

## **Verfahrensbestimmungen**

**als Anlage A01**

**zum Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Vergabe einer Dienstleistungskonzession der Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) über den Betrieb des Garagen-Campus**

**Stand: 14. August 2026**

**Version 1.0**

**Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge:**

**7. September 2026, 12:00 Uhr**

Änderungen an den vorformulierten Texten der Vordrucke sind unzulässig.

**Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG)**

Sitz: Carl-von-Ossietzky-Str. 186 | 09127 Chemnitz  
Telefon: +49 (0) 371 / 23 70-0  
Fax: +49 (0) 371 / 23 70-600  
E-Mail: kontakt@cvag.de

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Sven Schulze (Vorsitzender)  
Vorstand: Jens Meiwald  
Eingetragen: Amtsgericht Chemnitz HRB 651  
Ust-ID: DE 140 847 316

Bankverbindung: Sparkasse Chemnitz  
IBAN: DE 70 8705 0000 3578 0009 13  
BIC: CHEKDE81XXX  
E-Rechnung: kredi.cvag@eins.de

**Inhalt**

|       |                                                                                                                                      |   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.    | Konzessionsgeberin                                                                                                                   | 3 |
| 2.    | Ziel dieser Unterlage                                                                                                                | 3 |
| 3.    | Vertragsgegenstand                                                                                                                   | 3 |
| 4.    | Vergabeverfahren                                                                                                                     | 3 |
| 5.    | Ablauf des Vergabeverfahrens                                                                                                         | 3 |
| 5.1.  | Teilnahmewettbewerb                                                                                                                  | 3 |
| 5.2.  | Angebotsphase                                                                                                                        | 4 |
| 6.    | Zeitplan                                                                                                                             | 5 |
| 7.    | Vergabeunterlagen und deren Bereitstellung                                                                                           | 5 |
| 8.    | Fragen und Auskünfte                                                                                                                 | 6 |
| 9.    | Kommunikation                                                                                                                        | 6 |
| 10.   | Anforderungen an die Teilnahmeanträge                                                                                                | 6 |
| 10.1. | Inhalt und Form der Teilnahmeanträge                                                                                                 | 6 |
| 10.2. | Prüfung der Teilnahmeanträge, Auswahl der Bewerber                                                                                   | 6 |
| 11.   | Anforderungen an die Angebote, Angebotsbedingungen und Prüfung und Wertung der Angebote, Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes | 6 |
| 12.   | Zuschlag                                                                                                                             | 7 |
| 13.   | Änderungen der Vergabeunterlagen und des Verfahrensablaufs                                                                           | 7 |
| 14.   | Kosten für die Teilnahme am Verfahren                                                                                                | 7 |
| 15.   | Vertraulichkeit der Vergabeunterlagen                                                                                                | 7 |
| 16.   | Hinweise                                                                                                                             | 7 |

## **1. Konzessionsgeberin**

Konzessionsgeberin ist die:

Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft (CVAG)  
Carl-von-Ossietzky-Str. 186  
09127 Chemnitz

## **2. Ziel dieser Unterlage**

Die vorliegende Unterlage behandelt die Verfahrensbestimmungen der Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) zur Vergabe einer Dienstleistungskonzession der CVAG über den Betrieb des „Garagen-Campus“. Dem Vergabeverfahren ist eine Markterkundung vorgeschaltet worden. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse sind in die Ausgestaltung des Verfahrens eingeflossen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden den interessierten Unternehmen und ausgewählten Bewerbern weitere Informationen zur Verfügung gestellt. Für die Erstellung der Teilnahmeanträge (erste Phase) werden die in diesen Verfahrensbestimmungen, der Leistungsbeschreibung (**Anlage A02**) sowie den weiteren Informationen zu Veranstaltungsformaten und Veranstaltungslayouts (**Anlage A07**) zur Verfügung gestellten Informationen als ausreichend erachtet.

## **3. Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand ist der eigenverantwortliche und eigenwirtschaftliche Betrieb des „Garagen-Campus“ in Chemnitz durch einen privaten Betreiber oder eine Bürgergemeinschaft. Der Betrieb umfasst insbesondere die Nutzung und Organisation des Kultur- und Begegnungsstandorts unter Einhaltung der bestehenden Förder- und Zweckbindungen, insbesondere der Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung.

