

Zuschlagskriterien für die Angebotsbewertung und weitere Ausschreibungs- / Vertragshinweise

Bei der Wertung der Angebote wird

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | der Angebotspreis | zu 60 %, |
| 1.1. | davon das verpreiste Leistungsverzeichnis | zu 57 %, |
| 1.2. | davon Preisnachlässe Pflanzenbeschaffung | zu 3 % |
| 2. | für die Darstellung nachfolgender Konzepte: | zu 40 % |
| | davon für objektbezogene | |
| 2.1. | Objektbetreuung Regelbetrieb | zu 30 % |
| 2.2. | Implementierung | zu 5 % |
| 2.3. | Deeskalationsmanagement | zu 5 % |

berücksichtigt.

Die entsprechenden objektbezogenen Angaben sind in der dafür vorgesehenen separaten Anlage („Anlage Bieterangaben zu den Zuschlagskriterien“) zu machen.

Erläuterung der Wertung:

Insgesamt werden maximal 1000 Wertungspunkte vergeben.

Zu 1.1. Der **Preisanteil** von 57 % entspricht maximal 570 Wertungspunkten.

Als Grundlage für die Bewertung werden folgende Preisbestandteile herangezogen:

- Gesamtpreis der umlagefähigen Kosten
- Gesamtpreis der nicht umlagefähigen Kosten

Diese Preisbestandteile fließen mit folgender Gewichtung in die Bewertung des Kriteriums 1 (Angebotspreis) ein:

- Gesamtpreis der umlagefähigen Kosten mit 80 %
- Gesamtpreis der nicht umlagefähigen Kosten mit 20 %

Somit werden die 570 Punkte wie folgt vergeben:

1.1.1. Umlagefähige Kosten

Die umlagefähigen Kosten fließen mit 80 % der Gesamtpunktzahl (570 Punkte), in die Bewertung ein, dies sind 456 Punkte.

Die maximale Punktezahl erhält das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis. Angebote, deren Angebotspreis höher als der doppelte niedrigste Angebotspreis aller in der Wertung verbliebenen Angebote ist, erhalten 0 Punkte. Die Angebotspreise, die innerhalb der vorgenannten Spanne zwischen Minimum und doppeltem Minimum liegen, erhalten linear entsprechend der jeweiligen Preisdifferenz zum preislich niedrigsten Angebotspreis proportionale Punkteabzüge. Als Grundlage wird der Gesamtpreis pro Jahr für das betreffende Los herangezogen.

1.1.2. Nicht umlagefähige Kosten

Die nicht umlagefähigen Kosten fließen mit 20 % der Gesamtpunktzahl (570 Punkte), in die Bewertung ein, dies sind 114 Punkte.

Die maximale Punktezahl erhält das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis. Angebote, deren Angebotspreis höher als der doppelte niedrigste Angebotspreis aller in der Wertung verbliebenen Angebote ist, erhalten 0 Punkte. Die Angebotspreise, die innerhalb der vorgenannten Spanne zwischen Minimum und doppeltem Minimum liegen, erhalten linear entsprechend der jeweiligen Preisdifferenz zum preislich niedrigsten Angebotspreis proportionale Punkteabzüge. Als Grundlage wird der Gesamtpreis pro Jahr für das betreffende Los herangezogen.

Begründung Kriterium Preis und Punkteaufteilung	Insgesamt werden die Preisbestandteile mit 60 % gewichtet, davon entfallen auf Kriterium 1.2. „Preisnachlässe Pflanzenbeschaffung“ 3 % (siehe weiter unten), somit auf den Angebotspreis des Leistungsverzeichnisses 57 %. Die Preise werden mit dem höchsten Gewichtungsfaktor versehen, weil die GWC zum einen im Sinne der Mieter günstige Preise einkaufen muss und zum anderen auch für die GWC selbst die Kostenoptimierung ein wichtiges Ziel ist. Die Punkte werden auf die umlagefähigen Kosten zu 80 % und auf die nicht umlagefähigen Kosten zu 20 % verteilt.
--	--

Zu 1.2. Das Kriterium zum **Preisnachlass bei Pflanzenbeschaffung** entspricht maximal 30 Wertungspunkten.

Der Bieter hat die Möglichkeit, bei Pflanzenbeschaffungen, welche nicht im Leistungsverzeichnis definiert sind, generell Rabatte auf die Preise beim Großhandel (z.B. zum Vergabezeitpunkt aktueller Lieferanten-Katalog / Preisliste von Bruns o. glw.) zu gewähren. Der Lieferantenkatalog/Preisliste Bruns o. glw. ist zum Bietergespräch zu benennen (Internetseite) und bei Vertragsabschluss zu übergeben.

Dieser Rabatt kann in der Kalkulationsdatei im entsprechenden Feld des Preisblattes eingetragen werden.

