

Denkbare Zuschlagskriterien bei Bauaufträgen

Kriterium	beurteilt anhand von:	Erläuterungen / Bemerkungen
1. Preis	Preisangebot (Es ist auch denkbar, dass der Auftraggeber neben dem Preisangebot auch das nachstehend aufgeführte Kriterium "Konditionen für Optionen / Varianten" mitbeurteilt. In einem solchen Fall ist es aus Transparenzgründen wünschenswert, dieses Unterkriterium im Voraus bekannt zu geben)	Nettopreis der Beschaffung (bereinigte Offertsumme nach Abzug von Preisnachlässen, inklusive allfälliger Mehrwertsteuer). Die einzubeziehende Kosten ergeben sich aus dem Leistungsverzeichnis. Der Auftraggeber sollte die einzelnen Leistungen entweder separat als vom Anbieter zu offerierende Positionen aussetzen oder festhalten, dass die entsprechenden Kosten in den Offertpreis miteinzurechnen sind. Soweit Wartungs-, Einführungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten für die Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebots berücksichtigt werden, sollten diese aus Transparenzgründen separat als Zuschlagskriterien aufgeführt werden.
2. Konditionen für Optionen / Varianten	Konditionen des Anbieters auf vom Auftraggeber ausgesetzte Optionen	Der Auftraggeber behält sich in den Ausschreibungsunterlagen das Recht vor, eine Beschaffung mit oder ohne Optionen vorzunehmen, oder er setzt zum Hauptangebot zusätzlich eine Variante aus. Die Optionen bzw. die Variante fliessen nicht in den Offertnettopreis des Grundangebotes ein. Für Grundangebot, Optionen und Varianten sind separate Offertvergleiche zu erstellen.
3. Betriebs- und Unterhaltskosten	Kostenkonzept für den Betrieb und den Unterhalt; Beurteilung des internen und externen Betriebsaufwandes (wie Kosten für Personal, Material, Infrastruktur, Fremdleistungen, Energie) Vorgesehene Konstruktion und verwendetes Material Service- und Wartungskosten	z.B. niedrige Unterhaltskosten aufgrund der vom Anbieter vorgesehenen Konstruktions- und Materialwahl.
4. Einführungsaufwand / (interner) Betriebsaufwand des Auftraggebers	Angaben des Anbieters / Referenzauskünfte; Berechnungen des Auftraggebers	Müssen für die Einführung zusätzliche Stellen geschaffen werden? Wie lange ist die Angewöhnungszeit an die neuen Beschaffungen? Müssen zusätzliche Investitionen getätigt werden? Welchen Betriebsaufwand lösen die offerierten Leistungen (wie z.B. Installationen) aus?
5. Bauablauf und Baumethode (Beeinträchtigung des laufenden Betriebs / Objektbenützung / Arbeitssicherheit)	Baumethode / Vorgehensweise; Lösungskonzept; Bauprogramm Gesamtbaubauzeit und Umgang mit Eckdaten Zweckmässigkeit der vorgesehenen Vorgehensweise (Ettappierung / Schichtbetrieb ...)	Entspricht die vorgesehene Baumethode dem aktuellen Stand der Technik bzw. der aktuellen Baukunst und führt sie zum gewünschten Resultat? Wird der Betrieb durch den vorgesehenen Bauablauf bzw. die vorgeschlagene Baumethode beeinträchtigt? Wie lange und in welchem Umfang dauert die Beeinträchtigung? Ist die Sicherheit der Arbeitnehmer und Dritter gewährleistet oder bestehen Risiken?
