

Wertungsmatrix

**Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die
baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen
(Paket 2 Süchteln)**

Los 1 – Gemeinschaftsgrundschule Brüder-Grimm-Schule

Verhandlungsverfahren nach
europaweitem Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A EU



Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen (Paket 2: Süchteln)

A.2.02 Wertungsmatrix Angebote

Stand: 01.10.2026



Oberkriterium			Unterkriterium			Anteil an der Gesamtwertung	Bewertungsbasis und Zielsetzungen	Bewertungsschema	Punkte (Max.)	Gewichtete Punkte (Max.)	
Nr.	Bezeichnung	prozentuale Gewichtung	Nr.	Bezeichnung	prozentuale Gewichtung						
1	Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität	5,00%	1.1	Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität	100,00%	5,00%	Der Auftraggeber erwartet gemäß "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen ein funktionales städtebauliches Gesamtkonzept insbesondere in Bezug auf Maßstäblichkeit und Einbindung in die städtebauliche Umgebung. Die denkmalgeschützten Schulbaukörper müssen angemessen Berücksichtigung finden. Das zeitlos ansprechende funktionale Gestaltungskonzept des Gebäudes und des Außenraums muss eine eindeutige Orientierung im Außenraum ermöglichen und dem Baukörper eine eindeutige Adressbildung und Wegeführung in Bezug auf Haupt- und Nebeneingänge zuordnen. Die Architektur soll einer Schule angemessen sein und von außen die Nutzung sowie die verschiedenen Funktionsbereiche ablesbar machen, um Schülerinnen und Schülern, aber auch Besuchern und Personal eine einfache Orientierung zu ermöglichen und eine gute Übersichtlichkeit zu gewährleisten. Das Farb- und Materialkonzept soll für Innen- und Außenraum zusammenpassen, muss für ein Schulgebäude angemessen sein, sich in den Kontext einfügen und die hohe Aufenthaltsqualität im Innen- und Außenraum unterstützen.	Jedes Unterkriterium wird separat bewertet. Die Bewertung erfolgt nach dem folgenden Schema: •Schulnote "sehr gut": Das Angebot übertrifft die Anforderungen und Zielsetzungen der Vergabeunterlagen. (10 Punkte) •Schulnote "gut": Das Angebot entspricht den Anforderungen und Zielsetzungen der Vergabeunterlagen vollständig; es weist keine Abweichungen und keine Mängel auf. (8 Punkte) •Schulnote "befriedigend": Das Angebot entspricht den Anforderungen und Zielsetzungen der Vergabeunterlagen im Wesentlichen; es weist allenfalls unerhebliche Abweichungen, jedoch keine Mängel auf. (5 Punkte) •Schulnote "ausreichend": Das Angebot entspricht gerade noch den Anforderungen und Zielsetzungen der Vergabeunterlagen, weist jedoch grobe Abweichungen und/oder Mängel auf, sodass das Angebot den Anforderungen und Zielsetzungen der Vergabeunterlagen kaum gerecht wird. (2 Punkte) •Schulnote "mangelhaft": Das Angebot unterschreitet in den Vergabeunterlagen festgelegte Mindestanforderungen oder lässt keine den Zielsetzungen der Vergabeunterlagen entsprechende Projektrealisierung erwarten. (0 Punkte)	10,00	50,00	
						5,00%					
2	Raum- und Funktionsprogramm	22,00%	2.1	Umsetzung Raumprogramm (Gebäude)	45,45%	10,00%	Das Raumprogramm soll gemäß FLB "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen (z.B. Raumprogramm) flächeneffizient ausgeführt werden durch die Umsetzung von Raum- und Funktionsflächen unter Entwicklung einer angemessenen Bruttogrundfläche. Die Raumgrößen des Raumprogramms sind einzuhalten unter Berücksichtigung optimierter Raumschnitte und -abmessungen. Die Zuschnitte der Räume sollen eine optimale Nutzbarkeit der Flächen fördern.	Die Bewertung erfolgt eindeutig. Das heißt, dass Zwischenpunkte nicht vergeben werden. Erhält ein Angebot in einem Unterkriterium 0 Punkte, wird es aus dem Verfahren ausgeschlossen . Die gewichteten Punkte für das Unterkriterium werden dann wie folgt berechnet: Bewertungspunkte Unterkriterium x Anteil an der Gesamtwertung [%] x 100 = gewichtete Punkte Unterkriterium	10,00	100,00	
