

# Bewertung der Angebote in Phase 2

## Bestes Preis-Leistungsverhältnis

- Das entscheidende Vergabekriterium ist das wirtschaftlichste Angebot, welches als Quotient aus dem Punktwert (Qualität) und der Miete (EUR/m<sup>2</sup>) gebildet wird:

$$\text{Quotient} = \frac{\text{Punktwert}}{\text{Miete in Euro} / \text{m}^2}$$

- qualitative (Punktwert) und quantitative (Miete) Kriterien fließen gleichwertig zu je 50% in die Bewertung ein

## Punktwert = qualitative Bewertung

- Bewertung der Planungs- und Bauleistungen an Hand einer festgelegten Bewertungsmatrix durch eine fünfstufiges Punktsystem

## Mietzahlungen = quantitative Bewertung

- Die Miete in €/m<sup>2</sup> (durchschnittliche Kaltmiete; ohne Nebenkosten)

**Bieter mit dem höchsten Quotienten erhält den Zuschlag**

# Qualitative Bewertung - Matrix



## Bewertung in der 1. Ebene

	Bewertungskriterium	Gewichtung	Punkte maximal
1	<b>Städtebau und Architektur</b>	25,0 %	250
2	<b>Organisation und Funktionalität</b>	40,0%	400
3	<b>Gebäudeunterhalt &amp; Betriebskosten</b>	35,0 %	350

1000 Punkte

Phase 2 – Zuschlagskriterien

Bewertungs-kriterium	Gewichtung / max. Punkte	Wertungsmaßstab	Anteil Bewertungs-kriterium	Punkte	
<b>1 Äußere Gestaltung und Standort</b>	<b>25,0%</b>	<b>Gestaltung Gebäude und Außenraum</b>	<b>max %</b>	<b>max. Punkte</b>	
		1.1 Gliederung, Gestaltung und Erschließung des Außenraums	Eingangssituation und Zugänglichkeit der Gebäude Wegebeziehungen auf dem Grundstück	5,0%	50
		1.2 Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser		5,0%	50
		1.3 Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln		7,5%	75
		1.4 Attraktivität des Standortes. Für Mitarbeiter. Insbesondere Lärmimmissionen, Nahversorgung (Essen, Einzelhandel)		7,5%	75
<b>Summe</b>	<b>250</b>		<b>25,0%</b>	<b>250</b>	
<b>2 Organisation &amp; Funktionalität</b>	<b>40,0%</b>	<b>Nutzungszusammenhänge, innere Gebäudestruktur und Innenraumqualitäten</b>	<b>max %</b>	<b>max. Punkte</b>	
		2.1 Erschließung / Orientierung in den Gebäuden einschließlich Barrierefreiheit	Übersichtlichkeit und Orientierung im funktionale Gliederung des Gebäudes (Anordnung der Nutzungseinheiten zueinander), Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungseinheiten	5,0%	50
		2.2 Umsetzung Raumprogramm und Funktionsflächen	Abweichung Soll-Ist-Flächenvergleich: fehlende / zusätzliche Räume, Flächeneffizienz (Gebäudekennzahlen), Verkehrsflächen (Dimensionierung), Anordnung der technischen Funktionsflächen	15,0%	150
		2.3 Verwaltungsfläche	Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten Raumproportionen, Belichtung, Akustik, Flexibilität	10,0%	100
		2.4 Kantine, Mensa	Einplanung einer Kantine/Mensa im Gebäude	10%	100
<b>Summe</b>	<b>400</b>		<b>40,0%</b>	<b>400</b>	
<b>3 Gebäudeunterhalt &amp; Betriebskosten</b>	<b>35,0%</b>	<b>Qualitäten der Baukonstruktion und der Anlagentechnik</b>	<b>max %</b>	<b>max. Punkte</b>	
		3.1 Konstruktion und Material	Qualität der Baukonstruktion Beständigkeit und Recyclingfähigkeit der Baustoffe	5%	50
		3.2 Energetische Konzepte	Anlagentechnisches Konzept energetisches Konzept / Sommerlicher Wärmeschutz	15,0%	150
		3.3 erwartete Folgekosten in der Nutzungsphase	erwartete Betriebskosten nach 2. BK Reinigung (Fassaden- und Fensterreinigung, Zugänglichkeit, Flächenanteil NGF) Verbrauchskennzahlen, Kompaktheit Gebäude, erhöhter Technikanteil	15,0%	150
<b>Summe</b>	<b>350</b>		<b>35,0%</b>	<b>350,0</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>1.000</b>			<b>1.000</b>	

# Qualitative Bewertung - Matrix



## Bewertung in der 2. Ebene = Benotungsebene

- Vergleichende Betrachtung spezifischer Aspekte im jeweiligen Kriterium
  - Notenbildung erfolgt durch Zusammenfassung
- Die Bewertung erfolgt in einem fünfstufigen System
- Die beste Note ist die 1 (100%), die Abstufung erfolgt linear
- Es gilt folgender Notenmaßstab:

Erfüllungsgrad	Note
außerordentlich gut erfüllt	1
gut erfüllt	2
befriedigend erfüllt	3
ausreichend erfüllt	4
gerade noch erfüllt	5

100 % der Punkte

80 % der Punkte

60 % der Punkte

40 % der Punkte

20 % der Punkte