

Bekanntmachung

Zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Bezeichnung	Stadt Wolfsburg
Kontaktstelle	Zentrale Vergabestelle
Postanschrift	Porschestraße 49
Ort	38440 Wolfsburg
Telefon	+49 5361281766
Fax	+49 536128-2057
E-Mail	zentrale-vergabestelle@stadt.wolfsburg.de
URL	https://www.wolfsburg.de

Zuschlag erteilende Stelle

die zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YD2M407>

Postalische Angebote oder Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen

Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YD2M407/documents>

Art und Umfang der Leistung

Das Schulzentrum Westhagen im Bildungs- und Freizeitzentrum (BFZ) bildet mit der Wolfsburger Oberschule (WOBS) und dem Albert-Schweitzer-Gymnasium (ASG) einen wichtigen Bildungsschwerpunkt im Stadtteil Westhagen.

Es ist wesentlicher Bestandteil des Westhagener Stadtteilzentrums, mit direktem Anschluss an den Marktplatz und die Haupt-Ost-West-Wegeachse, über die der Ostteil Westhagen angebunden wird.

Das BFZ beinhaltet seit seiner Errichtung zu Beginn der 70er Jahre sowohl schulische als auch sozio-kulturelle Nutzungen.

Dazu gehören das Café am Markt, der Bürgersaal mit Seminarraum, das Jugendzentrum, der Lokalsender "TV 38", die Verwaltungssprechstelle und das Büro des Ortsrates bzw. der Ortsbürgermeisterin sowie die Stadtteilbibliothek. In den Gebäudekomplex sind außer-dem zwei Sporthallen integriert. Im Zuge der Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" wurden in den letzten Jahren im Rahmen eines Erneuerungsprozesses der Stadtteil-entwicklung umfangreiche städtebauliche und soziokulturelle Maßnahmen durchgeführt und Netzwerke innerhalb des Stadtteils Westhagen aus- und aufgebaut. Das Schulzentrum steht im Austausch mit den anderen Bildungs- und soziokulturellen Einrichtungen sowie Netzwerken im Stadtteil.

Das BFZ weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Entsprechend hat der Rat der Stadt Wolfsburg am 10.02.2020 die stufenweise Planung des Neubaus des Bildungs- und Freizeitzentrums einschließlich der Außenanlagen beschlossen. Daraufhin hat die Verwaltung im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vertiefenden Untersuchung zur Gegenüberstellung der Realisierungsvarianten als Eigenrealisierung bzw. als öffentlich-privates Partnerschaft-Modell (ÖPP) geprüft. Die Untersuchung ergab, dass ein Neubau neben dem heutigen Standort als ÖPP-Realisierung mit den Leistungen Planung, Bau, Finanzierung bis zur Fertigstellung sowie Betrieb die wirtschaftlichste Variante darstellt. Der Rat der Stadt Wolfsburg hat im Jahr 2021 die empfohlene Beschaffungsvariante beschlossen.

In den Jahren 2022 bis 2024 ließ die Stadt Wolfsburg im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung verschiedene Entwurfsansätze unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte erarbeiten. Gesucht wurde ein Lösungsvorschlag für den Standort der Schulen inkl. zwei Sporthallen in der Stadtteilmitte Westhagens, für schul- und stadtteilbezogene Freianlagen mit regeloffenen Bewegungsräumen und für die Anordnung und Einbindung soziokultureller Einrichtungen, der das gesamte Stadtteilzentrum stärkt. Neben reinen Neubauvarianten sollten ergänzend auch Entwürfe erarbeitet werden, die eine Weiternutzung des Bestandskonstruktion ermöglichen. Nach Eingang der unterschiedlichen Planungskonzepte wurden diese seitens der Stadt Wolfsburg unter Einbeziehung verschiedener Kriterien intensiv unter Beteiligung verschiedenster Akteure ausgewertet und eine Beispielvariante „Teilsanierung Teilneubau“ identifiziert. Die Vorzugsvariante der Planungsgemeinschaft PBR/Luchterhand sieht eine Weiternutzung bestehender Gebäudeteile sowie einen Neubauanteil vor.