Vorgesehen ist eine Vertragsgrundlaufzeit von fünf Jahren, einschließlich eines einjährigen Anlaufjahres zu Beginn der Vertragslaufzeit. Nach Ablauf der fünfjährigen Grundlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch zweimal um jeweils zwei weitere Jahre, sofern er nicht zuvor wirksam beendet wird. Eine Kündigung soll mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende möglich sein. Bei der Vertragsausgestaltung ist zu berücksichtigen, dass die Konzessionsgeberin mittelfristig weitere bislang noch nicht instand gesetzte Gebäudebereiche sanieren und teilweise einer Eigennutzung zuführen möchte.

## **4. Vergabeverfahren**

Die Konzessionsgeberin führt das Verfahren als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb unter Beachtung der aus dem Primärrecht folgenden Grundsätze der Transparenz, der Gleichbehandlung und der Nichtdiskriminierung durch. Das Verfahren ist mehrstufig ausgestaltet und umfasst: 1. den Teilnahmewettbewerb (Einreichung und Auswahl von Teilnahmeanträgen), 2. die indikative Angebotsphase, 3. die Verhandlungsphase und 4. die finale Angebotsphase mit Zuschlagsentscheidung. Ziel des Verfahrens ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Bieter, der auf Grundlage der bekannt gemachten Zuschlagskriterien das wirtschaftlichste Angebot abgibt.

## **5. Ablauf des Vergabeverfahrens**

### **5.1. Teilnahmewettbewerb**

In der ersten Phase reichen interessierte Unternehmen Teilnahmeanträge ein. Die Konzessionsgeberin bewertet die Teilnahmeanträge anhand festgelegter Eignungskriterien und wählt geeignete Bewerber zur Teilnahme am weiteren Verfahren aus. Den interessierten Unternehmen wird bereits in der Teilnahmephase auch die Anlage A07 mit weiteren Informationen zu Veranstaltungsformaten und Veranstaltungslayouts zur Verfügung gestellt.

Mit dem Teilnahmeantrag haben die Unternehmen den Teilnahmeantrag einschließlich Teilnahme- und Verschwiegenheitserklärung (**Anlage A03**), die geforderten Eigenerklärungen zur Eignung und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (**Anlage A04**) sowie die referenzbezogenen Eigenerklärungen zur Auswahlwertung (**Anlage A04.1**) einzureichen. Die Konzessionsgeberin behält sich vor, nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe aufzufor-

dern, die ihre Eignung anhand der bekannt gemachten Eignungskriterien nachgewiesen haben. Im Teilnahmewettbewerb findet noch keine Bewertung des Betriebskonzepts statt. Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die beteiligten Unternehmen zu benennen. Die Erklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sowie die Verschwiegenheitserklärung müssen für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft vorliegen. Lediglich Umsätze und Referenzen können gemeinschaftlich nachgewiesen werden.

Als Mindestanforderungen an die Eignung werden ein Mindestumsatz aus vergleichbaren Leistungen von mindestens EUR 240.000 netto jährlich sowie der Nachweis von mindestens einer vergleichbaren Referenz in Bezug zu dem Vertragsgegenstand festgelegt.

Die Vergleichbarkeit der Referenz wird insbesondere anhand der Nähe zum Auftragsgegenstand, des Auftragsumfangs, der Laufzeit, der Dauer der Leistungserbringung sowie der Art des Auftraggebers bzw. des zugrunde liegenden Betriebsmodells beurteilt.

Fristende für die Einreichung der Teilnahmeanträge (Teilnahmefrist) ist der

**7. September 2026, 12:00 Uhr.**

Die Teilnahmefrist ist eine Ausschlussfrist und endet mit Ablauf der als Einreichungstermin festgesetzten Uhrzeit. Das Risiko des fristgerechten Zugangs liegt bei den interessierten Unternehmen. Wird dieser Termin verschoben, erhalten die interessierten Unternehmen über das für die Veröffentlichung der Bekanntmachung genutzte Portal eine Mitteilung.

## **5.2. Angebotsphase**

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs und Auswahl der geeigneten Bewerber werden die ausgewählten Bewerber voraussichtlich in KW 38 2026 zur Abgabe indikativer Angebote aufgefordert. Mit der Aufforderung werden weitere für die Angebotserstellung relevante Informationen und Unterlagen bereitgestellt. Hierzu gehört insbesondere der Entwurf eines Betreibervertrags. Die indikative Angebotsphase ist nach dem derzeitigen Zeitplan für KW 38 bis KW 41 2026 vorgesehen. Ab Abgabe eines Angebots werden die ausgewählten Bewerber im weiteren Verfahren als Bieter bezeichnet.

