

## 343320-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Kindergärten – Bau- und Dienstleistungskonzession über die Planung, den Bau und den Betrieb einer KITA in Seelze-Kirchwehren

OJ S 102/2025 28/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Seelze

E-Mail: [martina.krapp@stadt-seelze.de](mailto:martina.krapp@stadt-seelze.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Bau- und Dienstleistungskonzession über die Planung, den Bau und den Betrieb einer KITA in Seelze-Kirchwehren

Beschreibung: Die Stadt Seelze beabsichtigt die Vergabe einer Bau- und Dienstleistungskonzession über die Planung, den Bau und den Betrieb einer viergruppigen Kindertagesstätte an einen anerkannten freien Träger zu vergeben, oder auch an ein "Konsortium" (Bewerbergemeinschaft oder Nachauftragnehmerverhältnis) aus Investor (Planung und Bau) und freiem Träger (Betrieb). Die Kindertagesstätte soll im Stadtteil Kirchwehren, Am Anger, entstehen. Die Stadt Seelze stellt dazu das Grundstück im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts für zunächst 30 Jahre zzgl. zweimaliger Verlängerungsoption (je 10 Jahre) zur Verfügung. Der Träger (ggfls. gemeinsam mit einem Investor) verpflichtet sich, die Planung, Errichtung und den Betrieb der Kindertagesstätte zu übernehmen. Zudem übernimmt der Träger die Ausstattung des Gebäudeinneren und sowie des Außengeländes mit altersgerechten Außenspielgeräten auf eigene Kosten. Die Gegenfinanzierung für Herstellungs- und Anschaffungskosten erfolgt durch Mietzahlungen der Stadt Seelze an den freien Träger, oder Investor, falls dieser die Kita plant und baut. Für den Betrieb der Tageseinrichtungen für Kinder ist jeweils ein Konzept zu erstellen; das jeweilige Konzept orientiert sich am "Orientierungsplan für Bildung und Erziehung im Elementarbereich niedersächsischer Tageseinrichtungen für Kinder" sowie den Handlungsempfehlungen zum Orientierungsplan "Die Arbeit mit Kindern unter drei Jahren" und "Sprachbildung und Sprachförderung". Darüber hinaus ist für das jeweilige Konzept ein Musterhaushaltsplan zu erstellen.

Kennung des Verfahrens: d56ce164-002a-469d-88fe-0b99ae639d65

Interne Kennung: 12.1/02/2025

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Ausschreibungsverfahren erfolgt zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Die Stadt Seelze überprüft zunächst die Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf

vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbleibenden Bewerbern wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die geforderten Angaben und Mindeststandards (Mindestbedingungen) einhalten. Bewerber, die diese Anforderungen nicht erfüllen, scheidern aus. Ist dann die verbleibende Zahl der geeigneten Bewerber noch zu hoch, findet eine objektive Auswahl entsprechend der Eignungsmatrix statt. Bei Punktegleichstand wird die Auswahl durch Los unter den Bewerbern in der engeren Wahl mit der niedrigsten Punktzahl getroffen. Bitte berücksichtigen Sie für den Teilnahmewettbewerb und die Eignungsanforderungen das Dokument Langfassung EU-Bekanntmachung - mit Eignungskriterien für den Teilnahmewettbewerb!

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 85312110 Betreuungsleistungen in Kinderkrippen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Seelze

Postleitzahl: 30926

Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Seelze-Kirchwehren

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YRU5S6R

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Bau- und Dienstleistungskonzession über die Planung, den Bau und den Betrieb einer KITA in Seelze-Kirchwehren

Beschreibung: Gegenstand der hiesigen Ausschreibung ist eine Bau- und Dienstleistungskonzession zum Planen, Bauen und Betreiben von einer Kindertagesstätte in Seelze-Kirchwehren. Einzelheiten ergeben sich aus den bereitgestellten Ausschreibungsunterlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung. Bitte berücksichtigen Sie für den Teilnahmewettbewerb und die Eignungsanforderungen das Dokument Langfassung EU-Bekanntmachung - mit Eignungskriterien für den Teilnahmewettbewerb!  
Interne Kennung: 12.1/02/2025

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 85312110 Betreuungsleistungen in Kinderkrippen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Seelze  
Postleitzahl: 30926  
Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)  
Land: Deutschland  
Zusätzliche Informationen: Seelze-Kirchwehren

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 360 Monate

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot  
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja  
Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Bitte berücksichtigen Sie für den Teilnahmewettbewerb und die Eignungsanforderungen das Dokument Langfassung EU-Bekanntmachung - mit Eignungskriterien für den Teilnahmewettbewerb!

