

**Projekt: Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig  
Vergabe der Projektsteuerung**

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

**Durchführung eines Verhandlungsverfahrens  
zur Vergabe der Projektsteuerung**

**Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig**

**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

**Projekt: Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig**  
**Vergabe der Projektsteuerung**

**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 Projektabwicklung	Seite 3
3.1 Anforderung an die Projektabwicklung	Seite 3
3.2 Wertung der Projektabwicklung	Seite 4
4 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektteam	Seite 4
4.1 Anforderung an das Projektteam	Seite 4
4.2 Wertung der Aussagen zum Projektteam	Seite 5
5 Gesamtbewertung	Seite 6
6 Organisatorische Hinweise zum Auftragsgespräch (Vergabebehandlung)	Seite 6
6.1 Datum und Ort	Seite 6
6.2 Ablauf	Seite 6
6.3 Teilnehmer	Seite 6
6.4 Sonstige organisatorische Hinweise	Seite 7
7 Sonstiges	Seite 7

**Projekt: Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig**  
**Vergabe der Projektsteuerung**

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

**1 Zuschlagskriterien**

Der Zuschlag erfolgt auf das beste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Zuschlagskriterien. Diese drei Zuschlagskriterien werden wie folgt gewichtet:

Kriterium 1: Preis (Honorarangebot)	40 %
Kriterium 2: Projektabwicklung	30 %
Kriterium 3: Projektteam	30 %

Deren Anforderungen und Wertung wird in den folgenden Punkten beschrieben.

**2 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Preis (Honorarangebot)**

Unter Berücksichtigung der im Vertragsentwurf beschriebenen Leistungen sowie der dort im §5 genannten Kosten erstellt der ausgewählte Bewerber ein Pauschalpreis-Honorarangebot. Der Pauschalpreis ist aufzugliedern in die Honorare der einzelnen Projektstufen, die Honorare der besonderen Leistungen sowie die anteiligen Nebenkosten (als pauschaler einheitlicher prozentualer Zuschlag auf die projektstufenweisen Honorare).

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.

**3 Anforderungen und Wertung des Zuschlagskriteriums Projektabwicklung**

**3.1 Anforderung an die Projektabwicklung**

Es ist eine Darstellung der vorgesehenen Aktivitäten zur Projektabwicklung und eingesetzter Hilfsmittel zur Verdeutlichung des vorgesehenen Ablaufs gefordert. Erwartet werden dazu Aussagen zur geplanten Projektorganisation insbesondere der Kommunikationsstruktur, zu Kosten- und Terminmanagement, den vorgesehenem Controllingablauf und zu Risiken in der Projektabwicklung. Neben den Ausführungen dazu werden auch die dafür vorgesehenen Hilfsmittel (ggf. Organisationshandbuch, Besprechungsablauf, Berichtswesen, Controllinginstrumente etc.) benannt.

Ziel der Ausführungen soll es sein, dass der AG eine klare Vorstellung zur vorgesehenen Projektabwicklung des Bieters erhält. Bewertet wird, ob die geplante Projektabwicklung und Organisation einschließlich einzusetzender Hilfsmittel eine optimale Umsetzung in allen Projektstufen des Vorhabens erwarten lassen.

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

### **3.2 Wertung der Projektabwicklung**

Die Bewertung der Aussagen dazu erfolgt nach folgendem Schema:

