



Wertungsmatrix (Angebote)

zur Vergabe

**„Technische Facility Management Services am
Standort Kassel“**

Vergabenummer: 2026-024

(Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)

Stand: 17.08.2026



Inhalt

1. Allgemeines.....	3
2. Übersicht Zuschlagskriterien.....	3
3. Wertung.....	3
3.1. Preis in EUR (netto).....	3
3.2. Technisches Konzept.....	5

1. Allgemeines

Der Zuschlag wird – vorbehaltlich einer Aufhebung des Verfahrens – unter den wertungsfähigen Angeboten auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Die Wirtschaftlichkeit wird anhand der nachfolgend genannten Zuschlagskriterien und zugeordneten Unterkriterien bestimmt, vgl. Ziffer 2.

Die Wirtschaftlichkeit der Angebote bemisst sich an der im Rahmen der Wertung erreichten Gesamtpunktzahl. Es können maximal 1.000 Punkte erreicht werden.

Jedes Zuschlagskriterium (und ggf. Unterkriterium) ist prozentual gewichtet. Die Gewichtungen der einzelnen Kriterien ergeben in Summe 100%.

Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag.

2. Übersicht Zuschlagskriterien

Kriterium	Gewichtung	Max. Punktezahl
Angebotspreis	70 %	700,00
Konzept	30 %	300,00
<i>[Implementierung]</i>	<i>davon [6%]</i>	<i>[60,00]</i>
<i>[Personalkonzept]</i>	<i>davon [12%]</i>	<i>[120,00]</i>
<i>[Betreiberverantwortung]</i>	<i>davon [7%]</i>	<i>[70,00]</i>
<i>[Störfallmanagement]</i>	<i>davon [5%]</i>	<i>[50,00]</i>
Gesamt	100,00%	1.000,00

3. Wertung

Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand der nachfolgend beschriebenen Zuschlagskriterien und Unterkriterien.

3.1. Preis in EUR (netto)

Die Bewertung des Kriteriums „Angebotspreis“ erfolgt auf dem wertbaren eingereichten Angebot des Bieters.

Hierzu sind in alle geforderten Preise zu kalkulieren und die erforderlichen Angaben in den grün hinterlegten Zellen der einzelnen Register in der **Anlage B.2 Preisblatt**¹ einzutragen. Der Angebotsvergleichspreis setzt sich dabei aus der Gesamtsumme der folgenden Angebotsbestandteile zusammen:

- Gesamtsumme (netto) Regel- und Einmalleistung als Bewertungsgrundlage resultierend aus Gesamtsumme Einmalleistung plus 5 x Gesamtsumme Regelleistung pro Jahr
- Gesamtsumme (netto) gewichtete Stundenverrechnungssätze als Bewertungsgrundlage über 5 Jahre
- Gesamtsumme (netto) gewichteter Bearbeitungszuschlag als Bewertungsgrundlage über 5 Jahre

Die Ermittlung der Punktzahl des Angebotsvergleichspreises erfolgt nach der folgenden Formel:

Der Bieter mit dem niedrigsten Angebotsvergleichspreis erhält **700** Punkte. Die nachfolgenden Bieter erhalten prozentual anteilige Punkte. Dazu wird der niedrigste Angebotsvergleichspreis mit 700 multipliziert und durch den Angebotsvergleichspreis des Bieters dividiert.

Beträgt der Angebotsvergleichspreis eines Bieters mehr als das 2,0-Fache des niedrigsten plausibilisierten Angebotsvergleichspreises aller Bieter, wird der Angebotsvergleichspreis dieses Bieters mit 0,00 Punkten bewertet.

Beispiel:

$$P = (700 \times GA) / WA$$

P = Punktzahl

GA = Günstigstes Angebot

WA = zu wertendes Angebot

Beispiel:

GA = 1.500.000 (700 Punkte)

¹ Anlage B.2 Preisblatt wird mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe bereitgestellt

$$WA = 2.000.000$$

$$P = (700 \times 1.500.000) / 2.000.000]$$

$$P = 525$$

3.2. Technisches Konzept

Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Technisches Konzept gemäß Verfahrensbrief Nr. 1 geht mit insgesamt 30% in die Gesamtbewertung der Angebote ein. Insgesamt können max. **300** Punkte erreicht werden.

Wertungsrelevante Aspekte

Die Qualität der einzureichenden Konzepte wird gesamthaft im Hinblick auf die in der Wertungsmatrix genannten inhaltlichen Anforderungen unter Anwendung des nachfolgend beschriebenen Bewertungsmaßstabs bewertet. Dabei findet die Bewertung jeweils individuell für die Ausführungen zu den Schwerpunkten "**Implementierung**", "**Personalkonzept**", "**Betreiberverantwortung**" und „**Störfallmanagement**“ statt. Die Punktevergabe erfolgt je Schwerpunkt entsprechend der im weiteren Verlauf dieser Wertungsmatrix festgelegten Maximalpunktzahlen und Bewertungsmaßstäbe.