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung  
Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 SGB VIII.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bestätigung der zuständigen Steuerbehörde (nicht älter als 24 Monate), dass die Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Abgaben ordnungsgemäß erfüllt wurden (bei Konsortium von Investor und freiem Träger: von Beiden!).

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Sicherstellung der pädagogischen Fachberatung, Bereitschaftsbekundung der Teilnahme am zentralen städtischen Online-Anmeldeverfahren, Erklärung der Bereitschaft zur Teilnahme an der AG Kita gem. § 78 SGB VIII.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bestätigung gesetzlicher Sozialversicherer der Mehrzahl der Beschäftigten (nicht älter als 24 Monate), dass die Beiträge ordnungsgemäß bezahlt sind (bei Konsortium von Investor und freiem Träger: von Beiden!)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass beim Bewerber keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der aktuellen Fassung vorliegen (bei Konsortium von Investor und freiem Träger: von Beiden!)

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über den Abschluss bzw. das Bestehen einer Betriebshaftpflicht- und Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (nicht älter als 24 Monate). Die Versicherung muss zumindest folgende Deckungssummen umfassen: mindestens 3 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Sofern die Deckungssummen niedriger liegen sollten, ist eine Erklärung der Versicherung vorzulegen, dass die Versicherungssummen im Zuschlagsfall erhöht werden können (Bereitstellungserklärung - bei Konsortium von Investor und freiem Träger: von Beiden!)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestens drei Referenzen als Bauherr über die Planung und den Bau einer Kindertagesstätte mit mind. 50 Plätzen. Fertigstellung nicht älter als 15 Jahre.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 60,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestens 10 Referenzen über den laufenden Betrieb von vergleichbaren Objekten.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Wirtschaftlichkeit

Beschreibung: Höhe der Miete, Trägeranteil am Defizit und Höhe des Defizitausgleichs

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 265

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzeption und städtebauliche Qualität

Beschreibung: Qualität der pädagogischen Konzeption und städtebauliche Qualität

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 265

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YRU5S6R/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: Die Kommunikation findet über die Bieterkommunikation der Vergabepattform statt.

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 04/07 /2025

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YRU5S6R>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 26/06/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen erfolgen vergaberechtlichen Umfang. Bitte berücksichtigen Sie für den Teilnahmewettbewerb und die Eignungsanforderungen das Dokument Langfassung EU-Bekanntmachung - mit Eignungskriterien für den Teilnahmewettbewerb!

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 SGB VIII.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Finanzielle Vereinbarung: Vorlage einer Bonitätserklärung einer Bank (Investor, oder freier Träger, wenn er baut)

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informationen über die Überprüfungsfristen: Bitte berücksichtigen Sie, dass die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren auch nur auf Antrag einleitet und ein Antrag gem. § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit (1.) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages anerkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, (2.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (3.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis

zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (4.) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Seelze

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Seelze

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Seelze

Registrierungsnummer: Keine Angabe

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Seelze

Postleitzahl: 30926

Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Fachbereich Kindertagesbetreuung

E-Mail: [martina.krapp@stadt-seelze.de](mailto:martina.krapp@stadt-seelze.de)

Telefon: +49 5137828-212

Fax: +49 5137828-297

Internetadresse: <https://www.seelze.de/seelze/wirtschaftsnah/wirtschaftsfoerderung/ausschreibungen/>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Registrierungsnummer: Keine Angabe vorhanden

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telefon: +49 4131151334

Fax: +49 4131152943

Internetadresse: <https://www.mw.niedersachsen.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

becd81d8-ee8a-462c-a854-864f62504558-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge wird um eine Woche verlängert, und zwar vom 19.06.2025, 12:00 Uhr auf den 26.06.2025, 12:00 Uhr.

### 10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge wird um eine Woche verlängert, und zwar vom 19.06.2025, 12:00 Uhr auf den 26.06.2025, 12:00 Uhr. Rückfragen/Aufklärungsfragen über die Vergabepattform sind nun bis zum 19.06.2025 möglich. Die Angebotsaufforderung ist für den 04.07.2025 vorgesehen.

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f160c385-378f-486a-8faa-d95280066848 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/05/2025 10:47:31 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 343320-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 102/2025

Datum der Veröffentlichung: 28/05/2025