gebäude- und Freianlagengestaltung erfolgt nach folgendem Schema:

- 25,0 Punkte: Die vorgestellten Gestaltungsansätze zu den Gebäuden und zur Freianlage setzen die Anforderungen an eine Kita sehr gut um. Die Eingliederung ins städteplanerische Umfeld ist hervorragend gelungen. Die geplante Gestaltung der Fassaden, Eingangsbereiche und der Außenanlagen ist von sehr hohem schöpferischen Wert.
- 20,0 Punkte: Die vorgestellten Gestaltungsansätze zu den Gebäuden und zur Freianlage setzen die Anforderungen an eine Kita um. Die Eingliederung ins städteplanerische Umfeld ist gelungen. Die geplante Gestaltung der Fassaden, der Eingangsbereiche und der Außenanlagen ist von hohem schöpferischen Wert.
- 15,0 Punkte: Die vorgestellten Gestaltungsansätze zu den Gebäuden und zur Freianlage setzen die Anforderungen an eine Kita im Wesentlichen um. Die Eingliederung ins städteplanerische Umfeld ist im Wesentlichen gelungen. Die geplante Gestaltung der Fassaden, der Eingangsbereiche und der Außenanlagen ist von durchschnittlichem schöpferischen Wert.

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

- 10,0 Punkte: Die vorgestellten Gestaltungsansätze zu den Gebäuden und zur Freianlage setzen die Anforderungen an eine Kita mit Einschränkungen um. Die Eingliederung ins städteplanerische Umfeld ist kaum gelungen. Die geplante Gestaltung der Fassaden, der Eingangsbereich und der Außenanlagen ist von geringem schöpferischen Wert.
- 5,0 Punkte: Die vorgestellten Gestaltungsansätze zu den Gebäuden und zur Freianlage setzen die Anforderungen an eine Kita gerade noch um. Die Eingliederung ins städteplanerische Umfeld ist nicht gelungen. Die geplante Gestaltung der Fassaden, der Eingangsbereiche und der Außenanlagen hat kaum noch einen schöpferischen Wert.

4 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektteam

4.1 Anforderungen an das Projektteam

Für den Auftraggeber ist es von großem Interesse die Personen kennen zu lernen, die die Planungsleistungen erbringen. Die Personen müssen aber nicht alle persönlich an der Vergabeverhandlung teilnehmen. Innerhalb der Präsentation stellt der Bieter sein vorgesehene Projektteam vor. Dabei stellt er die Personen namentlich vor und gibt deren Ausbildung an.

Vom Bieter ist zu erläutern, wie bei Urlaub, Krankheit oder sonstigem Personalausfall Wissenverlust vermieden wird und eine kontinuierliche Projektbearbeitung erfolgen kann.

4.2 Wertung der Aussagen zum Projektteam

Die Bewertung der Aussagen zum Projektteam erfolgt nach folgendem Schema:

- 20 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Planungsteam weisen auf eine sehr hohe Kompetenz hin und lassen einen sehr erfolgreichen und reibungslosen Projektverlauf erwarten.
Der Projektleiter ist eine überzeugende Persönlichkeit, d.h. er vermittelt in der Präsentation den Eindruck, sehr kommunikativ zu sein, die berechtigten Interessen des Auftraggebers auf der Baustelle aber auch sehr gut durchsetzen zu können.
Der Projektleiter stellt die jeweiligen Aufgabenbereiche seiner Mitarbeiter, die an der Baumaßnahme beteiligt sein werden, umfassend vor. Dabei räumt er den neben ihm in der Präsentation anwesenden Mitarbeitern aber auch genügend Freiraum für eigene Vorstellungen, Antworten auf Fragen usw. ein. Der Projektleiter und die Mitarbeiter treten als eingespieltes Team auf und haben als solches auch bereits zusammengearbeitet.
- 16 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Planungsteam weisen auf eine hohe Kompetenz hin und lassen einen reibungslosen Projektverlauf erwarten.
Der Projektleiter vermittelt in der Präsentation den Eindruck kommunikativ zu sein, die berechtigten Interessen des Auftraggebers auf der Baustelle aber auch durchsetzen zu können.
Der Projektleiter stellt die jeweiligen Aufgabenbereiche seiner Mitarbeiter, die an der Baumaßnahme beteiligt sein werden, vor. Dabei räumt er den neben ihm in der Präsentation anwesenden Mitarbeitern aber auch Freiraum für eigene Vorstellungen, Antworten auf Fragen usw. ein. Der Projektleiter und die Mitarbeiter treten als eingespieltes Team auf.