Sollten relevante Aussagen fehlen oder die Erklärungen und Angaben im Hinblick auf **Detailltiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit** Schwächen und Defizite aufweisen, erfolgt Punktevergabe wie nachfolgend dargestellt.

Für die einzelnen Schwerpunkte des Umsetzungskonzeptes gemäß Absatz 1 wertungsrelevante Aspekte werden folgende Punkte vergeben:

2.1	Implementierung	max.	60 Punkte
2.2	Personalkonzept	max.	120 Punkte
2.3	Betreiberverantwortung	max	70 Punkte
2.4	Störfallmanagement	max.	50 Punkte
	Summe:	max.	300 Punkte

Die qualitativen Auswertungen orientieren sich an der „Schulnotenrechtsprechung“ (BGH 04.04.2017 – X ZB 3/17). Hierbei wird sichergestellt, dass alle Angebote an denselben Maßstäben mit derselben Strenge und in derselben Prüfungsintensität bewertet werden.

Die nachfolgend dargestellten Schulnotenbeschreibungen (Note 6 bis Note 1) gelten einheitlich für alle qualitativen Zuschlagskriterien (für die Schwerpunkte unter den Ziffern 2.1 bis 2.4). Die jeweils erreichbare Punktzahl ergibt sich aus der für das jeweilige Zuschlagskriterium festgelegten Maximalpunktzahl. Die Bewertung erfolgt gemäß dem unter der Ziffer 2.1 zum Schwerpunkt Implementierung detailliert dargestellten schulnotenbasierten Bewertungsmaßstab. In den darauffolgenden Ziffern werden nur noch die zur jeweiligen Schulnote erreichbaren Maximalpunkte aufgezeigt.

Hinweis:

Die jeweiligen Bewertungsmerkmale sind dabei auf den konkreten Inhalt des zu bewertenden Konzeptteils anzuwenden. Die fachliche Fundierung bezieht sich jeweils auf die für den Konzeptteil relevanten Aspekte, z. B. auf die Qualifikation von Personal, die methodische Vorgehensweise, strategische Überlegungen, technische Lösungsansätze oder sonstige auftragsbezogene Inhalte.

2.1 Implementierung mit maximal 60 Punkten

Note 6 – max. 6 Punkte

[nicht nachvollziehbar, keine fachliche Fundierung, Anforderungen nicht erfüllbar]

Die Ausführungen sind nicht nachvollziehbar und fachlich unzureichend begründet. Es fehlen stichhaltige Argumente oder Belege. Es ist nicht erkennbar, dass die geforderte Leistung erbracht werden kann, oder es ist erkennbar, dass sie nicht erbracht werden kann.

Note 5 – max. 18 Punkte

[kaum nachvollziehbar, schwache fachliche Fundierung, Anforderungen weitgehend nicht erfüllbar]

Die Ausführungen sind kaum nachvollziehbar. Die fachliche Fundierung ist unzureichend oder weist erhebliche Lücken auf. Es gibt erhebliche Zweifel, dass die geforderte Leistung in mehr als nur in geringem Umfang erbracht werden kann.

Note 4 – max. 30 Punkte**[nachvollziehbar, aber fachlich schwach begründet, Anforderungen teilweise erfüllt]**

Die Ausführungen sind nachvollziehbar, jedoch bleibt die fachliche Fundierung schwach und/oder oberflächlich. Es gibt erkennbar Lücken in der Begründung oder in der methodischen Ableitung. Die geforderte Leistung kann in Teilen erbracht werden.

Note 3 – max. 42 Punkte**[nachvollziehbar mit solider fachlicher Begründung, Anforderungen überwiegend erfüllbar]**

Die Ausführungen sind nachvollziehbar, und die fachliche Fundierung ist solide, aber nicht durchgängig tiefgehend. Es gibt vereinzelte methodische oder argumentative Schwächen, die jedoch die Gesamtbewertung nicht stark beeinträchtigen. Es ist erkennbar, dass die geforderte Leistung in großen Teilen erbracht werden kann.

Note 2 – max. 51 Punkte**[gut nachvollziehbar mit fundierter Begründung, Anforderungen vollständig erfüllt]**

Die Ausführungen sind gut nachvollziehbar, und die fachliche Fundierung ist überzeugend und weitgehend schlüssig. Relevante fachliche Methoden und Argumente sind angemessen dargestellt und belegt. Es ist erkennbar, dass die geforderte Leistung vollständig erbracht werden kann.

