

Bezeichnung der Maßnahme:	Erweiterung und Sanierung Grundschule Happing mit Neubau Zweifeldturnhalle und Abbruch Turnhalle Bestand
Maßnahmennummer:	24_242_2026_2040v
Bezeichnung der Vergabe:	Fachplanung Technische Ausrüstung ELT, Anlagengruppen 4 und 5 mit den Leistungsphasen 1-9, § 53ff HOAI 2021.
Vergabenummer:	0827
Vergabeart:	Teilnahmewettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich aber auf Angehörige aller Geschlechter.

Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Zur Abgabe des Angebots muss zwingend ein Konzept (siehe Punkt A 1.- 4.) ausgearbeitet und digital über die Plattform abgegeben werden. Eine Nachreichung ist nicht möglich!

Maximal 10 DIN A4 (Schriftgröße 10 Arial) Seiten sollten für Ihr Konzept ausreichen, darüber hinausgehende Seiten werden nicht bewertet. Grafiken und Tabellen können zusätzlich als Anlagen beigelegt werden.

Textpassagen im Konzept des Bieters, die erkennbar lediglich formelhaft mit Hilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt wurden, welche sich der Bieter nicht zu eigen gemacht hat, werden nicht gewertet.

Der öffentliche Auftraggeber (Stadt Rosenheim) garantiert, dass sämtliche Bewertungen unter Einhaltung der vorgegebenen Eignungs- und Zuschlagskriterien im Vergabeverfahren ausschließlich durch qualifizierte Fachkräfte durchgeführt werden.

Ihr eingereichtes Konzept wird nicht vergütet.

Das Honorarpreisblatt ist den Vergabe- und Vertragsunterlagen als Exceldokument beigelegt und muss zwingend ausgefüllt

max. Bewertungspunkte	Gewichtungspunkte	max. Leistungspunkte
--------------------------	-------------------	-------------------------

A Die Wertung erfolgt für mehrere Zuschlagskriterien gemäß nachfolgender Bepunktung:

1.	Auftragsbezogenes Organisationskonzept des Büros / der Bietergemeinschaft ggf. inklusive Nachunternehmer	3	15	45
2.	Auftragsbezogene Qualifikation und Erfahrung aller vorgesehenen Projektmitarbeiter	3	20	60
3.	Auftragsbezogenes Konzept beziehend zur Planung des Abbruchs Bestandsturnhalle, den Neubau des Erweiterungsbaus sowie den Neubau der Sporthalle	3	60	180
4.	Auftragsbezogenes Konzept beziehend zur Baudurchführung des Projektes	3	40	120
			135	405

B Die Zuschlagskriterien ergeben sich aus folgenden Unterkriterien mit nachfolgender Bepunktung:

Bitte verwenden Sie zur Erleichterung der Prüfung und Wertung Ihres Konzeptes die Reihenfolge der Aufgabenbeschreibung, sowie die unter Punkt 1 bis 4 genutzten Begrifflichkeiten.

