

Stand: 14.08.2026, Version 1.0		Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) - Konzessionsvergabe Betrieb des Garagen-Campus								
Bewertungsmatrix Angebote										
In die Angebotswertung werden ausschließlich die Angebote der auf der Auswahlstufe zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bieter einbezogen. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot anhand der nachstehenden Zuschlagskriterien. Die Wertung erfolgt anhand von zwei Zuschlagskriterien: dem angebotenen Gesamtpachtzins (70 %) und der Qualität des Betriebskonzepts (30 %). Das Betriebskonzept gliedert sich in die in der Matrix ausgewiesenen Teilkonzepte. 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). Die je Kriterium vergebenen Bewertungspunkte (BP) werden mit dem jeweiligen Gewichtungsfaktor zu gewichteten Bewertungspunkten (GBP) multipliziert. Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Summe der erzielten GBP; den Zuschlag erhält das wertbare Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Der Gesamtpachtzins wird nach der in der Matrix festgelegten Interpolationsmethode bewertet; die qualitativen Teilkonzepte werden unter Ausübung des Beurteilungsspielraums des Auftraggebers im Wege einer Gesamtbetrachtung nach dem dort festgelegten Punktesystem bewertet. Für das Betriebskonzept sind mindestens 10 gewichtete Bewertungspunkte (von 30 erreichbaren GBP) zu erreichen. Zusätzlich muss mindestens eines der Teilkonzepte 2.1 oder 2.2 mit wenigstens 2 Bewertungspunkten und damit mindestens als „befriedigend“ bewertet werden. Angebote, die eine dieser Mindestbedingungen oder eine sonstige in der Matrix festgelegte Mindestbedingung nicht erreichen, werden von der										
Nr.	Zuschlagskriterium	Nr.	Unterkriterium	Angebotsinhalt / Anforderungen / Erwartungen / Hinweise des Auftraggebers	Bewertungsmaßstab	Max. Bewertungspunkte (BP)	erzielte BP	Gewichtungsfaktor	Max. gewichtete Bewertungspunkte (GBP)	erzielte GBP
1	Pacht (70 Punkte / 70 %)	1.1	Angebotene Pacht (70 %)	Bewertet wird der angebotene Gesamtpachtzins über die Grundlaufzeit des Vertrags gemäß dem ausgefüllten Excel-Preisblatt. Der Bieter hat dazu folgende Angaben zu machen: ausgefülltes Excel-Preisblatt inkl. Höhe des angebotenen Gesamtpachtzins; Angabe zur Inanspruchnahme der Pachtreduzierung (Ja/Nein) im ersten Vertragsjahr; Maßgeblich für die Bewertung ist der über die Grundlaufzeit des Vertrags tatsächlich zu zahlende Gesamtpachtzins; eine in Anspruch genommene Pachtreduzierung wird dabei mindernd berücksichtigt.	Bewertet wird der über die Grundlaufzeit des Vertrags angebotene Gesamtpachtzins gemäß dem ausgefüllten Excel-Preisblatt. Der Bewertung liegen ein Mindestpachtzins in Höhe von EUR 600.210 sowie ein Höchstwert in Höhe von EUR 900.000 zugrunde. Mindestbedingung: Angebote mit einem Gesamtpachtzins unterhalb des Mindestpachtzinses von EUR 600.210 erfüllen eine Mindestbedingung des Auftraggebers nicht. Sie werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen und sind nicht zuschlagsfähig. Höchstwert: Für die Bewertung wird ein Gesamtpachtzins von höchstens EUR 900.000 berücksichtigt. Angebote mit einem Gesamtpachtzins in Höhe von EUR 900.000 oder mehr erhalten die volle Punktzahl von 70 Bewertungspunkten. Ein über den Höchstwert hinausgehender Gesamtpachtzins führt nicht zu einer höheren Bewertung. Untere Grenze: Ein wertbares Angebot, dessen Gesamtpachtzins dem Mindestpachtzins von EUR 600.210 entspricht, erhält 0 Bewertungspunkte. Interpolation: Die Bewertung von Gesamtpachtzinsen zwischen dem Mindestpachtzins (EUR 600.210) und dem Höchstwert (EUR 900.000) erfolgt über eine lineare Interpolation nach folgender Formel: Bewertungspunkte Angebot = 70 × (Gesamtpachtzins Angebot – EUR 600.210) / (EUR 900.000 – EUR 600.210) Für Gesamtpachtzinsen ab dem Höchstwert wird der Höchstwert (EUR 900.000) in die Formel eingesetzt. Rundung: Die nach der Formel ermittelten Bewertungspunkte werden kaufmännisch auf drei Nachkommastellen gerundet. Einzelangebot: Geht nur ein wertbares Angebot ein, wird es nach den vorstehenden Regeln bewertet; erreicht oder überschreitet der angebotene Gesamtpachtzins den Höchstwert, erhält es die volle Punktzahl von 70 Bewertungspunkten.	Mindestpachtzins	zu bewertender angebotener Gesamtpachtzins	höchster angebotener Gesamtpachtzins		
