

183633-2026 - Competition

Germany – Daycare services – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

OJ S 53/2026 17/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Garbsen

Email: vergabestelle@goehmann.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

Description: Die Stadt Garbsen sucht für den Bau und den Betrieb einer Kindertagesstätte einen Investor und Betreiber. Das Grundstück verbleibt in städtischer Hand. Der Investor kann die KITA selbst betreiben oder geht mit einem Träger für Kindertagesstätten eine Bietergemeinschaft ein. Die Einrichtung soll insgesamt acht Gruppen, aufgeteilt auf zwei separate Gebäude, vorsehen. Im ersten Gebäude ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen vorgesehen, davon eine integrative Krippengruppe für Kinder unter drei Jahren sowie vier Kindergartengruppen - hiervon zwei Integrationsgruppen - für Kinder ab drei Jahren. Im zweiten Gebäude soll eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen entstehen, darunter eine integrative Krippengruppe für Kinder unter drei Jahren sowie zwei Kindergartengruppen - hiervon eine Integrationsgruppe - für Kinder ab drei Jahren. Ein freier Träger, der die Einrichtung später betreibt, kann zugleich als Investor beziehungsweise Bauherr auftreten. Ziel ist die schlüsselfertige Errichtung zweier moderner, nachhaltiger und bedarfsgerechter Gebäude, die den aktuellen gesetzlichen Vorgaben für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen entsprechen. Nach Fertigstellung sollen die Projekte an einen freien Träger mit ausgewiesener Erfahrung im Betrieb heilpädagogischer Kindertagesstätten übergeben beziehungsweise im Rahmen eines Mietmodells mit einer Laufzeit von 25 Jahren zur Nutzung bereitgestellt werden. Im Anschluss daran gehen die Gebäude in das Eigentum der Stadt Garbsen über. Vor Aufnahme des Betriebs der dreigruppigen Einrichtung hat der Träger Rücksprache mit dem Fachdienst Eingliederungshilfe - 52.10 der Region Hannover hinsichtlich des Betriebs als heilpädagogische Kindertagesstätte zu halten. Sofern seitens der Region Hannover keine Zusage für den Betrieb der drei Gruppen als heilpädagogische Einrichtung erteilt wird, erfolgt der Betrieb im Rahmen der oben genannten Gruppenkonstellation. Nach 25 Jahre der Nutzung soll die Einrichtung im Anschluss in das Eigentum der Stadt Garbsen übergehen.

Procedure identifier: 94c361f6-cb79-4b4b-ad1f-4bc84695b712

Internal identifier: KITAIH-03-2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Der Auftraggeber behält sich schließlich vor, das vorstehende Verfahren bei Vorliegen wichtiger Gründe jederzeit zu ändern und den tatsächlichen

Entwicklungen anzupassen oder zu beenden. Der Auftraggeber behält sich zudem vor, das Vergabeverfahren zu jedem Zeitpunkt aufzuheben, wenn im Hinblick auf die Förderung und Finanzierung des Vorhabens der niedrigste angebotene nominale Zahlungsstrom über 25 Jahre einen Betrag von EUR 15.336.000 netto übersteigt (Preisobergrenze, Aufhebungsvorbehalt). In diesen Fällen sind Ansprüche gleich welcher Rechtsgrundlage gegen den Auftraggeber ausgeschlossen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 85312100 Daycare services

Additional classification (cpv): 85312110 Child daycare services, 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Stadt Garbsen

Town: Garbsen

Postcode: 31823

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4BM01G# Der Auftraggeber behält sich schließlich vor, das vorstehende Verfahren bei Vorliegen wichtiger Gründe jederzeit zu ändern und den tatsächlichen Entwicklungen anzupassen oder zu beenden. Der Auftraggeber behält sich zudem vor, das Vergabeverfahren zu jedem Zeitpunkt aufzuheben, wenn im Hinblick auf die Förderung und Finanzierung des Vorhabens der niedrigste angebotene nominale Zahlungsstrom über 25 Jahre einen Betrag von EUR 15.336.000 netto übersteigt (Preisobergrenze, Aufhebungsvorbehalt). In diesen Fällen sind Ansprüche gleich welcher Rechtsgrundlage gegen den Auftraggeber ausgeschlossen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation: .

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: .

Money laundering or terrorist financing: .

Fraud: .

Corruption: .

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: .

Breaching obligation relating to payment of taxes: .

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: .

Breaching of obligations in the fields of environmental law: .

Breaching of obligations in the fields of social law: .

Breaching of obligations in the fields of labour law: .

Insolvency: .

Assets being administered by liquidator: .

Business activities are suspended: .

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: .

Grave professional misconduct: .

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: .

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: .

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: .

Early termination, damages, or other comparable sanctions: .

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: .

