

Vergabeverfahren B202603 X2: Bodenbelag 1. OG BD KA

Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot anhand eines gewichteten Punktesystems (5-Punkte-System).

Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 5,00 Punkte

End- und Zwischenergebnisse werden auf 4 Nachkommastellen gerundet.

Kriterium	Gewicht
A - Preis	70 %
B – Bauablauf und Baustellenorganisation	20 %
C – Termine (Beginn u. Fertigstellung)	10 %
Summe	100 %

A) Preis (70 %)

Die Bewertung erfolgt mathematisch:

Punkte Preis = (niedrigster Angebotspreis / Angebotspreis des Bieters) × 5

Der niedrigste Preis erhält 5 Punkte.

Gewichtete Punkte = Punkte Preis × 0,70.

Bsp.:

Bieter A = 20.000 €, Bieter B = 30.000 €, Bieter C = 40.000 €

Bieter A = 5 Punkte × 0,70 = 3,5000 Punkte

Bieter B = (20.000 € / 30.000 €) × 5 Punkte = 3,3333 Punkte × 0,70 = 2,3333 Punkte

Bieter C = (20.000 € / 40.000 €) × 5 Punkte = 2,5000 Punkte × 0,70 = 1,7500 Punkte

B) Bauablauf und Baustellenorganisation (20 %)

Der Bieter hat mit seinem Angebot einen Bauablaufplan vorzulegen, aus dem die Organisation der Bauausführung hervorgeht.

Bewertet werden insbesondere

- schlüssige und effiziente Organisation des Bauablaufs (z. B. Reihenfolge der Arbeitsbereiche, Koordination der einzelnen Arbeitsschritte)
- Logistische Organisation der Möbelumstellung sowie der Zwischenlagerung von Mobiliar
- Maßnahmen zur Minimierung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen während der Bauphase
- Organisation der Baustelle sowie der Materiallogistik innerhalb des Gebäudes

Hinweis: Während der Bauphase befindet sich das gesamte 1. Obergeschoss im Homeoffice-Betrieb.

Der Bauablaufplan dient der Darstellung des organisatorischen Konzepts des Bieters (Arbeitsabläufe, Logistik, Möbelumstellung, Baustellenorganisation).

Die endgültige Festlegung der Bauabschnitte und deren Reihenfolge erfolgt durch den Auftraggeber.

Bewertungsskala

Punkte	Beschreibung
5	sehr detaillierter, realistischer Bauablauf, klare Abschnittsplanung
4	gut strukturiert, geringe Risiken
3	nachvollziehbarer Ablauf
2	wenig konkret
1	unzureichend
0	keine Angaben

Gewichtete Punkte = Punkte $\times$ 0,20.

Bsp.:

Bieter A = 3 Punkte $\times$ 0,20 = 0,6000 Punkte

Bieter B = 4 Punkte $\times$ 0,20 = 0,8000 Punkte

Bieter C = 5 Punkte $\times$ 0,20 = 1,0000 Punkte

C) Termine (10 %)

Der Bieter hat anzugeben:

- frühestmöglicher Leistungsbeginn (C.1)
- Gesamtbauzeit in Arbeitstagen (C.2)

Die Bewertung erfolgt getrennt.

C.1 – Frühestmöglicher Leistungsbeginn (5 %)

Bewertet wird der verbindlich angebotene Leistungsbeginn in Kalendertagen ab dem Referenztag (plangemäßer frühester Leistungsbeginn = 04.05.2026).

Der Referenztag gilt als Tag 1 und wird den Bietern mitgeteilt.

Angebote mit einem Beginn an dem Referenztag werden für die Wertung mit Tag 1 angesetzt.

Berechnung: Punkte = (schnellster Beginn eines Bieters / Beginn des Bieters) x 5
Gewichtung: x 0,05.

Bsp.: C.1

Bieter A = 04.05.2026 = Tag 1 = 5 Punkte x 0,05 = 0,2500 Punkte

Bieter B = 18.05.2026 = Tag 15 (Tag 1 / Tag 15) x 5 = 0,3333 Punkte x 0,05 = 0,0167 Punkte

Bieter C = 15.05.2026 = Tag 12 (Tag 1 / Tag 12) x 5 = 0,4167 Punkte x 0,05 = 0,0208 Punkte

C.2 – Gesamtbauzeit (5 %)

Bewertet wird die verbindlich angebotene Gesamtbauzeit in Arbeitstagen.

Berechnung: Punkte = (kürzeste Bauzeit / Bauzeit des Bieters) x 5
Gewichtung: x 0,05

Bsp.: C.2

Bieter A = 20 Arbeitstage = 5 Punkte x 0,05 = 0,2500 Punkte

Bieter B = 25 Arbeitstage = (20 / 25) x 5 = 4 Punkte x 0,05 = 0,2000 Punkte

Bieter C = 40 Arbeitstage = (20 / 40) x 5 = 2,5 Punkte x 0,05 = 0,1250 Punkte

Gesamtwertung:

Gesamtpunkte = Preis + Bauablauf + Beginn + Bauzeit.

Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag.

Bei Punktgleichstand bekommt das günstigste Angebot den Zuschlag

Bsp.:

Bieter A = 3,5000 Punkte + 0,6000 Punkte + 0,2500 Punkte + 0,2500 Punkte = 4,600 Punkte

Bieter B = 2,3333 Punkte + 0,8000 Punkte + 0,0167 Punkte + 0,2000 Punkte = 3,3467 Punkte

Bieter C = 1,7500 Punkte + 1,0000 Punkte + 0,0208 Punkte + 0,1250 Punkte = 2,8958 Punkte

3) Nachweise/Angaben (für Wertung zwingend)

Mit dem Angebot einzureichen:

1. Wertungspreis (vollständig, inkl. Nebenleistungen)
2. Bauablaufplan
3. Termine (Leistungsbeginn + Bauzeit)