

Vergabevermerk

Ausschreibungsverfahren Kreis Ahrweiler ESG 2023-029 BBS – Planungsleistungen

Verhandlungsverfahren – Stand 05.09.2024

Nach dem Abschluss des Teilnahmewettbewerbs wurden entsprechend dem veröffentlichten Auswahlverfahren in Los 1 die drei ausgewählten Bieter zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Bezüglich Los 2 hat es nur einen Bieter gegeben, der sein Interesse für die Angebotserstellung bekundet hat und entsprechend der ausgewählten Kriterien geeignet war.

Die zu Angebotsabgabe zugelassenen Bieter sind entsprechend aufgefordert wurden, Angebote zu erstellen und innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.

Während der Angebotsfrist hat einen Bieter aus Los 1 mitgeteilt, aus Kapazitätsgründen kein Angebot abgeben zu wollen.

Zu dem Termin der Angebotsabgabe sind bezogen auf Los 1 zwei wertbare Angebote eingegangen. Zu Los 2 ist ein wertbare Angebot eingegangen.

Die Angebote wurden formal und inhaltlich geprüft. Im Anschluss wurden mit den Bietern jeweils gesonderte Verhandlungsgespräche geführt.

Das Ergebnis der Angebote und Verhandlungsgespräche wird nachfolgend zusammengefasst:

Wertung Los 1

Zuschlagskriterien gemäß Verfahrensbedingungen 09.11.2023

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Max. erreichbare Wertungspunktzahl
Preis	30	300
Projektorganisation und Projekteinschätzung	50	500
Sicherstellung der Vor-Ort-Präsenz	20	200
Summe	100	1.000

1. Preis

Die Wertungspunkte für das Kriterium „Preis“ werden aus der Wertungssumme des Angebotes unter Bezugnahme auf die von dem Bieter eingereichten Preisangaben ermittelt. Der niedrigste Preis erhält die maximal erreichbare Wertungspunktzahl von 300 Punkten. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,3-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Wertungspunktermittlung für die dazwischen liegenden Angebotspreise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

Beispiel.:

	Angebotspreis (T€)	Wertungspunkte
Bieter 1	1.000	300
Bieter 2	1.150	150
Bieter 3	1.300	0

2. Projektorganisation und Projekteinschätzung

Im Rahmen des Projektkonzepts werden Aussagen zur Organisation und zur methodischen Abwicklung des Vorhabens (methodisch-organisatorische Herangehensweise an die Aufgabenstellung) erwartet. Konkret erwartet werden Aussagen zu den nachfolgenden Themen, die im Projektkonzept klar gegliedert und getrennt dargestellt werden sollen:

- Vorstellung der Projekt- und Schnittstellenorganisation (Max. erreichbare Punktzahl: 100 Punkte)
- Vorstellung der Koordination der an der Planung Beteiligten (Planungsphase) und der örtlichen Koordination (Bauphase) (Max. erreichbare Punktzahl: 100 Punkte)
- Aussagen zur Objektbetreuung und Dokumentation in Bezug auf Fach- und Zeitmanagement (Max. erreichbare Punktzahl: 100 Punkte)
- Erläuterung von Maßnahmen in Bezug auf die Beseitigung von Mängeln innerhalb der Mängelanspruchsfrist und deren Zeitmanagement (Reaktionszeit) (Max. erreichbare Punktzahl: 100 Punkte)

- Erläuterung der Herangehensweise zur Budgetsteuerung und Kostenkontrolle (Max. erreichbare Punktzahl: 100 Punkte)

Bei jedem der zuvor genannten Bewertungskriterien können maximal 100 Punkte erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach folgendem Bewertungssystem in fünf Bewertungsstufen:

- Volle erreichbare Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen uneingeschränkt.
- 75% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen größtenteils, weisen aber vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.
- 50% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen sind insgesamt überwiegend noch überzeugend. Sie weisen aber ent- weder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte oder in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.
- 25% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen nur zum Teil. Sie weisen in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte auf oder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte und gleichzeitig in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte.
- 0 Punkte: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen in Gänze nicht oder es fehlt gänzlich an einer Darstellung der Herangehensweise zu diesem Aspekt.