Die Wertung erfolgt folgendermaßen:

Der Bieter mit der höchsten angebotenen Prozentzahl des Rabattes erhält die maximale Punktzahl. Alle Bieter erhalten linear entsprechend der jeweiligen Abweichung zum Maximum Punkteabzüge entsprechend einer prozentualen linearen Interpolierung zwischen dem maximal angebotenen Rabatt und einem Rabatt von 0 %. Ein Bieter mit einem Rabatt von 0 % erhält folglich 0 Punkte, ein Bieter, der die Hälfte des maximal angebotenen Rabatts anbietet, erhält somit die Hälfte der maximalen Punktzahl, also 15 Punkte.

Begründung Kriterium	Dies liegt im wirtschaftlichen Interesse des Auftraggebers, da die Pflanzenbeschaffung ebenfalls ein preisbildendes Kriterium ist
-------------------------	---

Zu 2. Die Kriterien zur **Objektbetreuung, Leistungserbringung, Objektorganisation** entsprechen zusammen maximal 400 Wertungspunkten

Bitte unterbreiten Sie uns ein Konzept für die nachstehenden Wertungsbereiche mit den entsprechenden Wertungskriterien zum Zeitpunkt des Auftragsbeginns. Hierfür ist Anlage 9 („...Bieterangaben zu den Zuschlagskriterien...“ zu verwenden.

2.1. Objektbezogene Objektbetreuung Regelbetrieb (300 Punkte):

Wertungsbereich	Wertungskriterien	Begründung	Punkte	Gewichtungsfaktor
Struktur und Kompetenzprofil der Auftragsbetreuung inkl. Führungsteam	wer hat welche Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Qualifikationen und Erfahrungen in dem Team zur Umsetzung der Pflegeleistungen und des Organisationsablaufes	Fachgerechte Betreuung und Kontrolle der Arbeiten sind ein wichtiges Qualitätsmerkmal für die auftragsbezogene vertragsgemäße Leistungserbringung.	75 besonders wichtig	15
Erreichbarkeit des Führungsteams	Benennung des Führungsteams, Angabe von Medien (Email/Handy o.w.) und Uhrzeiten	Je besser das Führungsteam erreichbar und verfügbar ist, desto effizienter kann die Leistungserbringung und die Absicherung von zeitnahen erforderlichen Arbeiten, z.B. Havarieeinsätzen, akuten Mieterbeschwerden u.ä. gesteuert und die Kommunikation mit dem Auftraggeber beschleunigt werden.	25 weniger bedeutsam	5
Absicherung von Personal- und Technikausfällen	Wie erfolgt die Organisation zur Absicherung der Ersatzbeschaffung bei Personal- und Technikausfällen	Je besser der Umgang mit diesen Ausfällen organisiert ist, umso geringer sind die Zeiten der nicht-Leistung bzw. der verzögerten Leistung	50 wichtig	10
Ablauf und Struktur der objektbezogenen Qualitätsprüfung	Wie wird die eigene Qualitätsprüfung, durch das Führungsteam des AN, der geleisteten Arbeit der Gärtner und Pflegekräfte vor Ort organisiert, um den auftragsgerechten Pflege- und IS- Part zu gewährleisten.	Die regelmäßige, wöchentliche Eigenprüfung der Qualität und Quantität aller erbrachten Leistungen ist wesentlicher Vertragsbestandteil und Voraussetzung für die Buchung und Anerkennung der Arbeiten. Hierdurch kann die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen systematisch erfasst und dokumentiert werden und falls es zu Abweichungen kommt, diesen zeitnah entgegengewirkt werden.	60 wichtig bis besonders wichtig	12

Einhaltung des vorgegeben Pflegeplanes	Organisation zur Einhaltung des vorgegebenen Pflegeplanes d.h. z. Bsp. zeitnahe Rasenmähd in allen Straßenzügen des Pflegebereiches auch wenn AN mehrere Pflegebereiche beim selben oder anderen AG hat. (Rasen wächst je nach Witterung überall gleich)	Diese Punkte sind essentielle, auftragsbezogene Grundlagen für eine reibungslose und störungsarme Leistungserfüllung. Durch dieses Wertungskriterium kann zudem dargelegt und belegt werden, wie ein Auftragnehmer auch mehreren Losen/Pflegebereichen gewachsen ist.	90 essentiell	18
--	--	---	------------------	----

2.2. Objektbezogene Implementierung (50 Punkte) mit Angaben zu:

Wertungsbereich	Wertungskriterien	Begründung	Punkte	Gewichtungsfaktor
Objektbezogene Implementierung	• Bedarfsermittlung und Organisation Personalbereitstellung • Bedarfsermittlung und Beschreibung Technologie • Zeitplan der Implementierungsmaßnahmen mit möglichst genauen Wochentags-(Datums-)angaben sowie Angabe der jeweils verantwortlichen Personen (Darstellung der Maßnahmen ab Auftragserteilung bis Leistungsbeginn)	Diese Punkte sind jeweils wichtige Grundlagen, damit später der Leistungsbeginn vertragskonform erfolgt und die Arbeiten in der erforderlichen Qualität durchgeführt werden können.	20 wichtig	4
			20 wichtig	4
			10 weniger bedeutsam	2