Note 1 – bis zu 60 Punkte**[sehr gut nachvollziehbar mit exzellenter fachlicher Fundierung, Anforderungen erfüllt+]**

Die Ausführungen sind sehr gut nachvollziehbar, und die fachliche Fundierung ist herausragend. Es wird nicht nur eine vollständige, methodisch saubere Begründung geliefert, sondern auch weiterführende Perspektiven, Synergien oder Optimierungspotenziale einbezogen.

2.1 Implementierung**Max. 60**

Bewertet werden Detailtiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit der Darstellung der Implementierungsleistungen und -phasen zur Vorbereitung der Übernahme der beauftragten Leistungen

Punkte**2.1.1 Projekt- und Terminmanagement**

- Detaillierte Darstellung der Implementierungsleistungen/-phasen in Vorbereitung der Übernahme der beauftragten Leistungen

- Abbildung eines auftragsspezifischen Implementierungsterminplanes über die ausgeschriebenen Leistungen mit konkreten Terminen inkl. Berücksichtigung der Abstimmung mit dem AG.

2.1.2 Ressourcen- und Einsatzplanung

- Abbildung des konkreten Implementierungsteams mit entsprechenden Qualifikationen und Werdegang sowie vorgesehener Mitarbeiterkapazitäten (geplante Stunden im Rahmen der Start-Up Phase) unter Angabe der Stunde für die Start-Up Phase

2.1.3 Strukturierte Objektübernahme

- Projektspezifische Abbildung des vorgesehenen Konzeptes zur Objektübernahme sowie zur Bestandsdatenaufnahme (wie wird die Objektübernahme sowie die Bestandsdatenaufnahme unter Berücksichtigung der damit verbundenen Anforderungen und Prozesse insbesondere zur Integration in das AG-seitige CAFM sichergestellt inkl. Abbildung eines auftragsspezifischen Konzeptes zur termingerechten Prüfung und Bewertung der anlagenbezogenen Bestands- und Betriebsdokumentation)
- Darstellung und Erläuterung für den Übergang der Verantwortung und des Betriebs an den Auftragnehmer sowie einen potenziellen Nachunternehmer unter Berücksichtigung der Anforderungen der Leistungsbeschreibung. Projektspezifische Prozessdarstellung der Einbindung von Nachunternehmern im Rahmen der Objektübernahme (bzw. der Implementierung)

2.2 Personalkonzept mit maximal 120 Punkten

Note 6 – max. 12 Punkte

Note 5 – max. 36 Punkte

Note 4 – max. 60 Punkte

Note 3 – max. 84 Punkte

Note 2 – max. 102 Punkte

Note 1 – bis zu 120 Punkte

2.2 Personalkonzept	Max. 120
Bewertet werden Detailtiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit der Darstellung der Personalstruktur, des Personaleinsatzkonzepts, der Personaleinsatzzeiten, der Personalkompensation sowie des Schulungs- und Qualifizierungssystems	Punkte
2.2.1 Organisations-/Personalstruktur - Projektspezifische Darstellung einer nachvollziehbaren Personalstruktur der Objektbetreuung (Organigramm) sowie die gesamte Projektstruktur aller für die Leistungserbringung erforderlichen Funktionen sowie textliche Beschreibung unter Berücksichtigung der Schnittstellen, insbesondere Schnittstellen zu den unterschiedlichen Nutzern und potentiellen Nachunternehmern.	
2.2.2 Personaleinsatzkonzept - Projektspezifische Darstellung Personaleinsatzkonzept (inkl. Darstellung pot. Nachunternehmerleistungen) unter Angabe der vorgesehenen Personalressourcen (Anzahl und FTE (Basis Darstellung 1 FTE = 2.080 h p.a.), Qualifikation und Aufgaben) und Berücksichtigung der beschriebenen Anforderungs- und Qualifikationsprofile an das Personal (gem. Leistungsbeschreibung). - Projektspezifische Darstellung der Personaleinsatzzeiten (exemplarisch pro Woche) für Objektleiter, Operatives Personal - Projektspezifische Darstellung der Maßnahmen zur Personalkompensation (u.a. Urlaub) mit besonderem Fokus auf die Sicherstellung der Personalbedarfe bei kurzfristigen Ausfällen (z.B. Krankheit oder Verspätungen) mit entsprechend qualifiziertem Personal unter Berücksichtigung der Nutzungsart der Liegenschaft (u.a. Zugangsvoraussetzungen nichtöffentliche Bereiche, erforderliche Anlagen-/Ortskenntnisse).	
2.2.3 Schulungs- und Qualifizierungssystem Einarbeitungskonzept / regelmäßige Fortbildung /Dokumentation - Wie werden die erforderlichen Kompetenzen nachgehalten (Darstellung der Schulungs- und Weiterbildungsmaßnahmen)?	

