

Vergabeunterlagen

Nichtoffenes Verfahren

Wertung der Angebote

Rahmenvereinbarung Leerwohnungssanierungen für eine noch nicht abschließend festlegbare Anzahl von Wohnungen (ca. 560 WE) für gwG SPE in den Jahren 2026-2029

Kriterienkatalog Zuschlagskriterien

und

Gewichtung der Zuschlagskriterien

Kriterienkatalog Zuschlagskriterien und Gewichtung der Zuschlagskriterien	1.3.5 gwg SPE						
Rahmenvereinbarung Leerwohnungssanierung 2026-2029	Formblatt gwg SPE						
Vergabenummer:	gwg-RV-Mod-2026						
Vergabe-ID	3238373						
<p>Grundsätzliches</p> <p>Die Angebote werden anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien mit der zum jeweiligen Kriterium angegebenen Gewichtung bewertet und das wirtschaftlich günstigste Angebot ermittelt.</p> <p>Hinweis zu den Gewerken des LV: Soweit in den nachfolgenden Zuschlagskriterien die Formulierung „je Gewerk des Leistungsverzeichnisses“ verwendet wird, bezieht sich die Anforderung auf die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01 Sanitärarbeiten, • 02 Heizungsarbeiten, • 03 Elektroarbeiten, • 04 Malerarbeiten, • 07 Maurer-/Abbrucharbeiten, • 08 Schreiner-/Tischlerarbeiten, <p>außer</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05 Oberbodenarbeiten, • 06 Fliesenarbeiten, • 09 Reinigungsarbeiten. <p>Der Bieter beziehungsweise der Bevollmächtigte der Bietergemeinschaft hat für die Zuschlagskriterien Z1 bis Z3 in den Anhängen zum Kriterienkatalog die unter den jeweiligen Kriterien geforderten Angaben in geeigneter Form nachzuweisen.</p>							
<p>Kriterien für die Zuschlagserteilung gemäß Bekanntmachung sind:</p>							
<p>Für die Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01 Sanitärarbeiten, • 02 Heizungsarbeiten, • 03 Elektroarbeiten, • 04 Malerarbeiten, • 07 Maurer-/Abbrucharbeiten, • 08 Schreiner-/Tischlerarbeiten, <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">- Qualität/Funktionalität:</td> <td style="width: 30%;">Gewichtung</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">40 %</td> </tr> <tr> <td>- Preis:</td> <td>Gewichtung</td> <td style="text-align: right;">60 %</td> </tr> </table>		- Qualität/Funktionalität:	Gewichtung	40 %	- Preis:	Gewichtung	60 %
- Qualität/Funktionalität:	Gewichtung	40 %					
- Preis:	Gewichtung	60 %					
<p>Nur für die Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05 Oberbodenarbeiten, • 06 Fliesenarbeiten, • 09 Reinigungsarbeiten, <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">- Preis:</td> <td style="width: 30%;">Gewichtung</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">100 %</td> </tr> </table>		- Preis:	Gewichtung	100 %			
- Preis:	Gewichtung	100 %					
<p>Hinweise:</p>							

Kriterienkatalog Zuschlagskriterien und Gewichtung der Zuschlagskriterien

1.3.5 gwg SPE

Die Skala der **Wertungspunkte (WP)** reicht für jedes Zuschlagskriterium von 0 bis max. 3. Die für das jeweilige Kriterium vergebenen WP werden mit den festgelegten **Gewichtungspunkten [GP]** multipliziert und ergeben die Bewertungspunkte (**BP**) je Kriterium. Die Summe aller erreichten Bewertungspunkte (BP) ergeben die **Gesamtzuschlagspunkte**. Die Bewertungspunkte und die **Gesamtzuschlagspunkte** werden kaufmännisch auf zwei Dezimalstellen gerundet. Insgesamt werden 100 Gewichtungspunkte [GP] auf die Zuschlagskriterien verteilt.