					600.210,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €			
					70	70	1	70	70	
		2.1	Teilkonzept 1: Umsetzungskonzept zur Sicherstellung des eigenwirtschaftlichen Betriebs (10 %)	Der Bieter hat ein Umsetzungskonzept zur Sicherstellung des eigenwirtschaftlichen Betriebs einzureichen, aus dem hervorgeht, wie der eigenwirtschaftliche Betrieb sichergestellt wird. Dies umfasst insbesondere: -Betriebsorganisation und Ablaufstrukturen; -Erlös- und Kostenannahmen; -Einnahmequellen (Vermietung, Veranstaltungen, Ticketing, Sponsoring, Kooperationen); -wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzepts; -plausible Kalkulation der angebotenen Pacht; -Öffnungszeiten und Zugänglichkeit; -Koordination von Nutzungen und Schnittstellen.	Der Auftraggeber bewertet, ob und in welchem Maß der eigenwirtschaftliche Betrieb auf Grundlage des vorgelegten Konzepts sichergestellt erscheint. Die Bewertung erfolgt unter Ausübung des Beurteilungsspielraums des Auftraggebers im Wege einer Gesamtbetrachtung. Dabei sind neben der Vollständigkeit die Strukturiertheit, die Plausibilität, die Nachvollziehbarkeit, die fachliche Vertretbarkeit sowie die Detailtiefe der Angaben von Bedeutung. Maßgeblich ist dabei, inwieweit die Darstellungen erwarten lassen, dass der Betrieb wirtschaftlich tragfähig organisiert und dauerhaft eigenwirtschaftlich geführt werden kann. Für die Bewertung des Umsetzungskonzepts zur Sicherstellung des eigenwirtschaftlichen Betriebs wendet der Auftraggeber folgendes Punktesystem an: Die Darstellungen lassen eine 4 BP: sehr gute 3 BP: gute 2 BP: befriedigende 1 BP: ausreichende Sicherstellung des eigenwirtschaftlichen Betriebs erwarten. Es werden nur die genannten Punktzahlen vergeben (keine Zwischenstufen). Unzureichende, widersprüchliche oder fehlende Ausführungen werden mit 0 BP bewertet.	4	4	2,5	10	10
				Der Bieter hat ein Konzept zur Sicherstellung der gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierten Nutzung unter Einhaltung der Fördermittelbindungen einzureichen, aus dem hervorgeht, wie die gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierte Nutzung im laufenden Betrieb sichergestellt wird. Dies umfasst insbesondere: -Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit; -Ausgestaltung des Sozial-/Gemeinwohltarifs; -Buchungskontingente für privilegierte Nutzer (CVAG, Garagen-Campus e.V., Kulturamt); -Dokumentation der Gemeinwohlanteile;	Der Auftraggeber bewertet, ob und in welchem Maß die gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierte Nutzung unter Einhaltung der Fördermittelbindungen sichergestellt wird. Die Bewertung erfolgt unter Ausübung des Beurteilungsspielraums des Auftraggebers im Wege einer Gesamtbetrachtung. Dabei sind neben der Vollständigkeit die Strukturiertheit, die Plausibilität, die Nachvollziehbarkeit, die fachliche Vertretbarkeit sowie die Detailtiefe der Angaben von Bedeutung. Maßgeblich ist dabei, inwieweit die Darstellungen erwarten lassen, dass die gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierte Nutzung unter Einhaltung der Fördermittelbindungen sichergestellt wird. Für die Bewertung des Konzepts zur Sicherstellung der gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierten Nutzung unter					