3. Vor-Ort-Präsenz

Die Wertungspunkte für das Kriterium „Vor-Ort-Präsenz“ werden bezogen auf die Anwesenheit des Projektleiters in den Geschäftsräumen des Auftraggebers bzw. auf der Baustelle in folgender Weise ermittelt:

- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an 4 oder mehr Tagen/Woche – 100 Punkte
- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an 2 bis 3 Tagen/Woche – 50 Punkte
- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an weniger als 2 Tagen/Woche – 10 Punkte

- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in weniger als 2 Stunden ab Mitteilung – 100 Punkte
- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in zwischen 2 und 5 Stunden ab Mitteilung – 50 Punkte
- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in mehr als 5 Stunden ab Mitteilung – 10 Punkte

Es soll von dem Bieter im Angebot dargelegt werden, wie sich der Bieter die vor-Ort-Präsenz des Projektleiters im vorgenannten Sinne vorstellt. Weiterhin ist vom Bieter anzugeben, wie er auf unvorhergesehene Probleme reagiert und wie schnell eine Entscheidung vor Ort herbeigeführt werden kann. Hier ist anzugeben, in welcher Zeit entscheidungsbefugtes Personal des Bieters eine Klärung vor Ort herbeiführen kann.

1. Wertung Zuschlagskriterium Preis

Bieter 1 (hks) - Angebotspreis brutto geprüft / HOAI	2.163.803,41 €
Bieter 2 - Angebotspreis brutto geprüft / HOAI	2.149.527,13 €

günstigstes Angebot	= a1	300 Punkte		2.149.527,13 €
zweit günstigstes Angebot	= a2	interpolierter Wert		2.163.803,41 €
fiktives Angebot	= a0	0 Punkte	a1 x 1,3	2.794.385,27 €

Wertungspunkte nach Interpolation = $3 \times ((a0 - a2) \times ((100 : (a0 - a1))))$

$3 \times ((630.581,86) \times (100 : 644.858,14))$

$3 \times (630.581,86 \times 0,00015507)$

$3 \times 97,786 = 293,358$

Wertungsergebnis Preis

Bieter 1 (hks)	293,358 Punkte
Bieter 2	300,000 Punkte

2. Wertung Zuschlagskriterium Projektorganisation und Projekteinschätzung Bieter 1 (hks)

	Bewertung Text	Punkte
Projekt- und Schnittstellenorganisation	<ul style="list-style-type: none"> + Vier-Augen-Prinzip in allen Angelegenheiten: kein Dokument verlässt das Haus ohne Gegenprüfung + Folie Teamorganisation: transparente Auflistung aller Ansprechpartner/Verantwortlichen nebst Regelung in Fällen von Urlaubs- und Krankheitsvertretung → eindeutige Rollen- und Aufgabenverteilung + Projektleiter für Tragswerksplanung, Brandschutz, Bauphysik, Freianlagenplanung, Bodengutachten in Präsentation namentlich angegeben + Vorschlag hks: Workshop aller Beteiligten vor Projektbeginn zwecks Abstimmung + Internetbasierter Projektraum über Catenda (inkl. Aufgabenmanagement) wird zwecks Vereinfachung der Kommunikation sowie Dokumentation aller Schritte angeboten + Enge Abstimmung mit Bieter Los 2 von hks anvisiert + konkrete Vorschläge zur Bildung v. Bauphasen → siehe Präsentation + Änderungsmanagement → siehe Präsentation + Nachhaltigkeitsstrategie → siehe Präsentation + konkrete Terminplanung + Projektablaufplan + Rahmentermin vorgestellt → siehe Präsentation 	100
Koordination der an der Planung Beteiligter	<ul style="list-style-type: none"> + regelmäßig Soll-Ist-Kontrolle (Terminkontrolle) in vorab festgelegten Zeitfenstern + Anwesenheit eines PL an 5 Tagen pro Woche + Schnittstellen- und Terminmanagement, Einbindung aller Planungsbeteiligten → siehe Präsentation 	100
Objektbetreuung und Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> + Gesamtverantwortliche Fr. Kuckelmann an Standorten Aachen und Bonn tätig + Vertretung gesichert durch Fr. Haveloh u. Fr. Andorf-Engel, Hr. Neumann → Hauptverantwortliche PL: Fr. Andorf-Engel (PL) + 2. PL (Hr. Neumann) + strukturierte und in Praxis erprobte Projektabläufe geschildert + Projekthandbuch (Dokumentation + Checklisten + klare Verantwortlichkeiten) + mehrjährige Erfahrung mit hochwasserangepasster Bauweise + Prozessbegleitende Nutzerbeteiligung + „Qualitätssicherung durch Kommunikation“ → klare Entscheidungsstrukturen + Vorgehen dargestellt 	100