Mit dem indikativen Angebot sind insbesondere ein Betriebskonzept sowie das ausgefüllte Preisblatt einzureichen. Änderungsvorschläge zum Entwurf des Betreibervertrags können mit dem indikativen Angebot in der hierfür vorgegebenen Form eingereicht werden. Das Betriebskonzept bildet die Grundlage für die qualitative Angebotswertung und kann im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der Verhandlungen und der finalen Angebotsphase, fortgeschrieben und konkretisiert werden.

Die Konzessionsgeberin wertet die indikativen Angebote voraussichtlich in KW 42 bis KW 44 2026 aus. Auf Grundlage dieser Auswertung führt die Konzessionsgeberin mit den Bietern Verhandlungen. Die Verhandlungsphase ist derzeit für KW 45 und KW 46 2026 vorgesehen. Die Konzessionsgeberin behält sich vor, eine oder mehrere Verhandlungsrunden durchzuführen und die Vergabeunterlagen sowie die Anforderungen an die Angebote im Verlauf der Verhandlungen zu konkretisieren.

Im Rahmen der Verhandlungsphase können nach näherer Abstimmung mit der Konzessionsgeberin auch Vor-Ort-Termine zur Besichtigung des Garagen-Campus ermöglicht werden. Diese Termine dienen insbesondere dazu, den Bietern ein besseres Verständnis der örtlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Gebäudestrukturen und der für den Betrieb relevanten Rahmenbedingungen zu vermitteln.

Im Anschluss an die Verhandlungsphase werden die verbleibenden Bieter voraussichtlich in KW 47 2026 zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert. Die finale Angebotsphase ist derzeit für KW 47 bis KW 48 2026 vorgesehen. Mit dem finalen Angebot sind das gegebenenfalls im Verlauf des Verfahrens angepasste Betriebskonzept sowie das ausgefüllte Preisblatt einzureichen. Die finalen Angebote einschließlich des gegebenenfalls angepassten Betriebskonzepts und des Preisblatts bilden die Grundlage für die abschließende Wertung und Zuschlagsentscheidung.

## 6. Zeitplan

Der nachfolgende Zeitplan gibt einen Überblick über den derzeit geplanten Verfahrensablauf. Die genannten Termine und Fristen beruhen auf der derzeitigen Vergabezeitplanung für das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Die Konzessionsgeberin behält sich vor, den konkreten Zeitplan und Ablauf des Verfahrens im Verlauf des Verfahrens anzupassen oder zu ändern, soweit dies für einen ordnungsgemäßen und zweckentsprechenden Verfahrensablauf erforderlich ist.

| Lfd. Nr. | Zeitraum / Frist                     | Verfahrensschritt                                                                                             |
|----------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Freitag, 14.08.2026                  | Veröffentlichung der Bekanntmachung / Start des Teilnahmewettbewerbs                                          |
| 2.       | Freitag, 14.08. – Montag, 07.09.2026 | Teilnahmewettbewerb; Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07.09.2026, 12:00 Uhr                        |
| 3.       | KW 37/38 2026                        | Auswertung der Teilnahmeanträge und Auswahl geeigneter Bewerber                                               |
| 4.       | KW 38 2026                           | Versand der Aufforderung zur Abgabe indikativer Angebote einschließlich weiterer Informationen und Unterlagen |
| 5.       | KW 38–41 2026                        | Indikative Angebotsphase                                                                                      |
| 6.       | KW 42–44 2026                        | Auswertung der indikativen Angebote                                                                           |
| 7.       | KW 45–46 2026                        | Verhandlungsphase                                                                                             |
| 8.       | KW 47 2026                           | Versand der Aufforderung zur Abgabe finaler Angebote einschließlich weiterer Informationen und Unterlagen     |
| 9.       | KW 47–48 2026                        | Finale Angebotsphase                                                                                          |
| 10.      | KW 49–50 2026                        | Auswertung der finalen Angebote und Vorbereitung der Zuschlagsentscheidung                                    |
| 11.      | KW 50 2026                           | Zuschlagsentscheidung und Information der Bieter                                                              |
| 12.      | KW 50/51 2026                        | Wartefrist                                                                                                    |
| 13.      | KW 51 2026                           | Zuschlag / Vertragsschluss nach Ablauf der Wartefrist                                                         |

Die Teilnahmefrist ist eine Ausschlussfrist. Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang des Teilnahmeantrags über das für das Verfahren genutzte Portal.