2	Qualität / Betriebskonzept (30 Punkte / 30 %)	2.2	Teilkonzept 2: Konzept zur Sicherstellung der Gemeinwohlanforderungen (10 %)	-Umgang mit Nutzungskonflikten zwischen kommerziellen und gemeinwohlorientierten Nutzern.	Einhaltung der Fördermittelbindungen wendet der Auftraggeber folgendes Punktesystem an: Die Darstellungen lassen eine 4 BP: sehr gute 3 BP: gute 2 BP: befriedigende 1 BP: ausreichende gemeinwohl- und gemeinbedarfsorientierte Nutzung unter Einhaltung der Fördermittelbindungen erwarten. Es werden nur die genannten Punktzahlen vergeben (keine Zwischenstufen). Unzureichende, widersprüchliche oder fehlende Ausführungen werden mit 0 BP bewertet.	4	4	2,5	10	10
		2.3	Teilkonzept 3: Organisationskonzept (5 %)	Der Bieter hat ein Organisationskonzept einzureichen, aus dem hervorgeht, wie der Betrieb des Garagen-Campus organisiert wird. Dies umfasst insbesondere: -Personal- und Ressourceneinsatz; -Qualifikation und Erfahrung des eingesetzten Personals; -Verantwortlichkeiten und Aufgabenverteilung; -Organisation des Veranstaltungsmanagements; -Vertretungsregelungen und Erreichbarkeit.	Der Auftraggeber bewertet, ob das Organisationskonzept einen professionellen und zuverlässigen Betrieb des Garagen-Campus erwarten lässt. Die Bewertung erfolgt unter Ausübung des Beurteilungsspielraums des Auftraggebers im Wege einer Gesamtbetrachtung. Dabei sind neben der Vollständigkeit die Strukturiertheit, die Plausibilität, die Nachvollziehbarkeit, die fachliche Vertretbarkeit sowie die Detailtiefe der Angaben von Bedeutung. Maßgeblich ist dabei, inwieweit die Darstellungen einen professionellen und zuverlässigen Betrieb des Garagen-Campus erwarten lassen. Für die Bewertung des Organisationskonzepts wendet der Auftraggeber folgendes Punktesystem an: Die Darstellungen lassen einen 4 BP: sehr guten 3 BP: guten 2 BP: befriedigenden 1 BP: ausreichenden professionellen und zuverlässigen Betrieb des Garagen-Campus erwarten. Es werden nur die genannten Punktzahlen vergeben (keine Zwischenstufen). Unzureichende, widersprüchliche oder fehlende Ausführungen werden mit 0 BP bewertet.	4	4	1,25	5	5
		2.4	Teilkonzept 4: Konzept zum Wirken im Kultursektor (5 %)	Der Bieter hat ein Konzept zum Wirken im Kultursektor einzureichen, aus dem hervorgeht, wie der Garagen-Campus im Kultursektor positioniert und vernetzt wird. Dies umfasst insbesondere: - Netzwerkeinbindung in Stadtgesellschaft, Kulturszene und Vereinslandschaft; - Vermarktungsstrategie und Nutzerakquise; - Programmkonzept und Veranstaltungsformate; - Kooperationen mit Kulturträgern und lokalen Akteuren; - Beitrag zur kulturellen Entwicklung des Standorts.	Der Auftraggeber bewertet, ob und in welchem Maß das Konzept eine qualitativ hochwertige Positionierung und Vernetzung des Garagen-Campus im Kultursektor erwarten lässt. Die Bewertung erfolgt unter Ausübung des Beurteilungsspielraums des Auftraggebers im Wege einer Gesamtbetrachtung. Dabei sind neben der Vollständigkeit die Strukturiertheit, die Plausibilität, die Nachvollziehbarkeit, die fachliche Vertretbarkeit sowie die Detailtiefe der Angaben von Bedeutung. Maßgeblich ist dabei, inwieweit die Darstellungen eine qualitativ hochwertige Positionierung und Vernetzung des Garagen-Campus im Kultursektor erwarten lassen. Für die Bewertung des Konzepts zum Wirken im Kultursektor wendet der Auftraggeber folgendes Punktesystem an: Die Darstellungen lassen eine 4 BP: sehr gute 3 BP: gute 2 BP: befriedigende 1 BP: ausreichende qualitativ hochwertige Positionierung und Vernetzung des Garagen-Campus im Kultursektor erwarten. Es werden nur die genannten Punktzahlen vergeben (keine Zwischenstufen). Unzureichende, widersprüchliche oder fehlende Ausführungen werden mit 0 BP bewertet.	4	4	1,25	5	5
	Mindestpunktzahl	2.5		Das Betriebskonzept wird anhand der in der Bewertungsmatrix festgelegten Unterkriterien bewertet. Für das Zuschlagskriterium „Betriebskonzept“ müssen insgesamt mindestens 10 gewichtete Bewertungspunkte (von 30 erreichbaren GBP) erreicht werden. Angebote, die diese Mindestpunktzahl nicht erreichen, werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen und sind nicht zuschlagsfähig.			30	Ja		
Summe									100	100,000