

WERTUNGSMATRIX

für die Vergabe von Estrich- und Fliesenarbeiten

Bauvorhaben	Erweiterung und Neubau am MidSommerland
Vergabestelle / Auftraggeber	Bäderland Hamburg GmbH
Vergabenummer	OV 21/26
Los / Gewerk	Estrich- und Fliesenarbeiten
Preis-/Leistungswertung	70 % Preis / 30 % Qualität

1. Gegenstand und Grundsätze der Wertung

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis erteilt. Die Angebote werden ausschließlich anhand der nachfolgend festgelegten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung bewertet. Die Kriterien, Unterkriterien und der Bewertungsmaßstab sind Bestandteil der Vergabeunterlagen.

Referenzen und die geforderte Mindestpersonalausstattung dienen der Prüfung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit bzw. der Erfüllung verbindlicher Mindestanforderungen und werden nicht nochmals als eigenständige Zuschlagskriterien bepunktet.

2. Zuschlagskriterien und Gewichtung

Nr.	Zuschlagskriterium	Gewichtung	Max. Punkte
1	Preis	70 %	70,00
2	Qualität des technischen und organisatorischen Ausführungskonzepts	30 %	30,00
2.1	Organisation der Baustelle	7 %	7,00
2.2	Logistik- und Ablaufkonzept / Terminsicherung	10 %	10,00
2.3	Qualifikation und Erfahrung des tatsächlich eingesetzten Schlüsselpersonals / Risikominimierung	8 %	8,00
2.4	Personaleinsatz- und Verfügbarkeitskonzept	5 %	5,00
	Gesamt	100 %	100,00

3. Formale Vorgaben für die Qualitätskonzepte

- Der Bieter hat die geforderten Angaben vollständig, nachvollziehbar und projektbezogen einzureichen.
- Allgemeine Unternehmensdarstellungen, Prospekte oder bloße Absichtserklärungen ersetzen keine projektbezogene Darstellung.
- Die Bewertung erfolgt ausschließlich anhand der vor Ablauf der Angebotsfrist eingereichten Angaben und Nachweise, soweit eine zulässige Nachforderung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
- Der Bieter hat insbesondere darzustellen, welche konkreten Personen, Ressourcen, Abläufe und Maßnahmen für das ausgeschriebene Bauvorhaben vorgesehen sind.

- Die Konzepte müssen mit den übrigen Angaben des Angebots übereinstimmen. Widersprüche können die Nachvollziehbarkeit der Wertung beeinträchtigen.
- Die Qualitätswertung bezieht sich auf die Qualität der angebotenen Ausführung und Organisation; eine bloße Erhöhung der Mitarbeiterzahl führt nicht automatisch zu einer höheren Bewertung.

4. Bewertungsmaßstab für die Qualitätskriterien

Punkte	Qualitative Bewertung	Bewertungshinweise
0	nicht erfüllt	Keine Angaben, nicht verwertbare Angaben oder das Kriterium wird nicht erfüllt.
1	sehr geringe Erfüllung	Überwiegend allgemeine Aussagen; kaum Projektbezug; wesentliche Inhalte fehlen.
2	teilweise Erfüllung	Grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch mit wesentlichen Lücken, Unklarheiten oder fehlender Konkretisierung.
3	gute Erfüllung	Vollständige und schlüssige Darstellung mit ausreichendem Projektbezug und nachvollziehbaren Maßnahmen.
4	sehr gute Erfüllung	Überdurchschnittlich detaillierte, projektspezifische und schlüssige Darstellung; Risiken und Schnittstellen werden konkret berücksichtigt.
5	hervorragende Erfüllung	Außergewöhnlich detaillierte, vollständig projektspezifische und in sich schlüssige Darstellung mit konkret nachprüfbar Maßnahmen zur Sicherung von Qualität, Termin und Ausführung.

5. Zuschlagskriterium 1 – Preis (70 %)

Für die Preiswertung wird der wertbare Angebotspreis ohne Umsatzsteuer zugrunde gelegt. Der niedrigste wertbare Angebotspreis erhält 100 Wertungspunkte. Die übrigen Angebote erhalten eine proportional geringere Punktzahl.

Preis-Punktzahl = (niedrigster wertbarer Angebotspreis / Angebotspreis des Bieters) × 100

Gewichtete Preiswertung = Preis-Punktzahl × 0,70

Die berechnete Preiswertung wird auf zwei Dezimalstellen mathematisch gerundet; die abschließende Gesamtwertung wird ebenfalls mathematisch auf zwei Dezimalstellen gerundet.