25-0602: 25-0602 Neubau BFZ Westhagen - Juristische Beratung für das ÖPP-

Verfahren

VO: UVgO

Vergabeart: Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Die Stadt Wolfsburg ist aktuell mit der Vorbereitung der ÖPP-Vergabe (Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung) und der weiteren Grundlagenermittlung beschäftigt. Wesentlicher Teil wird neben der Klärung der juristischen und rechtlichen Fragestellungen die Formulierung einer funktionalen Leistungsbeschreibung als Grundlage für die Ausschreibung sein. Als Unterstützung im technischen und wirtschaftlichen Bereich wurden die Unternehmen iwB Ingenieurgesellschaft mbH, Standort Braunschweig und DKC Kommunalberatung GmbH beauftragt. Zudem unterstützt die PSPC GmbH die Stadt Wolfsburg bei übergeordneten Themen rund um das Thema ÖPP.

Im Rahmen dieses Verfahrens werden die juristischen Beratungsleistungen ausgeschrieben.

Die Zusammenarbeit zwischen den Beratungsunternehmen ist von besonderer Bedeutung und wird im Rahmen der Zuschlagserteilung entsprechend bewertet.

Die ÖPP-Beschaffung soll mittels Inhabermodell erfolgen, d. h. das vorgesehene Grundstück ist und bleibt im Eigentum der Stadt Wolfsburg.

Haupterfüllungsort

Bezeichnung
Ort

Stadt Wolfsburg
38440 Wolfsburg

Zuschlagskriterien

Kriterium	Gewichtung
Preis	50
Vorgehensweise, Beratungskonzept, Schnittstellenmanagement und Personaleinsatz	30
Präsentation und Gesamteindruck	20

Weitere Informationen zu den
Zuschlagskriterien:

Weitere Informationen können der Bewertungsmatrix Angebotsphase und dem Vergabedokument entnommen werden.

Nebenangebote

Nebenangebote werden nicht zugelassen.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: Nein

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

- 1) Zugelassen werden Rechtsanwältin/Rechtsanwalt oder vergleichbar. Sofern es sich beim Bewerber um eine juristische Person handelt, ist die Qualifikation des benannten verantwortlichen Berufsangehörigen nachzuweisen. (Ausschlusskriterium)
- 2) Soweit die Rechtsform des Unternehmens dies ermöglicht: unbeglaubigter Auszug aus dem Handelsregister, nicht älter als 12 Monate

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- 1) Die Erklärung eines Versicherungsunternehmens, dass es mit dem Bewerber im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme bei Personenschäden mind. in Höhe von 2,5 Mio. EUR und bei Sach- und Vermögensschäden mind. in Höhe von 2,5 Mio. EUR bereit ist abzuschließen (LOI) bzw. bereits abgeschlossen hat. Im Falle von Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen oder ggf. eine projektbezogene Versicherung abgeschlossen werden.

Sofern der Bewerbende über keine entsprechende Versicherung verfügt, ist eine Bestätigung der Versicherung einzureichen, dass im Auftragsfall eine Versicherung über die Deckungssummen abgeschlossen wird. Die Berufshaftpflichtversicherung ist für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Nach Erteilung des Auftrages muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden.

- 2) Angabe des Umsatzes in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) (insgesamt in EUR netto)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- 1) Darstellung der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jährlich durchschnittlich beschäftigten festangestellten Mitarbeitende, aufgeschlüsselt in:

25-0602: 25-0602 Neubau BFZ Westhagen - Juristische Beratung für das ÖPP-Verfahren

VO: UVgO Vergabeart: Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

- a) Anzahl der Mitarbeiter insgesamt (2022, 2023, 2024)
- b) Anzahl der Führungskräfte (2022, 2023, 2024)
- c) Anzahl der Rechtsanwälte mit Schwerpunkt Vergaberecht und Bauvertragsrecht (2022, 2023, 2024)
- 2) Für die ausgeschriebene Leistung Angaben 5 Referenzprojekten.