6. Qualität (Qualität des Materials / Qualität der Ausführung / eingesetztes Personal)	Qualität des Materials: Produktbeschreibung; technische Werte; Muster bei der Offerteingabe / nachträgliche Bemusterung; Bewertung von Referenzbauten; Testergebnisse; Zertifikate; Einsatz anerkannter bzw. geprüfter Materialien. Brauchbarkeit, Sicherheit und Zuverlässigkeit des Materials Qualität der Ausführung: Angaben zum vorgesehenen Personaleinsatz (Ausbildung, Erfahrung, persönliche Referenzobjekte der Schlüsselpersonen) und ihren internen und externen Zuständigkeiten; Auftragsanalyse mit Aufzeigen der Qualitätsschwerpunkte des Unternehmers und der Q-kritischen Tätigkeiten im Projekt (Risikoanalyse) sowie den Lösungsansätzen dazu (z.B. Projektorganisation, Prüfplan, objektbezogenes Qualitätsmanagement); Darlegung der Vorgehensweise (z.B. betreffend Lehrgerüst); für die Leistungserbringung relevanten Infrastruktur (Geräteliste / Maschinenpark); Referenzen	Es gibt eine Vielzahl von qualitätsrelevanten Aspekten, welche jedoch auch als einzelnes Zuschlagskriterium verwendet werden können. Beurteilung der Qualität des offerierten Produktes. Beurteilung der Ausführung: Bewertung des Personaleinsatzes und der vom Anbieter vorgeschlagenen Massnahmen zur Einhaltung der Qualitätsanforderungen; Begutachtung von Referenzobjekten; Einholen von Referenzauskünften. Berücksichtigung und Einhaltung anerkannter Standards (z.B. SIA oder VSS-Normen). Eine ISO-Zertifizierung darf nicht zwingend vorausgesetzt werden, da der Nachweis einer (Auftrages- und objektbezogenen) Qualitätssicherung auch anders erbracht werden kann (wie z.B. Darlegung der Organisation mit den vorgesehenen Personen samt ihren Qualifikationsausweise, Vorgehen und Massnahmen zur Einhaltung der Qualitätsanforderungen). Gewährleistung von Baustellen- und Arbeitssicherheit.



Kriterium	beurteilt anhand von:	Erläuterungen / Bemerkungen
7. Technischer Wert	Angaben des Anbieters; Prospekte, Zertifikate (z.B. EMPA-Bestätigung), Muster, Testergebnisse	Kann auch unter dem Aspekt "Qualität" mitberücksichtigt werden.
8. Termine / Bauablauf	Bauprogramm oder Angaben des Anbieters zu Terminen Referenzauskünfte betr. Termineinhaltung einsetzbare Personalkapazitäten / Projektorganisation / Verfügbarkeitsnachweis Gesamtbauzeit und Eckdaten Zweckmässigkeit der Etappierung	Beurteilung des Bau-Terminprogramms oder der offerierten Termine im Sinne einer Plausibilitätsprüfung (d.h. es geht hier darum, ob der Anbieter die vom Auftraggeber ausgesetzten Termine gewährleistet z.B. Verfahren zur Planung der Arbeitsausführung und der Einflussnahme darauf, Angaben betreffend Personalkapazitäten); Termin als Teil der Leistung (Wer garantiert die rascheste Realisierung? Dies erfordert jedoch eine klare Regelung der Sanktionen bei Nichteinhaltung der vom Anbieter offerierten Systeme); Verfahren zur Planung der Arbeitsausführung und Einflussnahme darauf.
9. Zweckmässigkeit / Funktionalität	Muster; Prospekte; Besichtigung von Referenzobjekten; Vergleich der offerierten Leistung bzw. der Angaben des Anbieters mit den bekannt gegebenen Bedürfnissen des Auftraggebers	Dürfte wohl nur bei Bauaufträgen mit maschinellen Einrichtungen ein brauchbares Zuschlagskriterium sein. Eignung des offerierten Produktes, die vorgegebenen Ziele zu erreichen (Übereinstimmung mit den Bedürfnissen / Anforderungen des Auftraggebers). Die Zweckmässigkeit / Funktionalität wird meist bereits durch die Projektierung und das auf Grundlage des NPK erstellte Leistungsverzeichnis bestimmt bzw. entscheidend beeinflusst. Dürfte daher nur bei Einrichtungen und komplexen Installationen ein denkbare Zuschlagskriterium sein und der Auftraggeber in diesem Zusammenhang den Leistungsbeschreibung offen formuliert hat.