## 7. Vergabeunterlagen und deren Bereitstellung

Die Unterlagen zu diesem Verfahren bestehen für den Teilnahmewettbewerb aus den folgenden Unterlagen:

|              |                                                                                                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -/-          | Bekanntmachung                                                                                                             |
| Anlage A01   | Verfahrensbestimmungen                                                                                                     |
| Anlage A02   | Leistungsbeschreibung                                                                                                      |
| Anlage A03   | Teilnahmeantrag einschließlich Teilnahme- und Verschwiegenheitserklärung                                                   |
| Anlage A04   | Eigenerklärungen zur Eignung und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen                                                  |
| Anlage A04.1 | Referenzbezogene Eigenerklärungen zur Auswahlwertung; mit dem Teilnahmeantrag einzureichen                                 |
| Anlage A05   | Eignungsbewertungsmatrix / Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb                                                               |
| Anlage A06   | Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt; wird spätestens mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe bereitgestellt |

Die Unterlagen werden über das für die Veröffentlichung der Bekanntmachung genutzte Portal bereitgestellt.

## 8. Fragen und Auskünfte

Fragen und Auskunftersuchen um zusätzliche Informationen zu den Verfahrensunterlagen oder zum laufenden Verfahren sind unverzüglich und unter Berücksichtigung der nachstehenden Fragefristen ausschließlich über das für das Verfahren genutzte Portal zu stellen. Für den Teilnahmewettbewerb endet die Frist zur Einreichung von Fragen am 25.08.2026, 12:00 Uhr. Später eingehende Fragen können unberücksichtigt bleiben.

## 9. Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt über das für die Veröffentlichung der Bekanntmachung genutzte Portal. Die interessierten Unternehmen haben im Formular zum Teilnahmeantrag (**Anlage A03**) eine verantwortliche Ansprechperson anzugeben.

## 10. Anforderungen an die Teilnahmeanträge

### 10.1. Inhalt und Form der Teilnahmeanträge

Die interessierten Unternehmen reichen ihren Teilnahmeantrag einschließlich der darin enthaltenen Verschwiegenheitserklärung unter Verwendung des in der **Anlage A03** bereitgestellten Formulars ein.

Mit dem Teilnahmeantrag sind zudem die geforderten Eigenerklärungen und Eignungsnachweise (**Anlage A04**) sowie die referenzbezogenen Eigenerklärungen zur Auswahlwertung (**Anlage A04.1**) einzureichen. Die Konzessionsgeberin prüft die Eignung der Bewerber anhand der bekannt gemachten Eignungskriterien.

Die Einreichung der Teilnahmeanträge ist ausschließlich in folgender Form möglich:

**elektronisch in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs.**

Eine Unterzeichnung der Unterlagen ist nicht notwendig. Im Unterzeichnungsfeld des Teilnahmeantrags ist jedoch der Name des Unternehmens und/oder die Person anzugeben, die die Erklärung für das Unternehmen oder für sich als Person abgibt.

### 10.2. Prüfung der Teilnahmeanträge, Auswahl der Bewerber

Zum weiteren Verfahren (Aufforderung zur Angebotsabgabe und Verhandlung) werden nur Bewerber ausgewählt, die ihren Teilnahmeantrag form- und fristgerecht einreichen und ihre Eignung nachweisen. Die Auswahl erfolgt anhand der bekannt gemachten Eignungskriterien. Bewerber, deren Teilnahmeanträge nicht form- und fristgerecht eingereicht wurden oder die nicht ausgewählt werden, wird die Konzessionsgeberin hierüber informieren.

Gehen mehr als fünf geeignete Teilnahmeanträge ein, wählt die Konzessionsgeberin die Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, nach Maßgabe der Eignungsbewertungsmatrix / Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb (**Anlage A05**) aus. Die Prüfung der Eignung und eine etwaige vergleichende Wertung der Teilnahmeanträge richten sich ausschließlich nach der Eignungsbewertungsmatrix / Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb (**Anlage A05**).