- 30 Punkte: Der Bieter hat alle wesentlichen Gesichtspunkte der geplanten Projektabwicklung (Qualitätsmanagement, Organisation, Kosten, Termine) sehr gut verständlich und logisch dargestellt und erläutert. Auf Risiken in der Projektabwicklung wurde sehr überzeugend eingegangen. Die Vorstellungen des Bieters zur Organisation der Aufgabe sind in hohem Maße schlüssig und nachvollziehbar. Die Vorstellungen des Bieters hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten lassen einen absolut reibungslosen Projektablauf erwarten.
- 24 Punkte: Der Bieter hat alle wesentlichen Gesichtspunkte der geplanten Projektabwicklung (QM, Orga., Kosten, Termine) verständlich und logisch dargestellt und erläutert. Auf Risiken in der Projektabwicklung wurde eingegangen. Die Vorstellungen des Bieters Organisation sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Vorstellungen des Bieters hinsichtlich Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten lassen einen reibungslosen Projektablauf erwarten.
- 18 Punkte: Der Bieter hat alle wesentlichen Gesichtspunkte der geplanten Projektabwicklung (QM, Orga., Kosten, Termine) im Wesentlichen verständlich und logisch dargestellt und erläutert. Auf Risiken in der Projektabwicklung wurde im Wesentlichen eingegangen. Die Vorstellungen des Bieters zur Organisation sind im Wesentlichen schlüssig und nachvollziehbar. Die Vorstellungen des Bieters hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten lassen im Wesentlichen einen reibungslosen Projektablauf erwarten.
- 12 Punkte: Der Bieter hat alle wesentlichen Gesichtspunkte der geplanten Projektabwicklung (QM, Orga., Kosten, Termine) eingeschränkt verständlich und logisch dargestellt und erläutert. Auf Risiken in der Projektabwicklung wurde kaum eingegangen. Die Vorstellungen des Bieters zur Organisation sind kaum schlüssig und nur schwer nachvollziehbar. Die Vorstellungen des Bieters hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten lassen gewisse Schwierigkeiten im Projektablauf erwarten.
- 6 Punkte: Der Bieter hat alle wesentlichen Gesichtspunkte der geplanten Projektabwicklung (QM, Orga., Kosten, Termine) nur in Ansätzen verständlich dargestellt und erläutert. Auf Risiken in der Projektabwicklung wurde nicht eingegangen. Die Vorstellungen des Bieters zur Organisation sind nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar. Die Vorstellungen des Bieters hinsichtlich der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten lassen erhebliche Schwierigkeiten im Projektablauf erwarten.

## **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 Projektsteuerungsleistungen erbringen. Die vorgesehenen Personen müssen aber nicht alle persönlich an der Vergabeverhandlung teilnehmen. Innerhalb der Präsentation stellt der Bieter sein vorgesehenes 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.

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

**4.2 Wertung der Aussagen zum Projektteam**

Die Bewertung der Aussagen zum Projektteam erfolgt nach folgendem Schema:

- 30 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Projektteam 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.
- 24 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Projektteam 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.
- 18 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Projektteam 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.
- 12 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Projektteam 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.
- 6 Punkte: Die Aussagen und Informationen zum Projektteam 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.

**Projekt: Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig**  
**Vergabe der Projektsteuerung**

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

**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 ) | 40 Punkte |
| - 2. Projektabwicklung       | 30 Punkte |
| - 3. Projektteam             | 30 Punkte |

Die Punktwertung zu den Zuschlagskriterien erfolgen unter der in Punkt 2 bis 4 beschriebenen Art. Das Wertungsgremium bewertet die Kriterien Projektabwicklung und Projektteam. Der Mittelwert aller Einzelbewertungen der Mitglieder des Wertungsgremiums ergibt die Punktzahl des jeweiligen Kriteriums. Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl (Summe aus allen Einzelkriterien) erhält den Zuschlag.

**6 Organisatorische Hinweise zum Auftragsgespräch (Vergabeverhandlung)**

**6.1 Datum und Ort**

Termin: 07.10.2019 Die genaue Uhrzeit ist dem Anschreiben „Aufforderung zur Angebotsabgabe“ zu entnehmen.

Ort: Der genaue Ort ist dem Anschreiben „Aufforderung zur Angebotsabgabe“ zu entnehmen.

**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 Präsentation, Projektabwicklung, Angeboten, Vertragskonditionen 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 Leipzig 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 Geschäftserklärungen abzugeben. Erforderlich ist es, dass der Projektleiter oder mindestens sein Stellvertreter anwesend ist und die vorgesehene Projektsteuerung gemäß den Zuschlagskriterien präsentiert.

**Projekt: Neubau Oberschule Wiederitzsch in Leipzig**  
**Vergabe der Projektsteuerung**

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

**6.4 Sonstige organisatorische Hinweise**

Die Aussagen zur geplanten Projektabwicklung und zum Projektteam sind in einer maximal 30-minütigen Präsentation vom Bieter vorzutragen. Ein Beamer wird seitens des AG gestellt. Ein Laptop bringt der Bieter selbst mit.

Die Präsentation ist als Farbausdruck in 5-facher Ausfertigung (geheftet oder gebunden) und digital auf elektronischem Datenträger vor Beginn der Präsentation zu übergeben.

**7 Sonstiges**

Für die Ausarbeitung des Honorarangebotes und der Präsentation im Auftragsgespräch sowie für die Teilnahme an der Vergabeverhandlung erfolgt keine Vergütung oder Aufwandsentschädigung durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber geht davon aus, dass keine honorarpflichtigen Leistungen im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens vom Bieter erbracht werden müssen, sondern dass es sich nur um branchenübliche Bewerbungsleistungen handelt.