

03a_Bewertung und Zuschlag

Inhaltsverzeichnis

1.	Ablauf der Bewertung der Angebote	2
2.	Ermittlung des Teilnehmerkreises- Ausschlusskriterien	2
3.	Durchführung der Vor-Ort-Termine	3
4.	Bewertung im Rahmen des Vor-Ort-Termins	3
4.1	Ausschlusskriterien prüfen	3
4.2	Bewertungspunkte.....	3
5.	Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots	6

03a_Bewertung und Zuschlag

1. Ablauf der Bewertung der Angebote

Die Wertung der Angebote findet in 2 Schritten mit folgenden Stufen statt:

- **Schritt 1:**
 - Stufe 1: Prüfung, Entscheidung und ggf. Ausschluss von Angeboten bei Bestehen von zwingenden oder fakultativen Ausschlussgründen.
 - Stufe 2: Prüfung und Bewertung der Eignung der Bieter.
 - Stufe 3: Bewertung der eingereichten Unterlagen (Leistungsbewertung) und Aussonderung der Angebote, die die Anforderungen an die Leistung (Ausschlusskriterien/Anforderungskriterien) nicht erfüllen.
 - Stufe 4: Ermittlung der fünf Teilnehmer mit dem niedrigsten Brutto-Gesamtpreis (analog Dokument „11_Preismatrix“) für einen Vor-Ort-Termin.
- **Schritt 2:**
 - Stufe 1: Bewertung des Anbieters bei Durchführung des Vor-Ort-Termins.
 - Stufe 2: Gewichtung Preisangaben (40%) und Bewertungskriterien (60%).
 - Stufe 3: Prüfung, ggf. Aufklärung und Bewertung, ob ein offenes Missverhältnis zwischen Preis und Leistung besteht.
 - Stufe 4: Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

2. Ermittlung des Teilnehmerkreises- Ausschlusskriterien

Mit der Abgabe seines Angebots erklärt der Bieter, dass die in Dokument „03_Leistungsverzeichnis“ Kapitel 3 aufgeführten Anforderungen erfüllt werden.

Die Bewertung der Angebote im ersten Schritt erfolgt anhand des Angebotspreises. Die Auftraggeberin wird einen Vor-Ort-Termin bei den fünf Bietern mit dem niedrigsten Angebotspreis durchführen. Bei Rangleichheit behält sich die Auftraggeberin vor, zusätzliche Vor-Ort-Termine durchzuführen.

03a_Bewertung und Zuschlag

3. Durchführung der Vor-Ort-Termine

Die Termine zur Vor-Ort-Besichtigung werden voraussichtlich **am 09.06.2026** stattfinden. Die genaue Uhrzeit/Terminabsprache erfolgt nach Angebotsabgabe.

Bei den **Vor-Ort-Terminen** haben die Bieter einem Gremium, bestehend aus mindestens drei Personen der Auftraggeberin, ihre Räumlichkeiten vorzustellen, damit die Auftraggeberin eine Kontrolle der Ausschlusskriterien (s. Dokument „03_Leistungsverzeichnis“, Kapitel 3) vornehmen kann.

Darüber hinaus wird das Gremium der Auftraggeberin bei dem Vor-Ort-Termin eine Bewertung der unter Kapitel 4.2 angegebenen Kriterien vornehmen.

4. Bewertung im Rahmen des Vor-Ort-Termins

4.1 Ausschlusskriterien prüfen

Im Rahmen des Vor-Ort-Termins wird die Auftraggeberin bei Bieter*innen die zugesicherten Eigenschaften entsprechend Kapitel 3 des Leistungsverzeichnisses, Dokument 03, überprüfen.

Sollte sich hierbei herausstellen, dass die unter Kapitel 3 des Leistungsverzeichnisses zugesicherten Kriterien nicht erfüllt werden, so wird das Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

4.2 Bewertungspunkte

Die Bewertung der Angebote erfolgt im zweiten Schritt anhand der unten dargestellten Bewertungsmatrix. Die folgenden 3 Teilbereiche werden mit unterschiedlich gewichteten Einzelkriterien bewertet. In Summe sind diese 3 Teilbereiche wie folgt gewichtet:

1. Innen- und Außenbereich	30%
2. Hotelzimmer	40%
3. Restaurantbereich	30%

03a_Bewertung und Zuschlag

Für jedes Einzelkriterium können pro Bewerber nach dem folgenden Schema bis zu 10 Rohpunkte (ungewichtet) vergeben werden. Zu jedem Einzelkriterium muss eine eventuell definierte Mindestpunktzahl im Durchschnitt erreicht werden.

Zielerfüllungsgrad in Rohpunkten (ungewichtet)		
0 - 3 Punkte	4 - 7 Punkte	8 - 10 Punkte
Das geforderten Kriterium wird nicht oder nur geringfügig erfüllt	Das geforderte Kriterium wird mit größeren Einschränkungen erfüllt	Das geforderte Kriterium wird mit geringfügigen Einschränkungen bis voll umfänglich erfüllt.

Die zu vergebenden Rohpunkte können durch einen Gewichtungsfaktor je Einzelkriterium unterschiedlich stark in die Bewertung einfließen.

Unter Berücksichtigung der Gewichtung der einzelnen Kriterien ergibt sich eine Höchstzahl an zu erreichenden Bewertungspunkten von maximal 200 Punkten je bewertender Person. Die erreichten Bewertungspunkte werden addiert und durch die Anzahl der bewertenden Personen geteilt.