## 11. Anforderungen an die Angebote, Angebotsbedingungen und Prüfung und Wertung der Angebote, Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes

Die Anforderungen an die Angebote ergeben sich aus diesen Verfahrensbestimmungen sowie aus der jeweiligen Aufforderung zur Angebotsabgabe. Die Konzessionsgeberin kann die Anforderungen im weiteren Verfahren, insbesondere im Zuge der indikativen Angebotsphase und der Verhandlungen, konkretisieren.

Die Angebotswertung erfolgt anhand der angebotenen Pacht und des von den Bietern einzureichenden Betriebskonzepts. Die Prüfung und Wertung der Angebote richten sich ausschließlich nach der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**).

Mit dem ersten indikativen Angebot hat der Bieter ein Betriebskonzept als eigenständigen Bestandteil des Angebots vorzulegen. Das Betriebskonzept soll nachvollziehbar darstellen, wie der Bieter den eigenverantwortlichen und eigenwirtschaftlichen Betrieb des Garagen-Campus organisiert, wirtschaftlich trägt und unter Einhaltung der Gemeinwohl- und Fördermittelanforderungen umsetzt. Inhalt, Struktur und Bewertung des Betriebskonzepts richten sich ausschließlich nach der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**).

Das Betriebskonzept kann als Word-Dokument oder als PowerPoint-Präsentation eingereicht werden. Der Umfang ist auf insgesamt höchstens 20 Seiten bzw. Folien begrenzt; Deckblatt und Abschlussfolie werden nicht mitgezählt. Das Betriebskonzept kann im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der Verhandlungen und der finalen Angebotsphase, fortgeschrieben und konkretisiert werden. Die Bewertung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**).

Zur Vergleichbarkeit der preislichen Angebote wird den Bietern ein Excel-Preisblatt bereitgestellt. Der Betreiber hat eine monatliche Mindestpacht zu zahlen. Die näheren Vorgaben zur Pacht ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung und der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**). Die Wertung der angebotenen Pacht erfolgt ausschließlich nach Maßgabe der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**).

## **12. Zuschlag**

Die Konzessionsgeberin strebt an, das Verfahren durch Zuschlagserteilung und Vertragsschluss im Dezember 2026 zu beenden. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, wird die Konzessionsgeberin informieren.

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Maßgeblich ist die Gesamtwertung aus der angebotenen Pacht mit einer Gewichtung von 70 % und dem Betriebskonzept mit einer Gewichtung von 30 %. Die Einzelheiten der Wertung ergeben sich aus der Angebotsbewertungsmatrix einschließlich Preisblatt (**Anlage A06**).

## **13. Änderungen der Vergabeunterlagen und des Verfahrensablaufs**

Die Konzessionsgeberin behält sich vor, die Vergabeunterlagen und den Verfahrensablauf zu ändern sowie im Einzelfall weitere Unterlagen anzufordern.

## **14. Kosten für die Teilnahme am Verfahren**

Für die Beteiligung am Verfahren, insbesondere die Erstellung von Teilnahmeanträgen und Angeboten, erfolgt keine Entschädigung, Kostenerstattung oder Vergütung durch die Konzessionsgeberin.

## **15. Vertraulichkeit der Vergabeunterlagen**

Die im Rahmen des Verfahrens übersandten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur im Rahmen und für dieses Verfahren verwendet werden. Die Verschwiegenheitserklärung ist Bestandteil des Teilnahmeantrags (**Anlage A03**) und mit diesem einzureichen.

## **16. Hinweise**

Die öffentliche Bekanntmachung bindet die Konzessionsgeberin nicht. Die Konzessionsgeberin ist insbesondere berechtigt, das Verfahren ganz oder teilweise aufzuheben oder einzustellen, ohne dass hieraus Ansprüche interessierter Unternehmen, Bewerber oder Bieter entstehen.

Es liegt im Verantwortungsbereich der interessierten Unternehmen, Bewerber und Bieter, die für sie geltenden gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Da der geschätzte Vertragswert den maßgeblichen EU-Schwellenwert für Konzessionen nicht erreicht, findet der vergaberechtliche Primärrechtsschutz vor den Vergabekammern (§§ 155 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen) keine Anwendung.

**Hinweis:** Die Markterkundung diene ausschließlich der Vorbereitung dieses Vergabeverfahrens. Aus der Teilnahme an der Markterkundung ergeben sich keine Ansprüche auf Beteiligung am Vergabeverfahren.

\*\*\*