			2.2	Umsetzung Funktionalbeziehungen (Gebäude)	45,45%	10,00%	Der Auftraggeber erwartet gemäß FLB "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen (z.B. Funktionsschemata) ein übersichtliches Erschließungskonzept im Innenraum, das funktional an den Außenraum anbindet. Eine einfache Orientierung und offene Verkehrsflächen mit Tageslicht unterstützen die Wegeführung. Alle Räume sind gemäß Funktionsschema bzw. -beschreibung anzuordnen und mit den vorgegebenen Zusammenhängen untereinander abzubilden. Ziel ist eine optimierte Nutzbarkeit und hohe Unterstützung der Aufgaben des täglichen Unterrichts und der Mensaabläufe.	Die ermittelten Punktzahlen werden auf die zweite Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Die gewichteten Punkte für die Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien eines jeden Bieters ergibt sich aus der Summe der in allen Unterkriterien erreichten gewichteten Punkte.	10,00	100,00	
			2.3	Umsetzung Außenanlagen	9,09%	2,00%	Die Außenanlagen sollen gemäß FLB "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen sinnvoll an den bestehenden Schulhof angebunden werden und mit diesem eine zusammenhängende Einheit bilden. Durch eine eindeutige Ablesbarkeit von Flächenzuordnungen insbesondere für Schülerflächen und Anlieferverkehre erfolgt eine gute Strukturierung der Gesamtanlage. Die Erschließungsflächen im Außenraum binden sinnvoll an die Wegeführung im Innenraum an und trennen eindeutig und für die Schüler sicher die Bereiche für Fuß-/Radverkehr, Anlieferung und Stellplatzflächen. Für die Bewertung der Umsetzung der Außenanlagen wird die funktionale Leistungsbeschreibung „Planen und Bauen“ inkl. Anlagen zugrunde gelegt.	Die weiteren Angebote werden über eine Division der jeweils erreichten gewichteten Punkte für die Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien durch die höchste erreichte gewichtete Gesamtpunktzahl für die nichtmonetären Kriterien („Bestbieter“) nach folgender Formel ermittelt: Gesamtpunktzahl nichtmonetär = $\frac{\text{gew. Punkte Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien (Bieter)}}{\text{gew. Punkte Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien (Bestbieter)}}$ x Gewichtung x 1.000 Punkte	10,00	20,00	
						22,00%					
3	Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen	13,00%	3.1	Qualität der Baukonstruktion (Gebäude und Freianlagen)	38,46%	5,00%	Ziel ist gemäß FLB "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen (z.B. Anforderungsraumbuch) ein funktionales, bedarfsgerechtes, wirtschaftliches und gestalterisch anspruchsvolles sowie ressourcenschonendes und energiesparendes Bauen. Im Sinne einer zukunftsorientierten Bauweise ist auch bei der Auswahl der Produkte und Baustoffe Wert auf eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftige Nutzung des Gebäudes zu legen. Es werden das Gebäude in Bezug auf Rohbau, Fassade und Dach sowie Ausbauprodukte als auch die entstehenden Freianlagen sowohl in Bezug auf erdgebundene wie auch ggf. vorgesehene Dachnutzungen bewertet. Neben den Bauqualitäten sind auch die ausgeschriebenen Möblierungselemente sowie die Wahl von Leitsystem und Beschilderung zu optimieren.	