6. Zuschlagskriterium 2 – Qualität des technischen und organisatorischen Ausführungskonzepts (30 %)

6.1 Organisation der Baustelle – 7 %

Vom Bieter vorzulegende Angaben / Bewertungsinhalte:

- Aufbau und Struktur der Baustellenorganisation.
- Benennung der für die Ausführung verantwortlichen Personen und deren Aufgaben.
- Organisation der Abdichtungs- und Fliesenarbeiten.
- Trennung und Koordination der Arbeitsbereiche Becken/Hallenbad sowie Duschen, WCs und Umkleiden.
- Schnittstellenmanagement mit anderen Gewerken und Beteiligten.
- Interne Qualitätssicherung, Prüf- und Freigabeprozesse.
- Kommunikations-, Entscheidungs- und Eskalationswege.
- Vertretungsregelungen für maßgebliche Funktionen.

Bewertungshinweis: Hohe Bewertungen setzen eine konkrete, auf das Bauvorhaben zugeschnittene Organisationsstruktur mit klaren Verantwortlichkeiten und nachvollziehbarer Schnittstellensteuerung voraus.

6.2 Logistik- und Ablaufkonzept / Terminsicherung – 10 %

Vom Bieter vorzulegende Angaben / Bewertungsinhalte:

- Konkreter Ablauf der Abdichtungs- und Fliesenarbeiten.
- Reihenfolge und zeitliche Abstimmung der Arbeiten in den einzelnen Arbeitsbereichen.
- Materiallogistik, Lagerung, Transport und Versorgung der Arbeitsbereiche.
- Abstimmung mit Vor- und Folgegewerken.
- Personalaufbau entsprechend dem Baufortschritt.
- Identifikation terminbestimmender bzw. risikobehafteter Arbeitsschritte.
- Konkrete Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Ausführungsfristen.
- Maßnahmen bei Behinderungen, Verzögerungen oder kurzfristigen Änderungen.
- Qualitätssicherung ohne vermeidbare Beeinträchtigung des Bauablaufs.

Bewertungshinweis: Besonders hoch zu bewerten sind konkrete, terminlich und organisatorisch nachvollziehbare Maßnahmen, die erkennbar auf die besonderen Anforderungen eines Bäder-/Schwimmbadprojekts zugeschnitten sind.

6.3 Qualifikation und Erfahrung des tatsächlich eingesetzten Schlüsselpersonals / Risikominimierung – 8 %

Vom Bieter vorzulegende Angaben / Bewertungsinhalte:

- Benennung des tatsächlich vorgesehenen Schlüsselpersonals.
- Funktion und Verantwortungsbereich im konkreten Projekt.
- Fachliche Qualifikation und einschlägige Berufserfahrung.
- Erfahrung des eingesetzten Personals mit vergleichbaren Bäder-/Schwimmbadprojekten.
- Erfahrung mit Beckenabdichtungen und Fliesenarbeiten in Nassbereichen.
- Erfahrung mit Duschen, WCs und Umkleiden sowie gegebenenfalls Sprungbereichen.
- Verfügbarkeitskonzept des Schlüsselpersonals während kritischer Bauphasen (z.B. Estricheinbau, Verfliesung des Beckens, etc.), das auch ein Vertretungs- und Ausfallkonzept beinhaltet.
- Konkrete Maßnahmen zur Minimierung projektspezifischer Ausführungsrisiken.

Bewertungshinweis: Bewertet wird das tatsächlich für die Ausführung vorgesehene Schlüsselpersonal. Allgemeine Unternehmensreferenzen ohne Bezug zu den benannten Personen werden hierfür nicht als gleichwertiger Nachweis berücksichtigt.

6.4 Personaleinsatz- und Verfügbarkeitskonzept – 5 %

Vom Bieter vorzulegende Angaben / Bewertungsinhalte:

- Nachvollziehbare Personalplanung über den Baufortschritt.
- Einhaltung der vorgegebenen Mindestpersonalausstattung.
- Aufteilung des Personals auf Becken/Hallenbad einerseits sowie Duschen, WCs und Umkleiden andererseits.
- Zeitgerechter Personalaufbau bei zunehmendem Arbeitsfortschritt.
- Verfügbarkeit zusätzlicher Fachkräfte bei Terminrisiken.
- Vertretungs- und Ausfallkonzept.
- Plausibilität der Personalplanung im Verhältnis zu Bauablauf, Mengen und Ausführungsfristen.

Bewertungshinweis: Nicht allein die absolute Mitarbeiterzahl ist maßgeblich. Entscheidend sind Plausibilität, zeitliche Verfügbarkeit, Qualifikation, zweckmäßige Aufteilung und die Fähigkeit zur bedarfsgerechten Verstärkung.

7. Eignungsanforderungen

7.1 Referenzen – technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Der Bieter hat die nachfolgend geforderten Referenzen als Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit vorzulegen. Die Referenzen werden im Rahmen der Eignungsprüfung geprüft und nicht als zusätzliche Zuschlagspunkte gewertet.