Sofern die geforderte Mindestpunktzahl in einem der unten genannten Kriterien nicht erreicht wird, wird das Angebot vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Nach Abschluss sämtlicher Vor-Ort-Termine erfolgt die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots.

03a_Bewertung und Zuschlag

Bewertungsmatrix

Bewertungskriterien		maximal mögliche Rohpunkte	Mindest- Rohpunkte zu erreichen	anzuwendender (Gewichtungs-) Faktor	max. mögliche Bewertungs- punkte = Rohpunkte x Faktor
1.	Innen- und Außenbereich				
	Gewichtung 30%				
maximal mögliche Bewertungspunkte (gewichte 60)					
1.1 Empfangsbereich					
- Optischer Allgemeinzustand des Empfangsbereiches (guter Gesamteindruck, übersichtlich, angenehmes Ambiente)		10	5	1	10
1.2 Aufzug					
- Es ist mindestens ein Personenaufzug vorhanden.		10	-	1	10
1.3 Komfort					
- Es ist ein Wellness- oder Fitnessbereich vorhanden.		10	-	1	10
1.4 Parkplätze					
- Die zur Verfügung stehenden Parkmöglichkeiten betragen 60% der maximalen Zimmeranzahl. - Gute Beschilderung und Zufahrt zu den Parkplätzen.		10	5	3	30

Bewertungskriterien		maximal mögliche Rohpunkte	Mindest- Rohpunkte zu erreichen	anzuwendender (Gewichtungs-) Faktor	max. mögliche Bewertungs- punkte = Rohpunkte x Faktor
2.	Hotelzimmer				
	Gewichtung 40%				
maximal mögliche Bewertungspunkte (gewichte 80)					
2.1. Ausstattung Zimmer					
- Optischer Zustand der Ausstattung (mangelfrei, funktionstüchtig) und des Mobiliars (zeitgemäß). - Angenehmes Ambiente. - Hygienischer Gesamteindruck in Zimmer (keine offensichtlich erkennbaren Hygienemängel).		10	5	3	30
2.2. Bad / WC					
- Optischer Zustand der Ausstattung (mangelfrei, funktionstüchtig) und des Mobiliars (zeitgemäß). - Angenehmes Ambiente. - Hygienischer Gesamteindruck des Sanitärbereichs (keine offensichtlich erkennbaren Hygienemängel).		10	5	2	20
2.3 Lärm- / Sichtschutz					
- Angemessener Lärm- und Lichtschutz (schallisolierte Fenster, Verdunklungsvorhänge).		10	5	2	20
2.4 Klimaanlage					
- Klimaanlage vorhanden.		10	-	1	10

03a_Bewertung und Zuschlag

Bewertungskriterien		maximal mögliche Rohpunkte	Mindest- Rohpunkte zu erreichen	anzuwendender (Gewichtungs-) Faktor	max. mögliche Bewertungs- punkte = Rohpunkte x Faktor
3.	Restaurantbereich				
	Gewichtung 30%				
maximal mögliche Bewertungspunkte (gewichte 60					
3.1. Ausstattung / Ambiente					
- Optischer Zustand des Restaurants (sehr guter hygienischer Gesamteindruck, angenehmes Ambiente).		10	5	3,5	35
3.2 Speisekarte generell					
- Vielfalt der angebotenen Speisen (vegetarisch, vegan etc.) gegeben.		10	5	2,5	25

5. Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

Zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots wird in dem vorliegenden Ausschreibungsverfahren eine Kombination aus Bewertungspunkten und Gesamtpreis/Angebotspreis gemäß der folgenden Formel angewandt:

$$\text{Gesamtpunktzahl} = \frac{\text{Bewertungspunkte} * 60}{\text{DW aller Bewertungspunkte}} - \frac{\text{Gesamtpreis} * 40}{\text{DW aller Preise}}$$

Die Anwendung dieser Formel wird dann empfohlen, wenn die Auftraggeberin den ausgeschriebenen Leistungsgegenstand nicht ausschließlich über den Preis vergeben, sondern auch vorab definierte Qualitätsmerkmale in die Vergabeentscheidung mit einfließen lassen möchte.

In diesem Ausschreibungsverfahren möchte die Auftraggeberin die Vergabeentscheidung gewichten:

- zu 60% auf der Erfüllung von Qualitätsmerkmalen und
- zu 40% über den günstigsten Angebotspreis

Die dafür zu ermittelnde Gesamtpunktzahl eines Bieters wird wie folgt errechnet:

1. Schritt 1 : Ergebnis Bewertungspunkte

Auf Basis der in Kapitel 4 genannten Qualitäts-/Bewertungskriterien, werden von der Auftraggeberin in einem Bewertungsverfahren die erreichten Bewertungspunkte pro Angebot ermittelt. Diese ermittelten Bewertungspunkte werden durch den Durchschnittswert aller Bewertungspunkte (von allen Bietern) dividiert und anschließend **mit 60 multipliziert**.

03a_Bewertung und Zuschlag

2. Schritt 2 : Ergebnis Gesamtpreis

In einem zweiten Schritt wird der vom Bieter in Dokument „10_Preismatrix“ anzugebende Gesamtpreis seines Angebotes durch den Durchschnittspreis aller Angebote dividiert und anschließend **mit 40 multipliziert**.

3. Schritt 3 : Ergebnis Gesamtpunktzahl

In einem dritten Schritt wird das Ergebnis aus Schritt 2 von dem Ergebnis aus Schritt 1 abgezogen.

Die zwei Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhalten den Zuschlag.