Die Rangfolgenbildung bzw. Abschichtung der Angebote für das Zuschlagskriterium Z4 erfolgt durch lineare Interpolation (s. Beispiel s. Zuschlagskriterium).

Angebote mit einem nach § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A-EU unangemessen hohen Preis werden von der Wertung ausgeschlossen.

In diesem Bewertungsverfahren ist ein Meistertitel dem Grad eines Dipl.-Ing. Bauwesen gleichgestellt.

Z	Zuschlagskriterium	WP	GP	Hinweise
Z1	Qualifikation des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, da die Qualität des eingesetzten Personals erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung hat, gemäß § 16d Abs. 2 Nr. 2 b) VOB/A-EU	3	10	
	Einsatz von Meistern und Gesellen Bauhauptgewerbe je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	3		
	Einsatz von Gesellen und Helfern Bauhauptgewerbe je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	2		
	Einsatz von Gesellen und Auszubildenden Bauhauptgewerbe je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	1		
	Qualifikation des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals nicht nachgewiesen/nachvollziehbar	0		
Z	Zuschlagskriterium	WP	GP	Hinweise
Z2	Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, da die Erfahrung des eingesetzten Personals erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung hat, gemäß § 16d Abs. 2 Nr. 2 b) VOB/A-EU	3	10	
	Einsatz von mindestens 3 technischen gelernten Fachkräften mit mindestens 6 Berufsjahren je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	3		
	Einsatz von mindestens 3 technischen gelernten Fachkräften mit mindestens 4 Berufsjahren als Geselle je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	2		
	Einsatz von mindestens 3 technischen gelernten Fachkräften mit mindestens zwei Berufsjahren als Geselle je Gewerk des Leistungsverzeichnisses außer Reinigungsarbeiten, Oberboden- und Fliesenarbeiten	1		
	Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals nicht nachgewiesen/nachvollziehbar	0		
Z	Zuschlagskriterium	WP	GP	Hinweise

Kriterienkatalog Zuschlagskriterien und Gewichtung der Zuschlagskriterien		1.3.5 gwg SPE		
Z3	Einhaltung der Ausführungsfristen gemäß § 16d Abs. 2 Nr. 2 c) VOB/A-EU. Es besteht die Anforderung lt. Leistungsverzeichnis, eine durchschnittliche Durchlaufzeit/Ausführungsfrist für die Komplettsanierung je Wohnung von ca. 15 Werktagen Mo.-Fr. einzuhalten. Die Frist beginnt mit Datum des vereinbarten Maßnahmenbeginns und läuft bis zur Fertigmeldung bzw. der Herstellung eines wiedervermietungsfähigen Zustandes der Wohnung.	3	20	
	Ausführungsfrist gleich oder weniger als 20 Kalendertage	3		
	Ausführungsfrist zwischen 20 und 22 Kalendertagen	2		
	Ausführungsfrist zwischen 23 und 25 Kalendertagen	1		
	Ausführungsfrist mehr als 26 Kalendertage	0		
Z	Zuschlagskriterium	WP	GP	Hinweise
Z4	Resultierender Gesamtpreis gemäß „Leistungsverzeichnis“ als Summe aller Preispositionen über alle Gewerke	3	60	
	Rangfolgenbildung bzw. Abschichtung der Angebote erfolgt durch lineare Interpolation. Beispiel: Der Gesamt-Angebotspreis des LV des besten Bieters liegt bei € 250.000,-. Dafür erhält er 3 Wertungspunkte, die mit 60 Gewichtungspunkten multipliziert werden, da diese Preisposition mit 60 % gewichtet wird. Der beste Bieter erhält damit 180,00 Bewertungspunkte. Das zweitbeste Angebot liegt bei € 275.000,-. Der zweitbeste Bieter erhält dann € 250.000,- : € 275.000,- * 3 WP *60 GP= 163,63 Bewertungspunkte.			