Maßnahmen Beseitigung Mängeln	+ Qualitätsmanagement etabliert u. Zertifizierung vorhanden + Änderungsmanagement - keine konkreten Ausführungen zum Umgang mit Mängeln	0
Budgetsteuerung und Kostenkontrolle	+ Vier-Augen-Prinzip + Kostenrisiken vorab erkennen durch Prüfung der Bausubstanz „auf Herz und Nieren“ + Methoden zur Kostenermittlung vorgestellt + umfangreiches Kostenmanagement (frühzeitige Festlegung aller Schnittstellen zur Vermeidung von Dopplungen, frühzeitige Festlegung aller Qualitäten mit Auftraggeber u. Nutzer, systematische Überprüfung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, vollständige integrale Planung, Aufstellen von Lebenszyklusanalysen, Variantenuntersuchungen zu Bauteilen/Materialien, Erstellung detaillierter Kostenermittlungen (falls erforderliche: vertiefte Ermittlungen), Benennung v. Projektrisiken + Einpreisung, LV-Erstellung auf Grundlage StLB-Standardleistungsbuch, Vermeidung von kostenintensiven Planungsänderungen + regelmäßiger Kostenstatusbericht über Kostenkontrollblatt + umfassende Erfahrung mit öffentlichen Auftraggebern + Fördermitteln + geschilderte Prioritäten: a) Minimierung u. sinnvolle Anordnung des Neubaus/Aufstockung b) Sicherstellung lfd. Schulbetrieb c) Bauen im Bestand/im Rahmen der vorhandenen. Baugenehmigungen + 3D-Planung von Anfang an (Grundlage für Kostenberechnung)	100
Punkte Gesamt		400

2. Wertung Zuschlagskriterium Projektorganisation und Projekteinschätzung Bewertung Bieter 2

		Punkte
Projekt- und Schnittstellenorganisation	<ul style="list-style-type: none"> - konkrete Ansprechpartner/Verantwortlichkeiten auch nach Präsentation unklar - Wer ist hauptverantwortlicher Projektleiter? Unklar, in Präsentation werden diverse Projektleiter genannt, aber kein hauptverantwortlicher Projektleiter - weder in Präsentation noch in Gespräch konkrete Angabe hinsichtlich der konkreten Personaleinsatzplanung, Krankheits- und Urlaubsvertretung → Bsp. in Folie nicht auf Projekt BBS bezogen + unleserlich - Projekteinschätzung: Prüfungsumfang scheint zu umfangreich und zeitintensiv, bestehende Grundlagen werden von Bieter trotz fehlender Erforderlichkeit hinterfragt (Zeit- und Kostenrisiko) 	25
Koordination der an der Planung Beteiligter	<ul style="list-style-type: none"> - unklar, wer Koordination übernimmt - Kommunikationswege werden nicht erläutert - kein Plan bzgl. der Koordination erkennbar - Abstimmung mit Los 2 nicht vorgeschlagen 	25
Objektbetreuung und Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> - Unklar, wer verantwortliche Objektbetreuung vor Ort übernimmt und für Dokumentation verantwortlich ist - Herr Schmitz ist nicht PL, nur Vertreter vor Ort - PL von Standort Köln aus → laut Präsentation - kein Zeitplan vorgestellt, weder in Präsentation, noch in Gespräch auf konkrete Nachfrage → Aussage Bieter: Zeitplan kann erst nach Durchführung von Voruntersuchungen festgelegt werden 	25
Maßnahmen Beseitigung Mängeln	<ul style="list-style-type: none"> - Keine konkreten Angaben hierzu in Präsentation sowie Gespräch → Präsentation diesbezüglich lückenhaft 	0
Budgetsteuerung und Kostenkontrolle	<ul style="list-style-type: none"> + Kostenverfolgung RIB iTWo (integrative Kostenplanung) + Kostenverfolgungstabelle, Monatsberichte + Führen einer Risikoliste 	50
Punkte Gesamt		125