- Vorlage von bis zu 7 Referenzen aus den letzten 5 Jahren über baulich abgeschlossene und abgenommene Bäder mit vergleichbarer Wasserfläche.
- Als vergleichbar gelten insbesondere 25-m-Becken mit mindestens 4 Bahnen.
- Mindestens 2 Referenzen müssen einen Sprungbereich mit einer Sprunganlage von mindestens 1 m oder höher umfassen.
- Für jede Referenz sind Soll- und Ist-Termine bzw. Ausführungsfristen sowie eine referenzgebende Person des Auftraggebers mit Kontaktdaten anzugeben.
- Darzustellen sind die tatsächlich durch den Bieter erbrachten badspezifischen Leistungen im Bereich Abdichtung und Fliesen an Becken sowie in badspezifisch abgedichteten Räumen (Duschen, WCs, Umkleiden).
- Die entsprechenden Flächenanteile bzw. Leistungsumfänge sind nachvollziehbar anzugeben, vorzugsweise tabellarisch.
- Foyers, Stiefelgänge und sonstige Trockenbereiche werden nicht als referenzgebende badspezifische Leistungen anerkannt.
- Anerkannt werden nur Referenzen, die der Bieter unmittelbar durch den Auftraggeber beauftragt erhalten und selbst ausgeführt hat. Reine Nachunternehmerleistungen für ein anderes Unternehmen gelten nicht als eigene Referenz.
- Der Auftraggeber behält sich eine Überprüfung der Referenzangaben beim angegebenen Auftraggeber vor.

7.2 Referenzblatt – vom Bieter auszufüllen

Angabe	Einzutragende Information
Referenz Nr.	
Projekt / Bauvorhaben	
Auftraggeber	
Referenzperson / Funktion	
Telefon / E-Mail	
Auftragszeitraum	
Soll-Termin	
Ist-Termin / Abnahme	
Auftragssumme	
25-m-Becken / Wasserfläche	
Anzahl Bahnen	
Sprunganlage 1 m / 3 m	
Abdichtungsflächen Becken	
Fliesenflächen Becken	
Abdichtungs-/Fliesenflächen Duschen	
Abdichtungs-/Fliesenflächen WCs	
Abdichtungs-/Fliesenflächen Umkleiden	
Sonstige unmittelbar badspezifische Leistungen	
Direktbeauftragung durch AG: ja/nein	

7.3 Mindestpersonalausstattung

- Mit Beginn der Fliesen- und Abdichtungsarbeiten sind mindestens 5 Facharbeiter einzusetzen.
- Im weiteren Arbeitsfortschritt ist eine durchschnittliche Besetzung von mindestens 10 Facharbeitern vorzusehen; die konkrete Sollstärke (z. B. 10–14 Facharbeiter) ist vor Veröffentlichung anhand von Mengen, Terminplan und Ausführungsfristen abschließend festzulegen.
- Die Personalbesetzung muss die Arbeitsbereiche Becken/Hallenbad einerseits und Duschen, WCs und Umkleiden andererseits bedarfsgerecht abdecken.

- Der Bieter hat die Verfügbarkeit der vorgesehenen Fachkräfte für die maßgeblichen Bauphasen nachzuweisen bzw. verbindlich zu erklären.
- Die Mindestpersonalausstattung ist eine verbindliche Mindestanforderung (Eignungskriterium) und kein Zuschlagskriterium.

8. Bewertungsbogen – Qualitätswertung

Dieser Abschnitt kann als internes Wertungsblatt des Auftraggebers verwendet werden.

Bieter	2.1 Organisation 7 %	2.2 Logistik/Ablauf 10 %	2.3 Schlüsselpersonal 8 %	2.4 Personal 5 %	Qualität gesamt 30 %	Preis 70 %	Gesamt 100 %
Bieter 1							
Bieter 2							
Bieter 3							
Bieter 4							
Bieter 5							

9. Berechnung der Qualitätswertung

Für jedes Qualitätsunterkriterium wird eine Punktzahl von 0 bis 5 vergeben. Diese wird auf 100 Punkte umgerechnet und anschließend mit der Gewichtung des jeweiligen Unterkriteriums multipliziert.

Unterkriterium	Formel	Max. gewichtete Punkte
2.1 Organisation	$(\text{Punkte} / 5) \times 7$	7
2.2 Logistik/Ablauf	$(\text{Punkte} / 5) \times 10$	10
2.3 Schlüsselpersonal	$(\text{Punkte} / 5) \times 8$	8
2.4 Personal	$(\text{Punkte} / 5) \times 5$	5
Qualität gesamt	Summe der vier gewichteten Ergebnisse	30

10. Gesamtwertung und Zuschlagsentscheidung

Die Gesamtpunktzahl eines wertbaren Angebots ergibt sich aus der Summe der gewichteten Preis- und Qualitätspunkte. Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist das wirtschaftlichste Angebot im Sinne der festgelegten Zuschlagskriterien.

Gesamtpunktzahl = gewichtete Preiswertung + gewichtete Qualitätswertung

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Das Losverfahren wird durch die Submissionsstelle (B44) von HAMBURG WASSER durchgeführt.