1. Auftragsbezogenes Organisationskonzept des Büros / der Bietergemeinschaft ggf. inklusive Nachunternehmer			
Folgende Unterkriterien sollen Ihnen zur Erstellung des Konzeptes Hilfe leisten. Wir bitten darum, die Reihenfolge einzuhalten, um eine vergleichbare Bewertung gewährleisten zu können.			
1.1 <u>Zusammensetzung des Projektteams</u> anhand eines Organigramms, ggf. mit Einbeziehung und Darstellung der Bietergemeinschaft, bzw. der Nachunternehmer über die gesamte Baumaßnahme. Nennung der jeweiligen Entscheidungsbefugnisse und Vertretungsregelungen sowie interne Schnittstellenorganisation zu einem funktionierenden Informationsfluss.	3	5	15
1.2 <u>Qualitätssicherung der Leistungen</u> innerhalb des Büros, ggf. der Bietergemeinschaft / Nachunternehmer in Bezug auf - Personal- und Kapazitätsplanung für die jeweilige Leistungsphase - technische Ausstattung, Ausschreibungsprogramm, Kostenüberwachungsprogramm - Kosten-, Qualitäts- und Terminkontrolle	3	5	15
1.3 <u>Organisation der Planungsunterlagen:</u> - Erläuterung der Koordination von Schnittstellen betreffend die Umsetzung des Datenaustausches mit den fachlich Beteiligten und dem Auftraggeber - Umsetzung der CAFM-Richtlinie der Stadt Rosenheim	3	5	15
Summe:		15	45
2. Auftragsbezogene Qualifikation und Erfahrung aller vorgesehenen Projektmitarbeiter			
Folgende Unterkriterien sollen Ihnen zur Erstellung des Konzeptes Hilfe leisten. Wir bitten darum, die Reihenfolge einzuhalten, um eine vergleichbare Bewertung gewährleisten zu können.			
2.1 Vorstellung des jeweiligen Projektleiters und stellvertretenden Projektleiters mit den entsprechenden Berufsbezeichnungen. Gefordert ist ein Studium des Ingenieurwesens im Leistungsbereich Elektrotechnik, Energie- und Gebäudetechnik oder vergleichbar. Die notwendigen Nachweise sind als Anlage beizulegen. Entsprechende <u>persönliche und vergleichbare</u> Referenzen sind von beiden vorzulegen. Es werden maximal zwei Referenzen pro Person gewertet. Der Projektleiter muss für die jeweilige Fachdisziplin 5 Jahre Berufserfahrung nachweisen. Diese Person muss mindestens 2 Projekte im Fachbereich ELT im Holzbau durchgeführt haben und dadurch genügend Erfahrung in der technischen Umsetzung und Bauleitung im Bereich Bauen in Holzbauweise nachweisen können. Der stellv. Projektleiter muss für die jeweilige Fachdisziplin 3 Jahre Berufserfahrung nachweisen.	3	10	30
2.2 Vorgabe für die Planung und Ausführung der Medientechnik: Diese Person muss mindestens 2 Projekte im Fachbereich Medientechnik im Austausch mit dem Auftraggeber durchgeführt haben. Entsprechende <u>persönliche und vergleichbare</u> Referenzen sind vorzulegen.	3	5	15
2.3 Vorgabe für den Bauleiter in LPH 8: Darlegung über die Tätigkeit als Bauleiter nach Landesrecht oder nach §56 der Musterbauordnung. Entsprechende <u>persönliche und vergleichbare</u> Referenzen sind ebenfalls vorzulegen, falls für die Bauleitung eine dritte Person vorgesehen ist. Es werden maximal zwei Referenzen bewertet.	3	5	15
Summe:		20	60

3. Auftragsbezogenes Konzept bezugnehmend zur Planung des Abbruchs Bestandsturnhalle, den Neubau des Erweiterungsbaus sowie den Neubau der Sporthalle

Folgende Unterkriterien sollen Ihnen zur Erstellung des Konzeptes Hilfe leisten. Wir bitten darum, die Reihenfolge einzuhalten, um eine vergleichbare Bewertung gewährleisten zu können.

3.1 Darstellung einer Projektstrategie in Bezug auf die besondere Aufgabenstellung im Bereich der ELT-Planung (Erweiterungsbau, Sporthalle und Arbeiten im Bestand) während des laufenden Schulbetriebs.	3	5	15
3.2 Erstellung eines realistischen Ablaufplans für die Leistungsphasen 1 - 8 unter Berücksichtigung der vorliegenden Beschreibung der Maßnahme. Dabei ist ein Änderungsmanagement bei Planänderungen mit auszuarbeiten (siehe hierzu auch die Baubeschreibung). Zusätzlich erwarten wir auch eine Darstellung des eigenen Personaleinsatzplans.	3	15	45
3.3 Kurze allgemeine Darstellung zur Implementierung der elektrotechnischen Ausstattung unter Berücksichtigung baulicher, konstruktiver, ökologischer und wirtschaftlicher Vorgaben. Unter anderem soll hier der bautechnische Wissenstand in Bezug auf die Schulerweiterung mit Mischküche und Mensa, die Sporthalle und deren technischen Ausstattung. Zudem soll die Planung der Medientechnik und deren Schnittstellen in der Schule beschrieben werden.	3	20	60
3.4 Allgemeine Beschreibung der Sicherstellung niedriger Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten auch im Sinne der Nachhaltigkeit für die elektrotechnische Ausstattung für unsere Maßnahme.	3	5	15
3.5 <u>Bezüglich Abbruch Bestandsturnhalle:</u> Grundsätzliche Beschreibung des technischen und organisatorischen Konzepts für den Rückbau der bestehenden Turnhalle unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebs sowie der bestehenden gebäudetechnischen Verflechtungen zwischen Turnhalle und Schulgebäude. Einschließlich der Abstimmung mit den Beteiligten.	3	15	45

Summe: **60** **180**

4. Auftragsbezogenes Konzept bezugnehmend zur Baudurchführung des Projektes

Folgende Unterkriterien sollen Ihnen zur Erstellung des Konzeptes Hilfe leisten. Wir bitten darum, die Reihenfolge einzuhalten, um eine vergleichbare Bewertung gewährleisten zu können.