3. Wertung Zuschlagskriterium Vor-Ort-Präsenz Bewertung Bieter 1 (hks)

	Bewertung Text	Punkte
Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters	<ul style="list-style-type: none"> - Fr. Andorf-Engel (PL): Anwesenheit Mo. – Do. vor Ort (80%) → siehe Angabe Präsentation - Hr. Neumann (stellv. PL): Freitag vor Ort anwesend (20%) → siehe Angabe Präsentation - damit 100% Anwesenheit PL vor Ort 	100
Problembezogene Reaktionszeit	<ul style="list-style-type: none"> + aus Büro Aachen: in 1:10 Stunden vor Ort → siehe Angabe Präsentation + aus Büro Bonn: in 30 Minuten vor Ort → siehe Angabe Präsentation + schnelle Reaktionszeiten (unter 1 Std.) über Telefon, E-Mail + internetbasierten Projektraum 	100
Punkte Gesamt		200

3. Wertung Zuschlagskriterium Vor-Ort-Präsenz Bewertung Bieter 2

	Bewertung Text	Punkte
Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters	<ul style="list-style-type: none"> - Herr Schmitz als täglicher Vertreter vor Ort benannt, aber nicht als PL benannt - Unklar, wer verantwortliche Objektbetreuung vor Ort übernimmt und für Dokumentation verantwortlich ist - Herr Schmitz ist nicht PL, nur Vertreter vor Ort - Keine Vertretungsregelung für Verhinderung von Hr. Schmitz benannt - PL von Standort Köln aus → laut Präsentation 	25
Problembezogene Reaktionszeit	<ul style="list-style-type: none"> - keine konkreten Ausführungen hierzu in Präsentation sowie Gespräch - Unklar ist, wer im Problemfall verantwortlich ist 	25
Punkte Gesamt		50

Gesamtergebnis Los 1:

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Punktzahl Bieter 1 (hks)	Punktzahl Bieter 2
Preis	30 %	293,358	300
Projektorganisation und Projekteinschätzung	50 %	400	125
Sicherstellung der Vor-Ort-Präsenz	20 %	200	50
Summe	100 %	893,358	475

Wertung Los 2

Zuschlagskriterien gemäß Verfahrensbedingungen 09.11.2023

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Max. erreichbare Wertungspunktzahl
Preis	20	200
Projektorganisation und Projekteinschätzung	40	400
Sicherstellung der Vor-Ort-Präsenz	40	400
Summe	100	1.000

1. Preis

Die Wertungspunkte für das Kriterium „Preis“ werden aus der Wertungssumme des Angebotes unter Bezugnahme auf die von dem Bieter eingereichten Preisangaben ermittelt. Der niedrigste Preis erhält die maximal erreichbare Wertungspunktzahl von 200 Punkten. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,3-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Wertungspunktermittlung für die dazwischen liegenden Angebotspreise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

Beispiel.:

	Angebotspreis (T€)	Wertungspunkte
Bieter 1	1.000	300
Bieter 2	1.150	150
Bieter 3	1.300	0

2. Projektorganisation und Projekteinschätzung

Im Rahmen des Projektkonzepts werden Aussagen zur Organisation und zur methodischen Abwicklung des Vorhabens (methodisch-organisatorische Herangehensweise an die Aufgabenstellung) erwartet. Konkret erwartet werden Aussagen zu den nachfolgenden Themen, die im Projektkonzept klar gegliedert und getrennt dargestellt werden sollen:

- Vorstellung der Projekt- und Schnittstellenorganisation (Max. erreichbare Punktzahl: 80 Punkte)
- Vorstellung der Koordination der an der Planung Beteiligten (Planungsphase) und der örtlichen Koordination (Bauphase) (Max. erreichbare Punktzahl: 80 Punkte)
- Aussagen zur Objektbetreuung und Dokumentation in Bezug auf Fach- und Zeitmanagement (Max. erreichbare Punktzahl: 80 Punkte)
- Erläuterung von Maßnahmen in Bezug auf die Beseitigung von Mängeln innerhalb der Mängelanspruchsfrist und deren Zeitmanagement (Reaktionszeit) (Max. erreichbare Punktzahl: 80 Punkte)

- Erläuterung der Herangehensweise zur Budgetsteuerung und Kostenkontrolle (Max. erreichbare Punktzahl: 80 Punkte)

Bei jedem der zuvor genannten Bewertungskriterien können maximal 80 Punkte erreicht werden. Die Bewertung erfolgt nach folgendem Bewertungssystem in fünf Bewertungsstufen:

- Volle erreichbare Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen uneingeschränkt.
- 75% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen größtenteils, weisen aber vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.
- 50% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen sind insgesamt überwiegend noch überzeugend. Sie weisen aber ent- weder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte oder in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.
- 25% der erreichbaren Punktzahl: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen nur zum Teil. Sie weisen in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte auf oder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte und gleichzeitig in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte.
- 0 Punkte: Die dargestellte Herangehensweise bzw. die inhaltlichen Aussagen überzeugen in Gänze nicht oder es fehlt gänzlich an einer Darstellung der Herangehensweise zu diesem Aspekt.

