

## Bewertungsvorgehen und Zuschlagskriterien

im Vergabeverfahren DI-ZVSt-SR-05/2026 – Offenes Verfahren

**Planungsleistung Um- und Ausbau eines ehemaligen Schafstalls zu einem multifunktionalen Gemeindezentrum,  
HLS und Freianlagen (Wiederherstellung Weg)**

### Los 1: Fachplanung, Technische Ausrüstung: Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)

Bei ordnungsgemäßem, vollständigem Vorliegen der geforderten Unterlagen und erwiesener Eignung erfolgt der Zuschlag auf das für den Auftraggeber wirtschaftlichste Angebot. Dieses wird auf der Grundlage der Angebotsunterlagen anhand der Kriterien *Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)*, *Fachkompetenz des einzusetzenden Personals* und *Berufserfahrung* ermittelt.

Kriterium für die Auftragserteilung ist die Wirtschaftlichkeit des Angebots. Den Zuschlag erhält das Angebot, das die höchste Gesamtpunktzahl, die sich aus der Summe der gewichteten Preispunktzahl [Kriterium *Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)*] und der gewichteten Leistungspunktzahl [Kriterien *Fachkompetenz des einzusetzenden Personals* und *Berufserfahrung*] ergibt, erreicht. Die maximal zu erreichende Punktzahl beträgt 1.000. Bei Gleichstand erhält das Angebot mit der größeren Leistungspunktzahl den Zuschlag. Führt dies nicht zu einem eindeutigen Zuschlagsergebnis, entscheidet das Los.

## Bewertungsvorgehen

### I. Kriterium: Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)

Der Angebotspreis, der für das Kriterium *Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)* herangezogen wird, ist die Summe aller Positionen in Dok. 2.01 Preisblatt\_Los 1 HLS, die vom Bieter angegeben werden (Gesamthonorar brutto) unter Einhaltung der Grundsätze des Brandenburgischen Vergabegesetzes (BbgVergG).

Für die Preiswertung ist eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkten festgelegt. Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamthonorar erhält die Höchstpunktzahl 10. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Gesamthonorars. Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte. Für die Punktwertung der dazwischenliegenden Angebote wird ein relativer Bewertungsweg gewählt, der die relativen Preisunterschiede zwischen den Angeboten bewertet und in Punkte umrechnet (lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma). Muss gerundet werden, findet das kaufmännische Runden Anwendung.

Formel zur Ermittlung der Preispunkte  
gem. linearer Interpolation:

$$\left( \frac{2\text{-fach niedrigster Angebotspreis} - \text{Angebotspreis}}{\text{niedrigster Angebotspreis}} \right) \cdot \text{max. mögliche Punktzahl}$$

#### Rechenbeispiel:

|                                   |           |  |
|-----------------------------------|-----------|--|
| niedrigster Angebotspreis:        | 200.000 € |  |
| 2-fach niedrigster Angebotspreis: | 400.000 € |  |
| Angebotspreis                     | 250.000 € |  |
| max. mögliche Punktzahl:          | 10        |  |

$$\longrightarrow \left( \frac{400.000 \text{ €} - 250.000 \text{ €} [=150.000 \text{ €}]}{200.000 \text{ €}} \right) \cdot 10 = \underline{\underline{7,50}}$$

Die vergebenen Punkte werden mit dem jeweils angegebenen Gewichtungs- bzw. Relevanzfaktor multipliziert<sup>1</sup>. Über die Summe der gewichteten Bewertungspunkte wird die Summe der Preispunkte ermittelt. Die maximal zu erreichende Gesamt-Preispunktzahl für das Kriterium *Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)* beträgt 400.

**Werden keine Angaben in 2.01 Preisblatt\_Los 1 HLS gemacht, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen.**

### II. Kriterium: Fachkompetenz des einzusetzenden Personals

Das Kriterium *Fachkompetenz des einzusetzenden Personals* wird anhand der eingereichten Dok. 2.03 *Fachkompetenz Leiter\_Los 1 HLS* und 2.04 *Fachkompetenz Stellvertreter\_Los 1 HLS* und der darin angegebenen persönlichen Erfahrungen und Erfahrungsprojekte im Bereich Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS, der projektleitenden und stellvertretenden Person, die mit der Leistungserbringung betraut werden sollen, bewertet (nicht zu verwechseln mit den allgemeinen Unternehmensreferenzen, die im Rahmen der Eignungsprüfung im Teilnahmewettbewerb herangezogen wurden!). Es können auch Erfahrungsprojekte aus vorherigen Beschäftigungsverhältnissen der Mitarbeitenden herangezogen werden. Es ist möglich für die projektleitende und stellvertretende Person das gleiche Erfahrungsprojekt zu benennen. Dementsprechend sind insgesamt **vier persönliche Erfahrungsprojekte** je Bieter bzw. Angebot einzureichen.