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

- Erbringung der juristischen Beratungsleistung durch Bewerber/Bewerbergemeinschaft
- Bauinvestitionsvolumen (Summe der Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276) über 10 Millionen Euro netto.
- Projektbeginn liegt nicht länger als zehn Jahre zurück (ab Beauftragung der Beratungsleistung. Es sind Projektbeginne im Zeitraum 12/2015 bis 12/2025 [Veröffentlichung Vergabeverfahren] zulässig.)
- Bewerber/Bewerbergemeinschaft hat im Rahmen der juristischen Beratung die Vertragsunterlagen federführend erstellt
- mind. drei von vier Leistungsbestandteilen (Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung) seitens des privaten Auftragnehmers übernommen

Der Auftraggeber behält sich vor, Erkundigungen beim Betreiber bzw. Bauherrn einzuholen.

Im Falle einer Bewerbung als Bewerbergemeinschaft und/oder im Fall der Eignungsleihe müssen die Referenzprojekte nicht von jedem Mitglied vorgewiesen werden, vielmehr sind die Angaben zu den Referenzprojekten von der Bewerbergemeinschaft (inkl. Eignungsverleiher, sofern zutreffend) insgesamt zu machen. Die Referenzprojekte müssen dem Bewerber, einem Mitglied der Bewerbergemeinschaft bzw. einem der benannten Eignungsverleiher eindeutig zuzuordnen sein. Mitarbeiterreferenzen sind nicht zugelassen.

Für die Wertungsfähigkeit der Referenzprojekte müssen folgende Unterangaben vollständig getätigt werden:

- Projektbezeichnung und Ort/Land;
- Auftraggeber nebst Ansprechpartner mit Kontaktdaten;
- Bei Bietergemeinschaften/Eignungsleihe zusätzlich: Auftragnehmer (Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. Eignungsverleiher);
- Erbrachte Leistungen des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft
- Projektleitung des Bewerbers (Name, Qualifikation/Titel, Berufserfahrung, Telefon, E-Mail)
- Unternehmen technische und wirtschaftliche Beratung (Unternehmen, Ansprechpartner, Funktion, Telefon, E-Mail)
- Gebäudetyp
- Projektbeginn und Projektabschluss (TT.MM.JJJJ)
- Kurzvorstellung

Die Auswahl der Bewerber zur zweiten Stufe erfolgt auf Grundlage der zum Nachweis der Eignung geforderten Angaben zu den Referenzprojekten nach folgender Systematik:

hinsichtlich der erbrachten Leistung der juristischen Beratung (1 Punkt: mit Betrieb; 0,5 Punkte: ohne Betrieb); hinsichtlich des Gebäudetyps (1 Punkt: Schule oder vergleichbare Bildungsgebäude; 0,5 Punkte: sonstige Gebäude); hinsichtlich des Bauinvestitionsvolumens (1 Punkt: > 60 Mio. EUR brutto; 0,75 Punkte: > 30 Mio. EUR < 60 Mio. EUR; 0,5 Punkte: > 10 Mio. EUR < 30 Mio. EUR).

Die einzelnen Punkte werden danach zu einer Gesamtpunktzahl aufsummiert. Insgesamt können somit je Referenz maximal 3 Punkte und demnach in Summe maximal 15 Punkte erreicht werden.

Die fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ist eine punktebasierte Auswahl von maximal 5 Bewerbern aufgrund einer identischen Gesamtpunktzahl von zwei oder mehr Bewerbern nicht möglich, so entscheidet das Losverfahren, welche dieser Bewerber in der Angebotsphase berücksichtigt werden.

Sonstige

Gemäß § 36 UVgO werden mindestens drei und maximal fünf Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Wesentliche Zahlungsbedingungen

siehe Ausschreibungsunterlagen und VOL/B

Gegebenenfalls geforderte Sicherheiten

siehe Vergabeunterlagen

Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge

26.02.2026 um 10:00 Uhr

Zusätzliche Angaben

Zur Dokumentation des Ausschreibungsverfahrens bitten wir Sie, Bieterfragen ausschließlich über DTVP / Kommunikation zu stellen.

Auskünfte von anderen Stellen oder mündliche Auskünfte sind nicht verbindlich.

Die Vergabeunterlagen können Sie unter www.dtyp.de/Center einsehen und herunterladen.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YD2M407