2.3 Betreiberverantwortung mit maximal 70 Punkten

Note 6 – max. 7 Punkte

Note 5 – max. 21 Punkte

Note 4 – max. 35 Punkte

Note 3 – max. 49 Punkte

Note 2 – max. 59,5 Punkte

Note 1 – bis zu 70 Punkte

2.3 Betreiberverantwortung	Max. 70 Punkte
Bewertet werden Detailtiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Konzepts zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung einschließlich Verantwortungsstruktur, Delegationsketten, Schnittstellenmanagement, Kommunikationswegen sowie Prüf- und Wartungsmanagement.	
- Abbildung des vorgesehenen Konzeptes zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung sowie textliche Beschreibung unter Berücksichtigung der Einbindung der Nutzer in die Leistungserbringung vor dem Hintergrund der sich aus den Bewirtschaftungskonstellationen ergebenden Schnittstellen inkl. nachvollziehbare Darstellung der Informations- und Kommunikationswege (Regelkommunikation und Eskalationsebenen) - Abbildung der Delegationsketten in der Ablauforganisation inkl. Darstellung der Einbindung von Nutzern, Nachunternehmern sowie Aufzeigen der entstehenden Schnittstellen und deren Management	
Zzgl. Detaillierte Erläuterung der erforderlichen Verantwortungsstruktur am Beispiel: • Betreiber (Auftragnehmer) • Anlagenverantwortlicher • Verantwortliche Elektrofachkraft - Abbildung Prüf- und Wartungsmanagement -Wie erfolgt die Koordination, Steuerung und Überwachung zur termingerechten und vertragsgerechten Leistungserbringung der eigenen Mitarbeiter sowie der beauftragten Drittfirmen des AN unter Berücksichtigung der zwingenden Nutzung des CAFM-Systems des AG? Fristenmanagement /Prüfplanung/ Nachweisführung	

- Beschreibung des Planungsprozesses und Terminmanagements für Inspektions-/Wartungs- und Prüftermine unter Berücksichtigung der zwingenden Nutzung des CAFM-Systems des AG.

2.4 Störfallmanagement mit maximal 50 Punkten

Note 6 – max. 5 Punkte

Note 5 – max. 15 Punkte

Note 4 – max. 25 Punkte

Note 3 – max. 35 Punkte

Note 2 – max. 42,5 Punkte

Note 1 – bis zu 50 Punkte

2.4 Störfallmanagement

**Max. 50
Punkte**

Bewertet werden Detailtiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Konzepts zum Störfallmanagement einschließlich Aufbauorganisation, Melde- und Prozessketten, Rufbereitschaft, Reaktions- und Behebungszeiten, Dokumentation, Einbindung des Auftraggebers sowie kontinuierlicher Verbesserung

- Abbildung des vorgesehenen Aufbauorganisation des Störfallmanagements für (Mangel-)Meldungen bzw. sonstiger Meldungen unter Berücksichtigung der Schnittstellen mit dem AG, Nutzer, Nachunternehmern, Dritten sowie der möglichen Eingangskanäle für Meldungen.

Erläuterung der 24/7/365-Erreichbarkeit Leitstelle / Service Desk / Notdienstorganisation.

- Abbildung der Prozessketten zur Wahrnehmung der Rufbereitschaft bzw. Meldungsannahme sowie zur Störungsbeseitigung innerhalb und außerhalb der definierten Ausführungs- und Präsenzzeiten unter Berücksichtigung der differenzierten Meldekette bzw. möglicher Eingangskanäle von Meldungen sowie textliche Beschreibung unter Berücksichtigung der Einhaltung der geforderten Service Level (Aufnahme → Priorisierung → Bearbeitung → Abschluss/ Klassifizierung (kritisch / hoch / normal))

- Darstellung der Prozessabläufe im Zusammenhang mit der Dokumentation und dem Nachhalten von Störungen und sonstigen Meldungen. Wie und durch wen erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung eines AG-seitigen elektronischen Ticketsystems

die Erfassung, Meldung, Verfolgung und zeitnahe Rückmeldung und Dokumentation im AG seitigen CAFM-System. Wie werden der Auftraggeber und die Nutzer des AG eingebunden? Darstellung, wie durch den Nutzer vor Ort übermittelte Meldungen in den Prozess des Störfallmanagements sowie insbesondere das Ticketsystem einfließen.

- Erläuterung zur Erarbeitung von Notfall- und Krisenplänen bei Blackout / Anlagenstillstand / Wasserschaden / Brand
- Lessons Learned / kontinuierliche Verbesserung Störungsanalysen / Präventivmaßnahmen