4.1 Erläuterungen zur Termineinhaltung und Qualitätssicherung auf der Baustelle in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Objektplaner, Projektanten und der Auftraggeberin mit Darstellung der Vorgehensweise zur Sicherstellung eines möglichst störungsfreien Schulbetriebs.	3	5	15
4.2 Darstellung der Vorgehensweise bei den fachtechnisch notwendigen Inbetriebnahmen, Funktionsprüfungen, Messungen und Protokolle, Abnahmen und deren Dokumentation sowie Sicherstellung aller notwendigen Schnittstellen hinsichtlich der Medientechnik.	3	15	45
4.3 Darstellung der professionellen Vorgehensweise beim Controlling in der Rechnungsprüfung mit Hilfe eines nachvollziehbaren und fortgeschriebenen Nachtrags- und Änderungsmanagements.	3	5	15
4.4 <u>Bezüglich Abbruch Bestandsturnhalle:</u> Beschreibung der Vorgehensweise in der Leistungsphase 8 betreffend Rückbau der Turnhalle und den hiermit verbunden Eingriffen in den laufenden Schulbetrieb (Eskalationsmanagement).	3	15	45

Summe: **40** **120**

C Kriterium Preis:

Die Bewertung des Preises erfolgt gemäß nachstehender Regelung:

Berücksichtigt wird die Höhe des Honorars (netto) einschließlich Zuschlägen, Besonderen Leistungen, Nebenkosten, ggf. Optionen und Stundenlöhne (Wertungssumme).

Die Wertungssumme (P) wird zu den vergebenen Leistungspunkten in Relation gesetzt, um das beste Preis - Leistungsverhältnis zu erhalten.

Das wirtschaftlichste Angebot, welches den Zuschlag erhalten soll, wird in Anlehnung an die sog. erweiterte Richtwertmethode nach „UfAB V 2.0“ ermittelt. (sh. Pkt. E Zuschlagserteilung)

D Bewertung:

Die Bewertung der von den Bietern zu den jeweiligen Unterkriterien in den Punkten 1 bis 3 mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen erfolgt gemäß nachstehender Regelung:

drei Punkte,

wenn das Angebot die Anforderungen optimal erfüllt,

zwei Punkte,

wenn die Aussagen im Angebot vereinzelte oder geringfügige Defizite erkennen lassen,

einen Punkt,

wenn die Aussagen im Angebot weitreichende oder gewichtige Defizite erkennen lassen,

null Punkte,

wenn das Angebot unzureichend ist.

Hinweis: Werden festgelegte Mindestkriterien nicht eingehalten, ist das Angebot auszuschließen.

Textpassagen in Erklärungen des Bewerbers bzw. Bieters, die erkennbar lediglich formelhaft mit Hilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt wurden, welche sich der Bewerber bzw. Bieter nicht zu eigen gemacht hat, werden nicht gewertet.

Der öffentliche Auftraggeber (Stadt Rosenheim) garantiert, dass sämtliche Bewertungen unter Einhaltung der vorgegebenen Eignungs- und Zuschlagskriterien im Vergabeverfahren ausschließlich durch qualifizierte Fachkräfte durchgeführt werden.

E Zuschlagserteilung:

Angebote, die nicht mindestens 60 % der möglichen Leistungspunkte gemäß Bewertungstabelle der Zuschlagskriterien erreichen, bleiben bei der Entscheidung zur Zuschlagserteilung unberücksichtigt.

Mindestpunktezahl:

60% von max.

405 P. =

243 P.

Bei den Angeboten wird gemäß der Bewertungstabelle der Zuschlagskriterien (Punkte A und B) vergebenen Leistungspunkten (L), sowie dem Angebotspreis bzw. Wertungssumme (P) (Punkt C) die Kennzahl Z errechnet und mit dem Faktor 100.000 multipliziert.

Daraus ergibt sich die Zuschlagsformel:

$Z = \text{vergebene Leistungspunkte (L)} \times \text{Faktor } 100.000 / \text{Angebotspreis bzw. Wertungssumme (P)}$

Das Angebot mit der höchsten Kennzahl Z (ermittelt mit zwei Kommastellen) hat das beste Preis - Leistungsverhältnis und erhält als das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag.

Bei gleicher Kennzahl Z wird die Qualität (erweiterte Richtwertmethode) vorgezogen, ansonsten entscheidet das Los.