10. Kundendienst / Service- und Wartungsorganisation	Umschreibung der Service- und Wartungsorganisation (Reaktionszeit / Gewährleistung von Ersatzteillieferungen); Referenzauskünfte	Dürfte wohl nur bei Bauaufträgen mit maschinellen Einrichtungen bzw. Installationen ein brauchbares Zuschlagskriterium sein. Spezifische zusätzliche Leistungen des Anbieters nach der Installation (z.B. Support- und Wartungsmöglichkeiten, 24-Stunden-Notfall-Service). In welchem Umfang und wie lange unterstützt der Anbieter den Auftraggeber? Die Service- und Wartungskosten können ein separates Kriterium bilden (vgl. Punkt 3).
11. Erfahrung / fachliche Qualifikation bzw. Kompetenz des Anbieters	eingesetztes Personal (Ausbildung, Erfahrung, persönliche Referenzobjekte des vorgesehenen Schlüsselpersonals) Referenzliste der Firma / Referenzauskünfte (Referenzen über die Ausführung von vergleichbaren Bauten) Subunternehmerliste	Kann auch als Eignungskriterium eingesetzt werden. Dieses Kriterium kann auch als qualitätsrelevanter Aspekt verwendet werden (vgl. Punkt 6).
12. Leistungsfähigkeit (Grösse, Kapazität)	genügende Kapazität zur Erbringung der Leistung eingesetztes bzw. verfügbares Personal	Kann auch als Eignungskriterium eingesetzt werden. Vorhandene Infrastruktur des Anbieters; der Anbieter muss jedoch die Möglichkeit haben, die erforderlichen Kapazitäten nach Erhalt des Zuschlags zu schaffen, sofern dies von der Natur des Auftrages nicht ausgeschlossen ist. Die Beurteilung hat auf sachlichen, objektiven und mit der Beschaffung zusammenhängenden Aspekten zu beruhen.
13. Ästhetik	Muster; Angaben des Anbieters; Prospekte	z.B. Ergonomie des Produktes, Design.
14. Sicherheit	Sicherheitskonzept; Zertifikate (z.B. Baumusterprüfung); Muster	Sicherheit des Objekts und des Betriebes während und/oder nach der Bauzeit.
15. Kompatibilität mit bereits vorhandenen Installationen / Integration in bestehende Infrastruktur	Angaben des Anbieters; Prospekte bzw. Unterlagen zu installierten Produkten; Vergleich von vorhandenen Produkten mit den offerierten Produkten; Nachweis der Kompatibilität und Funktionalität der angebotenen Lösung in der bestehenden Umgebung	Einheitlichkeit der Komponenten (Produktekontinuität) darf nur berücksichtigt werden, sofern dies auch wirtschaftlich begründen lässt Flexibilität bei Nach- oder Umrüstungen sowie Rücksichtnahme auf bereits vorhandene Infrastrukturen des Auftraggebers (Ersatzteillagerhaltung)



Kriterium	beurteilt anhand von:	Erläuterungen / Bemerkungen
16. Erfüllungsgrad der offerierten Leistung gemäss Pflichtenheft	Angaben des Anbieters; Nachweis der verlangten und gewünschten Funktionen	Dürfte nur bei elektromechanischen Einrichtungen und komplexen Installationen ein denkbares Zuschlagskriterium sein. Wie weit sind die Soll- bzw. Wunsch-Kriterien erfüllt? (Sind alle Muss-Kriterien abgedeckt? Falls nein, ist das Angebot ungültig).
17. Garantien	Angaben des Anbieters (Darlegung der gewährten Garantien); Garantiebestätigungen	Der Auftraggeber beurteilt die gewährte Garantiedauer und den offerierten Garantieuumfang. Meist ergeben sich die Garantien aus den Ausschreibungsunterlagen oder aus für anwendbar erklärten Normen (z.B. SIA 118), so dass das Kriterium "Garantien" bei Bauaufträgen nur im Zusammenhang mit speziellen Installationen (Apparate) relevant sein dürfte.
18. Finanzielle Sicherheiten für die Erfüllung des Auftrages (Finanzielle Leistungsfähigkeit)	Bürgschafts- / Garantieerklärung einer Versicherung oder Bank	Wird nur bei grösseren Aufträgen und oft als Eignungskriterium eingesetzt. In der Offertphase wird meist eine unwiderrufliche Absichtserklärung einverlangt.