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

- 12 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Planungsteam weisen auf eine gute Kompetenz hin und lassen einen im Wesentlichen reibungslosen Projektverlauf erwarten. Der Projektleiter vermittelt in der Präsentation den Eindruck, kommunikativ zu sein, die berechtigten Interessen des Auftraggebers auf der Baustelle aber auch im Wesentlichen durchsetzen zu können.
Der Projektleiter stellt die jeweiligen Aufgabenbereiche seiner Mitarbeiter, die an der Baumaßnahme beteiligt sein werden, im Wesentlichen vor. Er gibt den anwesenden weiteren Mitarbeitern im Wesentlichen die Gelegenheit, an der Präsentation teilzuhaben. Der Projektleiter und die Mitarbeiter treten im Wesentlichen als eingespieltes Team auf.
- 8 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Planungsteam weisen auf eine eingeschränkte Kompetenz hin und lassen gewisse Schwierigkeiten im Projektverlauf erwarten. Der Projektleiter vermittelt in der Präsentation den Eindruck, wenig kommunikativ zu sein und die berechtigten Interessen des Auftraggebers auf der Baustelle nur mit Einschränkungen durchsetzen zu können.
Der Projektleiter benennt nur seine Mitarbeiter, die an der Baumaßnahme beteiligt sein werden. Er gibt den anwesenden weiteren Mitarbeitern nur sporadisch Gelegenheit, an der Präsentation teilzuhaben. Der Projektleiter und die Mitarbeiter treten weniger als eingespieltes Team auf, sondern vermitteln eher den Eindruck eines Verhältnisses zwischen Vorgesetztem und Angestellten.
- 4 Punkte Die Aussagen und Informationen zum Planungsteam sind nicht schlüssig oder nur schwer nachvollziehbar und lassen erhebliche Schwierigkeiten im Projektverlauf erwarten. Der Auftraggeber kann sich keinen Eindruck von der Persönlichkeit des Projektleiters bzw. vom Projektteam verschaffen, da entweder der Projektleiter zur Präsentation nicht anwesend ist oder kein wichtiges Mitglied des Projektteams anwesend ist.

5 Gesamtbewertung

Insgesamt werden 100 Punkte vergeben. Rundungen erfolgen auf die erste Kommastelle. Die maximale Gesamtpunktzahl verteilt sich wie folgt auf die Zuschlagskriterien:

- | | |
|--|-----------|
| - 1. Preis (Honorarangebot) | 30 Punkte |
| - 2. Projektskizze - räumliche und funktionale Anordnung | 25 Punkte |
| - 3. Projektskizze - Gebäude- und Freianlagengestaltung | 25 Punkte |
| - 4. Projektteam | 20 Punkte |

Das Wertungsgremium bewertet die Kriterien Projektskizze und Projektteam. Der Mittelwert aller Einzelbewertungen der Mitglieder des Wertungsgremiums ergibt die Punktzahl des jeweiligen Kriteriums bzw. Unterkriteriums. Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl (Summe aus allen Einzelkriterien) erhält den Zuschlag.

Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien

6 Organisatorische Hinweise zum Auftragsgespräch (Vergabeverhandlung)

6.1 Datum und Ort

Termin: 05.06.2019 Die genaue Uhrzeit ist dem Anschreiben „Aufforderung zur Angebotsabgabe“ zu entnehmen.

Ort: Stadt Lützen, Markt 1, Sitzungssaal 1.OG

6.2 Ablauf

Folgender Ablauf ist vorgesehen:

- Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden Vertreter des AG (ca. 5 Minuten)
- Bieterpräsentation (maximal 30 Minuten)
- Klärung evtl. bestehender Fragen zur Projektskizze, Angebot, Vertragskonditionen, Projektteam etc.(ca. 20 Minuten)
- Vorlesung des Protokolls durch den Versammlungsleiter, Ausdruck, Unterzeichnung und Vervielfältigung des Protokolls zur Vergabeverhandlung (ca. 5 Minuten)

6.3 Teilnehmer

Als Vergabegremium werden Vertreter der Stadt Lützen wertend tätig werden. Die Moderation und Protokollierung wird FMB, Herr Funke vornehmen. Ggf. können als Gäste weitere Vertreter des oben genannten Personenkreises anwesend sein.

Seitens der Bieter ist es notwendig, dass eine Person anwesend ist, die befugt ist, bindende Erklärungen abzugeben. Wünschenswert wäre es, wenn der Projektleiter anwesend ist und ggf. mit Einbindung weiterer Teammitglieder die Projektskizze und das Projektteam präsentiert.

6.4 Sonstige organisatorische Hinweise

Die Aussagen zu den Zuschlagskriterien sind in einer maximal 30-minütigen Präsentation vom Bieter vorzutragen. Die dazu notwendige Technik (Beamer+Laptop) wird seitens des AG gestellt.

Die Präsentation ist als Farbausdruck in 6-facher Ausfertigung (geheftet oder gebunden) und digital auf elektronischem Datenträger vor Beginn der Präsentation zu übergeben.

7 Sonstiges

Mit der vom AG gezahlten Aufwandsentschädigung in Höhe von 4.000 Euro brutto wird gemäß aktueller Rechtsprechung die Architekten-/ Ingenieurleistung vergütet, die aufgrund des zu erarbeitenden Lösungsvorschlages einen Mehraufwand gegenüber üblichen Vergabeverhandlungsgesprächen darstellt. Seitens des AG wurde der Mehraufwand mit 48 Stunden geschätzt (Kalkulation: 48 Std. Mehraufwand zu 70 Euro netto/Std.). Die Aufwandsentschädigung des beauftragten Büros wird mit dessen Honorar für die Vorplanung Gebäude gemäß HOAI §34 LPH 2 verrechnet.

Die eingereichten Unterlagen verbleiben beim Auftraggeber und werden nicht zurückgereicht.