3. Vor-Ort-Präsenz

Die Wertungspunkte für das Kriterium „Vor-Ort-Präsenz“ werden bezogen auf die Anwesenheit des Projektleiters in den Geschäftsräumen des Auftraggebers bzw. auf der Baustelle in folgender Weise ermittelt:

- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an 4 oder mehr Tagen/Woche – 200 Punkte
- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an 2 bis 3 Tagen/Woche – 100 Punkte
- Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters an weniger als 2 Tagen/Woche – 50 Punkte

- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in weniger als 2 Stunden ab Mitteilung – 200 Punkte
- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in zwischen 2 und 5 Stunden ab Mitteilung – 100 Punkte
- Problembezogene Reaktionszeit (entscheidungsbefugtes Personal vor Ort) in mehr als 5 Stunden ab Mitteilung – 50 Punkte

Es soll von dem Bieter im Angebot dargelegt werden, wie sich der Bieter die vor-Ort-Präsenz des Projektleiters im vorgenannten Sinne vorstellt. Weiterhin ist vom Bieter anzugeben, wie er auf unvorhergesehene Probleme reagiert und wie schnell eine Entscheidung vor Ort herbeigeführt werden kann. Hier ist anzugeben, in welcher Zeit entscheidungsbefugtes Personal des Bieters eine Klärung vor Ort herbeiführen kann.

1. Wertung Zuschlagskriterium Preis

Bieter HW Angebotspreis brutto geprüft / HOAI	975.465,00 €

- günstigstes Angebot = a1 200 Punkte
- zweit günstigstes Angebot = a2 interpolierter Wert auf drei Nachkommastellen
- fiktives Angebot = a0 0 Punkte

Wertungspunkte nach Interpolation = $3 \times ((a0 - a2) \times ((100 : (a0 - a1))))$

Wertungsergebnis Preis

Bieter HW	200 Punkte

2. Wertung Zuschlagskriterium Projektorganisation und Projekteinschätzung Bewertung Bieter HW

	Bewertung Text	Punkte
Projekt- und Schnittstellenorganisation	Mit Planungsbeginn erfolgt eine permanente, enge Abstimmung + Kommunikation zwischen allen Beteiligten statt, so dass Leistungsbilder, Aufgaben und Schwerpunkte jederzeit bekannt und in die eigenen Arbeitsabläufe und Tätigkeiten einfließen.	80
Koordination der an der Planung Beteiligter	Regelmäßige Koordinationsgespräche mit den Fachbeteiligten zur Schnittstellenklärung und Verabschiedung von Meilensteinen im Vorfeld der LPH 6 finden mit folgendem Ergebnis statt: 1. Schnittstellen technische Gewerke - Übergabepunkte - Brandschutz - Festlegung Zuarbeit für bauseits durch Fremdgewerke einzubauende Teile (z. B. Bodeneinläufe, Elektroerrohre etc.) - Einbindung insbesondere der Wassertechnik in den Rohbauablauf - gewerkeübergreifende Leistungen (z. B. Decken- und Trockenbau) 2. Schnittstellen Freianlagen - Übergabepunkte/Leistungsgrenzen - Festlegung der Zuarbeit für ggf. vom Hochbau auszuführende Vorleistungen (z. B. Erdarbeiten) 3. Schnittstellen Tragwerk und Konstruktion - Darstellen und erläutern des statischen Konzeptes - Festlegen von Leistungsgrenzen in statisch, konstruktiver Hinsicht zwischen den Gewerken (z. B. Rohbau – Dach) 4. Meilensteine für Zuarbeiten - Termine zur Übergabe von Ausschreibungsunterlagen 5. Ausschreibungsgrundlagen - Umfang und Inhalt der Ausschreibungsunterlagen - Festlegung der Zuträge (z. B. Stahlmengen, Einbauteile, Leit- und Regeldetails) - Gutachten und Berechnungen von Sonderfachleuten (z. B. Bodengutachten, Brandschutz, Schallschutz)	80
Objektbetreuung und Dokumentation	Zur Verfügung gestellte Ausschreibungsunterlagen werden dokumentiert und archiviert, damit im weiteren Projektverlauf auftretende Fortschreibungen, Veränderungen und dergleichen nachprüfbar sind. Sämtliche Massenermittlungen werden elektronisch erstellt und den einzelnen Projektphasen gewerkespezifisch zugeordnet.	80