2.3. Objektbezogenes Deeskalationsmanagement (50 Punkte):

Wertungsbereich	Wertungskriterien	Begründung	Punkte	Gewichtungsfaktor
Objektbezogenes Deeskalationsmanagement	Vorgehen und Reaktionszeit bei unvorhergesehenen Ereignissen und Notmaßnahmen (z. B. Baumbruch, herabfallende Äste, Verkehrssicherungen, Entfernung giftiger Pflanzen,...) mit Angabe der einzelnen Schritte des Vorgehens und der verantwortlichen Personen	Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ist ein zeitnahe Handeln innerhalb von spätestens 24 h, möglichst früher, erforderlich. Durch die Reklamationsbehandlung sowie Rückkopplung zum Auftraggeber können Abweichungen/ Mängel von der vertraglich vereinbarten Leistung systematisch erfasst und ausgewertet werden. Eine zeitnahe Gegensteuerung kann hierbei erzielt werden. Je schneller eine Abweichung/ Mangel von der Regelleistung erfasst und behoben wird, desto besser ist die vertragskonforme Leistungserbringung gewährleistet.	25 wichtig	5
	Instrumente und Wege zur Reklamationsbehandlung sowie Rückkopplung zum Auftraggeber mit Angabe der verwendeten Medien und der zuständigen Personen		25 wichtig	5

Erläuterung am Beispiel: Beim Kriterienbündel „Objektbezogenes Deeskalationsmanagement“ erhält der Bieter, wenn „alle Angaben...fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/Mangel erbracht“ sind, pro Einzelthema 25 Punkte. Diese setzen sich zusammen aus den nachstehend genannten maximalen 5 Wertungspunkten, welche anschließend in diesem Beispiel mit dem Gewichtungsfaktor 5,00 multipliziert werden, damit sich die der vorgegebenen Gewichtung entsprechende Punktezahl von 25 ergibt. Wenn bei den beiden genannten Einzelthemen des Kriterienbündels „alle Angaben fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/ Mangel erbracht“ worden sind, erhält der Bieter somit insgesamt zum Kriterienbündel 50 Punkte.

Jede Einzelfrage wird nach folgendem Schema gewertet:

0 Wertungspunkte entsprechen

„in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend, keine wertungsfähigen Angaben“

1 Wertungspunkt entspricht

„insgesamt mangelhaft mit schwerwiegenden Defiziten und Schwächen.“

2 Wertungspunkte entsprechen

„weiterreichende bzw. gewichtige Defizite und Schwächen, nur wenige wertungsfähige Aussagen.“

3 Wertungspunkte entsprechen

„mehrere bzw. nicht lediglich geringe Defizite und Schwächen“

4 Wertungspunkte entsprechen

„Vollständige Information, vereinzelte geringfügige Defizite“

5 Wertungspunkte entsprechen

„Alle Angaben sind fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/Mangel erbracht.“

Anschließend erfolgt eine Multiplikation der Punkte mit dem Gewichtungsfaktor so, dass sich bei voller Wertung die angegebene Punktezahl ergibt.

3. Ergebnis pro Los:

Das Ergebnis der Bewertung nach der Bewertungsmatrix ergibt sich aus der Summe der für jedes Zuschlagskriterium nach den voranstehenden Hinweisen ermittelten Punktezahl. Das Gesamtergebnis der Bewertung legt den Rang des Angebots pro Los fest.

Zusammenfassung der Zuschlagskriterien und Punktezahlen (in Klammer) im Detail:

Preis - Angebotssumme pro Jahr (570)

Preisnachlässe bei Pflanzenlieferungen (30)

Objektorganisation, Objektbetreuung und Leistungserbringung (400)

4. Gesamtergebnis der Vergabe aller Lose:

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach Bewertungsmatrix gemäß vorstehender Systematik.

Da es eine Losbeschränkung gibt, dürfen Bieter nur auf max. zwei Lose bezuschlagt werden. Sollte ein Bieter bereits ein mit diesem Verfahren nicht ausgeschriebenes, aber vertraglich mit einem anderweitigen Los (2, 5/1, 6) Grünpflege bei der GWC GmbH gebunden sein, so darf er in diesem Ausschreibungsverfahren nur noch auf ein neues Los bezuschlagt werden.

Bei Mehrfachplatzierungen (1 Bieter erreicht in mehr als zwei Losen die höchste Punktzahl) erfolgt die Festlegung der Lose je Bieter wie folgt:

Reihenfolge der Bezuschlagung

- zuerst wird Los 3 bewertet,
- anschließend das Los 1,
- dann das Los 4 und
- als letztes das Los 5/2

Erreicht ein mehrfachplatzierter Bieter mehr als 2x Platz 1, dann wird in dieser Reihenfolge der Lose der Zuschlag für die max. 2 Lose erteilt und dieser Bieter steht für die Bezuschlagung für ein drittes oder viertes Los nicht mehr zur Verfügung.