Anwendungsbeispiel Bewertung des Unterkriteriums: Der Bieter A erhält für das Unterkriterium "Umsetzung Raumprogramm (Gebäude)" 5 Punkte. Die gewichteten Punkte für das Unterkriterium werden dann wie folgt berechnet: $5 \times 10\% \times 100 = 50$ Ergebnis: Bieter A erhält für das Unterkriterium "Umsetzung Raumprogramm (Gebäude)" insgesamt 50 gewichtete Punkte. Anwendungsbeispiel Ermittlung Gesamtpunktzahl für die nichtmonetären Kriterien: Bieter 1 hat 250 gewichtete Punkte für die Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien erreicht. Bieter 2 hat 350 gewichtete Punkte für die Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien erreicht (höchste erreichte gewichtete Punkte für die Gesamtheit der nichtmonetären Kriterien = sog. Bestbieter): $\frac{250 \text{ gew. Punkte (Bieter 1)}}{350 \text{ gew. Punkte (Bestbieter)}} \times 40\% \times 1.000 \text{ Punkte} = 285,71 \text{ Punkte}$ $\frac{350 \text{ gew. Punkte (Bieter 2)}}{350 \text{ gew. Punkte (Bestbieter)}} \times 40\% \times 1.000 \text{ Punkte} = 400,00 \text{ Punkte}$ Ergebnis: Gesamtpunktzahl für die nichtmonetären Kriterien Bieter 1: 285,71 Gesamtpunktzahl für die nichtmonetären Kriterien Bieter 2 („Bestbieter“): 400,00	10,00	50,00	
			3.2	Qualität der Technischen Anlagen (Gebäude)	61,54%	8,00%	In diesem Kriterium wird die Qualität des Konzeptes der Technischen Ausrüstung (TA) gemäß FLB "Planen und Bauen" sowie zugehöriger Anlagen bewertet, insbesondere die Qualität der verwendeten Komponenten und Konzepte bei Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro und Küchentechnik sowie der Mess-, Steuer- und Regeltechnik und deren Zusammenspiel. Zudem werden die Nutzerfreundlichkeit (einschließlich Regelung der Räume, Trägheit des Systems) sowie die Qualität des aktiven sommerlichen Wärmeschutzes (einschließlich Sonnenschutz) inkl. der Wartungsfreundlichkeit der TA-Anlagen bewertet.		10,00	80,00	
						13,00%					
Summe		40,00%				40,00%	Bewertungsschema	Anwendungsbeispiel		130,00	
4	Preis	60,00%	4.1	Barwert der Entgelte	100,00%	60,00%	Die Bewertung des monetären Kriteriums „Preis“ erfolgt nach Punkten. Insgesamt können 600 Punkte erreicht werden. Grundlage für die Ermittlung der Punktzahl sind a) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen, b) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Wartungsleistungen über den vereinbarten Leistungszeitraum von 5-10 Jahren (Gewährleistungszeit je nach Gewerk) und c) die gemäß den Angaben im Vordruck Betriebskosten (F.2.05) über einen Zeitraum von 10 Betriebsjahren seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigungsleistungen. Die als Kosten des ersten Vollbetriebsjahres angebotenen Kostenbestandteile nach b) und die seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigung nach c) werden mit einer vorgegebenen Preissteigerungsannahme von 2,58 % p.a. indexiert. Alle Kostenbestandteile werden über einen Diskontierungszinssatz von 1,3 % p.a. auf den 01.01.2026 abdiskontiert und bilden zusammen den Gesamtbarwert (Barwert a + Barwert b + Barwert c = Gesamtbarwert). Das Angebot mit dem geringsten Gesamtbarwert (sog. Bestbieter) erhält die maximal erreichbare Punktzahl im monetären Kriterium „Preis“ von 600 Punkten. Alle weiteren Angebote werden nach folgender Formel ins Verhältnis zum Gesamtbarwert des „Bestbieters“ gesetzt: Punktzahl Preis = $\frac{\text{Gesamtbarwert (Bestbieter)}}{\text{Gesamtbarwert (Angebot Bieter)}}$ x Gewichtung x 1.000 Punkte Die ermittelten Punktzahlen werden auf die zweite Nachkommastelle kaufmännisch gerundet.	Der Gesamtbarwert von Bieter A beträgt 19.000.000 EUR. Der Gesamtbarwert des Bestbieters beträgt 17.000.000 EUR: $\frac{17.000.000 \text{ EUR (Bestbieter)}}{19.000.00 \text{ EUR (Bieter A)}} \times 60\% \times 1.000 \text{ Punkte} = 536,84 \text{ Punkte}$ Ergebnis: Der Bestbieter erhält für das monetäre Kriterium „Preis“ eine Gesamtpunktzahl von 600 Punkten. Bieter A erhält für das monetäre Kriterium „Preis“ eine Gesamtpunktzahl von 536,84 Punkten.		600,00	
						60,00%					
Summe		100,00%				100,00%					
						60,00%					
Summe		100,00%				100,00%					
						600,00					
						1.000,00					

Bei Punktgleichheit in der Gesamtpunktzahl ist die höhere Punktzahl im Kriterium 4 "Preis" ausschlaggebend.