	<p>Ein Soll/Ist-Abgleich ist somit jederzeit gewährleistet. Umfang und Inhalt der Anlagen zu den Leistungsverzeichnissen stellen wir zeitnah zusammen und stimmen dies mit den Fachbeteiligten ab. Bauherr und Projektsteuerung werden – sofern gewünscht – eingebunden, erhalten in jedem Fall eine Dokumentation. Vor Übergabe eines LVZ findet ein Schlussgespräch zwischen Projektleiter und LV-Bearbeiter statt. Inhalt, Gliederung, formale Gestaltung u. ä. werden erörtert und auf Vollständigkeit und Plausibilität überprüft. Leistungsverzeichnisse wesentlicher Gewerke werden vor der Ausschreibung nach vorheriger Abstimmung Bauherr und Projektsteuerung zur Kenntnisnahme, möglicherweise Plausibilitätsprüfung zugeleitet. Die Preisspiegel werden mit internem AVA-Programm erstellt und weisen den Mindestfordernden positionsbezogen und im Gesamtpreis aus.</p> <p>In Vorbereitung der Bauausführung werden wir gemeinsam mit der Projektsteuerung einen Rahmenterminplan erarbeiten, der die einzelnen Bauphasen und Arbeitsläufe, deren Abhängigkeiten und wesentliche Meilensteine aufzeigt. Die Bauleitung wird nach Auftragsvergabe von den ausführenden Firmen Einzelterminpläne abfordern, diese mit dem Rahmenterminplan und Einzelterminplänen der Schnittstellengewerke abgleichen und nach Prüfung freigeben. Die fortlaufende Terminkontrolle findet in den wöchentlichen Baubesprechungen statt. Dadurch gewährleisten wir eine kontinuierliche, zeitnahe Kontrolle und eröffnen allen Beteiligten die Möglichkeit, frühzeitig Probleme und Verschiebungen zu erkennen, Gegenmaßnahmen und Alternativen zu erarbeiten sowie Konsequenzen aufzuzeigen. Gerät eine Firma in Verzug, erfolgt sofort eine schriftliche Inverzugsetzung mit Fristen, die einer genauen Kontrolle unterzogen werden. Mit allen beauftragten Firmen führt die Bauleitung zeitnah nach Auftragserteilung ein Baustelleneinweisungsgespräch. Das Leistungsverzeichnis wird besprochen, der angedachte Bauablauf aufgezeigt, Schnittstellen erörtert und die Baustelleneinrichtung des Gewerks festgelegt. Weiterhin erfolgt die Übergabe der Ausführungsunterlagen. Die Gespräche werden protokolliert, die Ausführungsunterlagen mit Anschreiben VOB-konform überreicht. Treten im Verlauf der Bauausführung Abwicklungsprobleme auf, werden sofort nach Erkennen folgende Maßnahmen und Schritte eingeleitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problem definieren und Ursache feststellen - Schnittstellen und Konsequenzen aufzeigen 	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Inkenntnissetzung der Betroffenen und Abfordern von Lösungsvorschlägen - Anberaumen eines persönlichen Gesprächs - Dokumentation des Vorgangs <p>Bei fachübergreifenden Belangen erfolgt eine Klärung gemeinsam mit den Beteiligten</p>	
Maßnahmen Beseitigung Mängeln	<p>Leistungsverzeichnisse mit qualitätssichernden Ausführungshinweisen und Positionen, Leit- und Regeldetails</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Angebotswertung prüfen der vom Bieter vorgesehenen Materialien, Produkte, Verfahrenstechniken und technische Beurteilung von Nebenangeboten - Vor oder spätestens bei Arbeitsaufnahme eines Gewerkes werden die zu erbringenden Arbeiten mit dem Fachbauleiter/Montageleiter besprochen - Erläuterung der Ausführungsunterlagen, insbesondere Detailpläne <p>Gewerkeübergreifende Schnittstellen aufzeigen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisierung des ausführenden Personals auf die qualitativen Ansprüche und Ziele - Abfordern von Mustern, Materialproben, Produktbeschreibungen, Prüfzeugnissen etc. - Laufende, baubegleitende Kontrolle, Zwischenbegehungen im Falle einer Überbauung - Fotodokumentation - Hinzuziehen von Fachberatern der Materiallieferanten/Hersteller und Einbinden in die Qualitätskontrolle, z. B. durch Einweisung in Verarbeitungsrichtlinien, -techniken etc. - Einschalten von Fachbauleitern für bauphysikalisch oder ausführungstechnisch anspruchsvolle Gewerke - Mängelmeldung sofort bei Erkennen mit Fristsetzung und Kontrolle - Gewerkeweise, fortlaufend nummerierte Mängelerfassung mit Dokumentation - Abfordern und Prüfen aller Nachweise, Berechnungen, Revisionszeichnungen und dergleichen, beginnend bereits während der Bauausführung. - Herbeiführen und Durchführen der Abnahmen, Mängelfeststellung und Dokumentation. 	80
Budgetsteuerung und Kostenkontrolle	<p>KOSTENKONTROLLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logische Abrechnungseinheiten, klar formulierte Positionstexte - Baubegleitende Massenprüfung zu jeder Rechnung - Regelmäßiger Soll-/Ist-Vergleich je Gewerk - Abfordern ausschließlich kumulativ erstellter Rechnungen und ausschließliche Zahlungsfreigaben nach Leistungsstand 	80