Folgende Mindestanforderungen werden gestellt:

- **Projektleiter/in**
  - 2 Projekte mit Leistungsbild: technische Ausrüstung - Heizung, Lüftung, Sanitär
  - Honorarzone: mind. Honorarzone II
  - Leistungsphasen: 1-8 HOAI
  - Leistungszeitraum: Planungsbeginn (LPH 1) frühestens ab 01.01.2015, Abschluss (LPH 8) spätestens am 30.06.2026
- **Stellvertreter/in**
  - 2 Projekte mit Leistungsbild: technische Ausrüstung - Heizung, Lüftung, Sanitär
  - Honorarzone: mind. Honorarzone II
  - Leistungsphasen: 1-8 HOAI
  - Leistungszeitraum: Planungsbeginn (LPH 1) frühestens ab 01.01.2015, Abschluss (LPH 8) spätestens am 30.06.2026

**Werden die Mindestanforderungen nicht erfüllt, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen.**

Die Leistungspunktzahl wird anhand der Unterkriterien *Honorarzone* und *Bruttogrundfläche* je Referenzprojekt und je Person ermittelt. In jedem Unterkriterium können je Referenzprojekt max. zehn Punkte erreicht werden. Die vergebenen Punkte werden mit dem jeweils angegebenen Gewichtungs- bzw. Relevanzfaktor

<sup>1</sup> Umso höher der Faktor, desto höher ist die Relevanz/Wichtigkeit für den Auftraggeber.

multipliziert<sup>1</sup>. Über die Summe der gewichteten Bewertungspunkte wird die Summe der Leistungspunkte für das Kriterium *Fachkompetenz des einzusetzenden Personals* ermittelt. Die maximal zu erreichende Leistungspunktzahl beträgt 400.

### III. Kriterium: Berufserfahrung

Das Kriterium *Berufserfahrung* wird anhand der eingereichten Dok. 2.03 *Fachkompetenz Leiter\_Los 1 HLS* und 2.04 *Fachkompetenz Stellvertreter\_Los 1 HLS* und der darin angegebenen Berufserfahrung im Bereich Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS, der projektleitenden und stellvertretenden Personen, die mit der Leistungserbringung betraut werden sollen, bewertet.

Folgende Mindestanforderungen werden gestellt:

- *Projektleiter/in* - *Qualifikation/Abschluss: Dipl.-Ingenieur/in mit Studienabschluss der Fachrichtung Gebäude- und Energietechnik oder gleichwertig*  
- *Berufserfahrung: ≥ 5 Jahre im Leistungsbild Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS*
- *Stellvertreter/in* - *Qualifikation/Abschluss: Dipl.-Ingenieur/in mit Studienabschluss der Fachrichtung Gebäude- und Energietechnik oder gleichwertig*  
- *Berufserfahrung: ≥ 3 Jahre im Leistungsbild Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS*

**Werden die Mindestanforderungen nicht erfüllt, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen.**

Die Leistungspunktzahl wird anhand der Unterkriterien *Berufserfahrung - Projektleiter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS* und *Berufserfahrung - Stellvertreter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS* ermittelt. In jedem Unterkriterium können max. zehn Punkte erreicht werden. Die vergebenen Punkte werden mit dem jeweils angegebenen Gewichtungsfaktor bzw. Relevanzfaktor multipliziert<sup>1</sup>. Über die Summe der gewichteten Bewertungspunkte wird die Summe der Leistungspunkte für das Kriterium *Berufserfahrung* ermittelt. Die maximal zu erreichende Leistungspunktzahl beträgt 200.

