

Bewertungsmatrix für Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb – Stadt Kelsterbach Feuerwehrhaus Objektplanung (LPH 7-9)

Die Bewerber haben beim Verhandlungsgespräch folgende Fragen zu beantworten:	erreichbare Punktzahl	erreichte Punkte des Bewerbers M & P Architekten	Begründung für die Vergabe von Punkten
1. Gesamt-Honorarangebot (inklusive Nebenkosten und Besonderer Leistungen) 2. Herangehensweise/Konzept zur Umsetzung der Aufgabenstellung	0 - 30 0 - 40	30 25	Günstigstes Honorarangebot gemäß Formblatt Zuschlagskriterien (260.967 € brutto)
2.1 Sicherung der Qualität der Leistungserbringung während der Vertragsdauer	0 - 15	10	Auseinandersetzung mit vorliegender Planung ist gut; Bewerber will sich intensiv in die bereits vorliegende Planung einarbeiten; Bewerber hat zwar auch schon eigene Optimierungsvorschläge vorgebracht, die jedoch wenig neue Inhalte aufweisen (geplante Interimslösung zeitnah beauftragen/ Sanierung des Bestandsgebäudes im Zuge des Neubaus/ Baustelleneinrichtung und Abbruch eng untereinander abstimmen); Bewerber streift das verwendete Tool Plan Radar in seiner Präsentation nur am Rand und stellt den Nutzen (insb. für den Auftraggeber) nicht bzw. kaum dar; positiv: Bewerber plant wöchentliche Besprechungstermine (auch mit den zuvor beauftragten Planern) und Abstimmungen auch mit angrenzenden Nachbarn; Bauleitung + Kommunikation auf der Baustelle immer in Teams; eigenes Schaubild des Bewerbers zu seinem Reaktionszeitenkonzept sowie zur Kommunikation mit dem Auftraggeber (Einsatz digitaler Medien, auch Video-Konferenzen); positiv: Bewerber hat Projekt besichtigt und stellt Rückfragen zum geplanten Interim; Angaben lassen (noch) einen sehr hohen Projekterfolg erwarten.
2.2 Methoden zu Kostenverfolgung und Kostenkontrolle sowie Nachtragsmanagement und Ausschreibung/Vergabe	0 - 15	9	Darstellung des Bewerbers zu den Themen Kosten und Nachtragswesen bleibt völlig unterbelichtet; es werden keine Aussagen über eine mögliche Nachtragsvermeidung getätigt; Bewerber bietet ansonsten nur Standards beim Nachtragsmanagement (nur Eingehen auf Entscheidungsvorlagen, die zwecks Darlegung von Kosten- und Terminveränderungen erstellt werden/ Vergleich von geplanten und aktuellen Kosten in allen Planungsstufen/ Dokumentation/ persönliche Anwesenheit bei den Vergabegesprächen); Gesamt-Kostencontrolling des Bewerbers erfolgt über Gesamttabelle (Excel-Datei); auch die Nachfragen des Projektsteuerers zu diesem Bereich werden nur unzureichend beantwortet (Vorgehensweise beim Nachtragswesen: Angebote auf Notwendigkeit prüfen); digitaler Zugriff auf die Leistungsverzeichnisse ist möglich; insgesamt ist die Methodik des Bewerbers so, dass die Kostensicherheit und die Einhaltung einschlägiger Vergaberegularien (nur) erreichbar erscheinen.
2.3 Qualitätssicherung	0 - 5	3	Auch bei der Qualitätssicherung bietet der Bewerber nur Standard (Projekt-Kickoffs mit allen Beteiligten und regelmäßige Jour fixe-Termine nebst Dokumentation (= Bauzustandsberichte mit Lichtbildern)); Vieraugenprinzip wird gelebt; positiv: Abnahmen zusätzlich mit projektfremden Kollegen (frischer Blick auf die Situation); Bauzustand und Mängelmanagement wird digital unterstützt (Plan Radar); Büro des Bewerbers ist aber nicht QM-zertifiziert und es erfolgten keine Aussagen zur Weiterbildung der Mitarbeiter; mit dieser Methodik erscheint die erzielbare Qualität (nur) als erreichbar.
2.4 Methoden zur Terminverfolgung und Terminkontrolle	0 - 5	3	Bewerber legt Wert auf Festlegung von Meilensteinen mit dem Auftraggeber; ansonsten wird auch im Bereich Termine nur das Standardprogramm geboten (Terminpläne/ Aufzeigen von Risiken und nicht beeinflussbaren Ereignissen, die Auswirkungen auf die Bauzeit haben); Nachfragen zur Vorgehensweise des Bewerbers beim Termin-Management werden nur allgemein beantwortet (in Terminplan ist kritischer Weg vermerkt/ im Falle von Terminverzugsmeldungen der Unternehmen müsse eine Entscheidung herbeigeführt werden); konkrete Darstellung des Bewerbers, inwieweit bei Abweichungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden, fehlt; Methodik ist so, dass Solltermine (nur) als erreichbar erscheinen.
3. Auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams	0 - 30	17	
3.1 Projektentwicklung durch Projektteam allgemein (Struktur und Zusammensetzung des Projektteams, projektbezogener Personaleinsatz und interne Projektorganisation)	0 - 15	6	wenig Erfahrungen + Spezialisierung des Bewerbers mit/auf Feuerwehr-Projekte/n; besonders vergleichbare Referenzprojekte liegen schon lange zurück (Feuerwehrrhäuser Nieder-Olm 2013/14 und Hünstetten 2007); die Wechsel im vorgesehenen Projektteam zwischen dem Teilnahmewettbewerb und der Angebotsphase wurden unzureichend erläutert; Aufteilung der Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten im Projektteam bleiben unklar (wer macht was und wer ist wann anwesend); keine festen Bezugspersonen; ausreichend großes Projektteam (5 Mitarbeiter); nach den Angaben des Bewerbers ist insgesamt eine eher durchschnittliche Qualität gegeben, Probleme in der Projektentwicklung werden gesehen.
3.2 Verfügbarkeit/Präsenz vor Ort	0 - 10	8	Vorgaben des Auftraggebers zur Verfügbarkeit (30 Minuten vom Büro Hünstetten aus) werden sicher eingehalten; Notfall-Reaktion binnen 2-3 Stunden (Reaktionszeit normal: 1 Tag), aber Baustellentermine während Bauüberwachung nur 2-3/Woche regulär; positiv: im Büro des Bewerbers sind die Reaktionszeiten organisiert (siehe Schaubild); Redundanz des Planungsteams, ausreichende Vertretungsregelung und im Bedarfsfalle personelle Verstärkung sind daher sichergestellt.
3.3 Gesamteindruck der Präsentation	0 - 5	3	Präsentation in mittlerer Qualität; Präsentation wurde erst zum Verhandlungsgespräch vorgelegt (in Angebotsunterlagen nur Fließtext); die Nachfragen des Projektsteuerers wurden durch Frau Presber sehr konkret, durch Herrn Orth dagegen nur sehr allgemein beantwortet (Beispiel: für anfechtungsfreie Vergabeverfahren sollen Planunterlagen gesichtet werden und der Vergabevorschlag sei zu erstellen); Projekt-Organigramm wurde vorgelegt; bezüglich Herrn Orth blieb aber etwas unklar, ob es sich um die Bauleitung bzw. (auch) um den Projektleiter handeln soll.
Ergebnis der Punktbewertung	0 - 100	72	

FB I.3.2 SH
 Ein. per Note 22.11.21

Anlage 2