	<ul style="list-style-type: none"> - Umgehende Bekanntgabe erkennbarer Kostenerhöhungen infolge - Massenänderungen - geänderter Leistungen - Nachträgen - Abwehren von Nachträgen - Kritische Nachtragsprüfung und strenge Auslegung der Verträge - Lückenlose Dokumentation der Kostensituation 	
Punkte Gesamt		400

3. Wertung Zuschlagskriterium Vor-Ort-Präsenz Bewertung Bieter HW

	Bewertung Text	Punkte
Vor-Ort-Präsenz des Projektleiters	<p>Die Projektleitung für die Lph 6-9 wird verantwortlich und federführend von Herrn Dipl.-Ing. (FH) Stefan Hage durchgeführt. Die örtliche Bauleitung wird von einem diplomierten Fachmitarbeiter federführend erbracht, unterstützt durch weitere Mitarbeiter nach Erfordernis. Zu Beginn der Baumaßnahme wird eine gemäß Vertrag vereinbarte Baustellen- Präsenz gewährleistet. Die Bauleitung wird ergänzt durch die in das Team eingebundenen Fachbauleitungen. Die Projektleitung ist täglich vor Ort.</p>	200
Problembezogene Reaktionszeit	<p>Herr Hage stellt dar, dass problembezogen in der Regel sofort, spätestens aber innerhalb eines halben Tages reagiert wird.</p>	100
Punkte Gesamt		300

Gesamtergebnis Los 2:

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Erreichte Wertungspunktzahl Bieter 1
Preis	20 %	200
Projektorganisation und Projekteinschätzung	40 %	400
Sicherstellung der Vor-Ort-Präsenz	40 %	300
Summe	100 %	900

Fazit

Los 1

Beide vorliegenden Angebote sind wertbar. Nach der Gesamtbewertung anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien liegt das Angebot des Bieters 1 (hks) deutlich vor dem Angebot des Bieters 2.

Insoweit wird empfohlen, das Angebot der hsk architekten GmbH als das wirtschaftlich günstigste Angebot nach den ausgeschriebenen Zuschlagskriterien zu beauftragen.

Los 2

Das Angebot des Bieters HW ist wertbar. Nach der Gesamtbewertung anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien liegt das Angebot knapp bei der erreichbaren Höchstpunktzahl, sodass es als insgesamt wirtschaftliches Angebot zu betrachten ist.

Insoweit wird empfohlen, das Angebot der HW Ingenieur Consult Gesellschaft für Baubetreuung mbH als das wirtschaftlich günstigste Angebot nach den ausgeschriebenen Zuschlagskriterien zu beauftragen.