### Wertungsmatrix

| Ziffer      | Beschreibung Kriterien                                                                                                                                                                                                                                                        | max. erhältliche Punkte | Gewichtungsfaktor | max. erreichbare Preispunkte |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>Gesamthonorar nach der HOAI (brutto)</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                         | <b>40</b>         |                              |
| I.1         | Preisangaben gem. Preisblatt                                                                                                                                                                                                                                                  | 10                      | 40                | 400                          |
|             | Zwischensumme Preispunkte:                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                   | <u>400</u>                   |
| <b>II.</b>  | <b>Fachkompetenz des einzusetzenden Personals</b>                                                                                                                                                                                                                             |                         | <b>40</b>         |                              |
| <b>II.1</b> | <b>Referenz 1 – Projektleiter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                                                                  |                         | <b>10</b>         | <b>100</b>                   |
| II.1.1      | <u>Honorarzone (HZ)</u><br><br><div style="text-align: right;">                     &lt; HZ II<br/>                     HZ II<br/>                     HZ III oder höher                 </div>                                                                               | Ausschluss<br>5<br>10   | 5                 | 50                           |
| II.1.2      | <u>Bruttogrundfläche</u><br><br><div style="text-align: right;">                     keine Angabe<br/>                     &lt; 500 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 500 m<sup>2</sup> bis &lt; 700 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 700 m<sup>2</sup> </div> | 0<br>1<br>5<br>10       | 5                 | 50                           |
| <b>II.2</b> | <b>Referenz 2 – Projektleiter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                                                                  |                         | <b>10</b>         | <b>100</b>                   |
| II.2.1      | <u>Honorarzone (HZ)</u><br><br><div style="text-align: right;">                     &lt; HZ II<br/>                     HZ II<br/>                     HZ III oder höher                 </div>                                                                               | Ausschluss<br>5<br>10   | 5                 | 50                           |
| II.2.2      | <u>Bruttogrundfläche</u><br><br><div style="text-align: right;">                     keine Angabe<br/>                     &lt; 500 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 500 m<sup>2</sup> bis &lt; 700 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 700 m<sup>2</sup> </div> | 0<br>1<br>5<br>10       | 5                 | 50                           |
| <b>II.3</b> | <b>Referenz 1 – Stellvertreter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                                                                 |                         | <b>10</b>         | <b>100</b>                   |
| II.3.1      | <u>Honorarzone (HZ)</u><br><br><div style="text-align: right;">                     &lt; HZ II<br/>                     HZ II<br/>                     HZ III oder höher                 </div>                                                                               | Ausschluss<br>5<br>10   | 5                 | 50                           |
| II.3.2      | <u>Bruttogrundfläche</u><br><br><div style="text-align: right;">                     keine Angabe<br/>                     &lt; 500 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 500 m<sup>2</sup> bis &lt; 700 m<sup>2</sup><br/>                     ≥ 700 m<sup>2</sup> </div> | 0<br>1<br>5<br>10       | 5                 | 50                           |

<sup>1</sup> Umso höher der Faktor ist, desto höher ist die Relevanz/Wichtigkeit für den Auftraggeber.

| Ziffer                                                                              | Beschreibung Kriterien                                                                                                                                                                                                                          | max.<br>erhältliche<br>Punkte | Gewichtungs-<br>faktor | max.<br>erreichbare Preispunkte |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| <b>II.4</b>                                                                         | <b>Referenz 2 – Stellvertreter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                                   |                               | <b>10</b>              | <b>100</b>                      |
| II.4.1                                                                              | <u>Honorarzone (HZ)</u><br><br><div> <div>&lt; HZ II</div> <div>Ausschluss</div> </div> <div> <div>HZ II</div> <div>5</div> </div> <div> <div>HZ III oder höher</div> <div>10</div> </div>                                                      |                               | 5                      | 50                              |
| II.4.2                                                                              | <u>Bruttogrundfläche</u><br><br><div> <div>keine Angabe</div> <div>0</div> </div> <div> <div>&lt; 500 m²</div> <div>1</div> </div> <div> <div>≥ 500 m² bis &lt; 700 m²</div> <div>5</div> </div> <div> <div>≥ 700 m²</div> <div>10</div> </div> |                               | 5                      | 50                              |
| Zwischensumme Leistungspunkte Kriterium Fachkompetenz des einzusetzenden Personals: |                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                        | <u>400</u>                      |
| <b>III.</b>                                                                         | <b>Berufserfahrung</b>                                                                                                                                                                                                                          |                               | <b>20</b>              |                                 |
| <b>III.1</b>                                                                        | <b>Berufserfahrung – Projektleiter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                               |                               | <b>10</b>              | <b>100</b>                      |
| III.1                                                                               | <u>Berufserfahrung</u><br><br><div> <div>keine Angabe oder &lt; 5 Jahre</div> <div>Ausschluss</div> </div> <div> <div>5 Jahre</div> <div>5</div> </div> <div> <div>&gt; 5 Jahre</div> <div>10</div> </div>                                      |                               | 10                     | 100                             |
| <b>III.2</b>                                                                        | <b>Berufserfahrung – Stellvertreter/in Fachplanung, Technische Ausrüstung, HLS</b>                                                                                                                                                              |                               | <b>10</b>              | <b>100</b>                      |
| III.2                                                                               | <u>Berufserfahrung</u><br><br><div> <div>keine Angabe oder &lt; 3 Jahre</div> <div>Ausschluss</div> </div> <div> <div>3 Jahre</div> <div>5</div> </div> <div> <div>&gt; 3 Jahre</div> <div>10</div> </div>                                      |                               | 10                     | 100                             |
| Zwischensumme Leistungspunkte Kriterium Berufserfahrung:                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                        | <u>200</u>                      |
| <b>Gesamtpunktzahl:</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                        | <b><u>1.000</u></b>             |

Eine weitergehende Differenzierung des Wertesystems wird nicht vorgenommen. Die Vergabestelle geht davon aus, dass ein verständiger Bieter erkennt, dass der Zielerfüllungsgrad bspw. mit einem höheren Preis abnimmt.