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

Description: Die Stadt Garbsen sucht für den Bau und den Betrieb einer Kindestagesstätte einen Investor und Betreiber. Das Grundstück verbleibt in städtischer Hand. Der Investor kann die KITA selbst betreiben oder geht mit einem Träger für Kindestagesstätten eine Bietergemeinschaft ein. Die Einrichtung soll insgesamt acht Gruppen, aufgeteilt auf zwei separate Gebäude, vorsehen. Im ersten Gebäude ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen vorgesehen, davon eine integrative Krippengruppe für Kinder unter drei Jahren sowie vier Kindergartengruppen - hiervon zwei Integrationsgruppen - für Kinder ab drei Jahren. Im zweiten Gebäude soll eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen entstehen, darunter eine integrative Krippengruppe für Kinder unter drei Jahren sowie zwei Kindergartengruppen - hiervon eine Integrationsgruppe - für Kinder ab drei Jahren. Ein freier Träger, der die Einrichtung später betreibt, kann zugleich als Investor beziehungsweise Bauherr auftreten. Ziel ist die schlüsselfertige Errichtung zweier moderner, nachhaltiger und bedarfsgerechter Gebäude, die den aktuellen gesetzlichen Vorgaben für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen entsprechen. Nach Fertigstellung sollen die Projekte an einen freien Träger mit ausgewiesener Erfahrung im Betrieb heilpädagogischer Kindertagesstätten übergeben beziehungsweise im Rahmen eines Mietmodells mit einer Laufzeit von 25 Jahren zur Nutzung bereitgestellt werden. Im Anschluss daran gehen die Gebäude in das Eigentum der Stadt Garbsen über. Vor Aufnahme des Betriebs der dreigruppigen Einrichtung hat der Träger Rücksprache mit dem Fachdienst Eingliederungshilfe - 52.10 der Region Hannover hinsichtlich des Betriebs als heilpädagogische Kindertagesstätte zu halten. Sofern seitens der Region Hannover keine Zusage für den Betrieb der drei Gruppen als heilpädagogische Einrichtung erteilt wird, erfolgt der Betrieb im Rahmen der oben genannten Gruppenkonstellation. Nach 25 Jahre der Nutzung soll die Einrichtung im Anschluss in das Eigentum der Stadt Garbsen übergehen.

Internal identifier: KITAiH-03-2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 85312100 Daycare services

Additional classification (cpv): 85312110 Child daycare services, 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Stadt Garbsen

Town: Garbsen

Postcode: 31823

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 25 Years

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Der Auftraggeber behält sich schließlich vor, das vorstehende Verfahren bei Vorliegen wichtiger Gründe jederzeit zu ändern und den tatsächlichen Entwicklungen anzupassen oder zu beenden. Der Auftraggeber behält sich zudem vor, das Vergabeverfahren zu jedem Zeitpunkt aufzuheben, wenn im Hinblick auf die Förderung und Finanzierung des Vorhabens der niedrigste angebotene nominale Zahlungsstrom über 25 Jahre einen Betrag von EUR 15.336.000 netto übersteigt (Preisobergrenze, Aufhebungsvorbehalt). In diesen Fällen sind Ansprüche gleich welcher Rechtsgrundlage gegen den Auftraggeber ausgeschlossen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweis über mindestens 2-3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erklärung zu einer Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens: - Personenschäden: 5.000.000 EUR pro Schadensfall - Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000 EUR pro Schadensfall

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen (z. B. Insolvenz, schwere Verfehlungen, Korruption)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis über Betreuung einer heilpädagogischen Einrichtung (zwischen 2020-2025)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistung

Description: Leistung

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 10/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 24/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 71 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Keine

Information about public opening:

Opening date: 24/04/2026 14:01:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Entfällt - eVergabe. Aufgrund dem Erfordernis zur Einholung diverser Gremienbeschlüsse überschreitet die Bindefrist 60 Kalendertage.

Additional information: Entfällt - eVergabe

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Niedersachsen

Information about review deadlines: Es gilt deutsches Recht. Auf die Vorschriften des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und die VOB/A bzw. VgV wird nachdrücklich verwiesen. Unternehmen haben einen Anspruch auf Einhaltung der bewerber- und bieterschützenden Bestimmungen über das Vergabeverfahren. Sieht sich ein Bewerber in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß unverzüglich gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Teilt der Auftraggeber dem Bewerber mit, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann von dem Bewerber ein Antrag auf Nachprüfung gestellt werden. Ein eventueller Antrag auf Nachprüfung ist spätestens innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, schriftlich an die zuständige Stelle zu richten. Ein Antrag auf Nachprüfung ist gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - 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, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden. Bei Übermittlung per Fax oder auf elektronischem Weg beträgt diese Frist zehn Kalendertage. Sie beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber ist im Falle eines Nachprüfungsantrags verpflichtet, die Vergabeakten, die auch die abgegebenen Angebote enthalten, an die Vergabekammer weiterzuleiten. Nach § 165 GWB haben die Verfahrensbeteiligten unter Umständen Anspruch auf Akteneinsicht und können sich gegebenenfalls Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften erteilen lassen. Die Vergabekammer hat die Einsicht nach § 165 GWB zu versagen, soweit dies aus wichtigen Gründen, insbesondere des Geheimschutzes oder zur Wahrung von Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen geboten ist. Nach § 165 GWB hat jeder Beteiligte mit der Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der

Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in den Unterlagen deutlich kenntlich zu machen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Garbsen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Garbsen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Garbsen

Registration number: DE401108777

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Garbsen

Postcode: 31823

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

Email: vergabestelle@goehmann.de

Telephone: 05113027746

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Niedersachsen

Registration number: t:04131153308

Postal address: 21339

Town: Lüneburg

Postcode: 21339

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 7d4ba13a-c3c8-46bb-904f-244a6a069f10 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 13/03/2026 20:25:54 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 183633-2026

OJ S issue number: 53/2026

Publication date: 17/03/2026