

112063-2026 - Licitación

**Alemania – Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil –
Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP
OJ S 33/2026 17/02/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Obras**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Correo electrónico: submission@hannover-stadt.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Descripción: Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt, am Standort Leipziger Str. in Wettbergen Neubauten als Flüchtlingsunterkunft zu errichten. Zum Bauprogramm gehört neben den Gebäuden, die Errichtung der Erschließung sowie der Außenanlagen. Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines ÖPP-3-Phasen-Modells mit den Leistungsbestandteilen Planung, Bau und Finanzierung beschlossen. Der Betrieb und die Verwertung sollen nicht mit vergeben werden und fallen in den Aufgabenbereich der Landeshauptstadt Hannover. Nur für die Dauer der verlängerten Gewährleistung sollen die dazu erforderlichen Wartungsarbeiten mit vergeben werden. Die Neubauten sollen energetisch den gesetzlichen Anforderungen vom GEG (in der jeweils gültigen Fassung) entsprechen. Das Baugrundstück mit einer Größe von rund 7.972 m² befindet sich im städtischem Eigentum. Das Raumprogramm beträgt ca. 7.800 m² BGF; diese werden aufgeteilt in Einzelgebäuden in Baufeldern auf dem Grundstück angeordnet.

Identificador del procedimiento: 6b72b3a2-1462-435b-b682-e596d9fa4826

Identificador interno: 19-0216-26

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 71320000 Servicios de diseño técnico

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Hannover

Código postal: 30179

Subdivisión del país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Vorlage mit dem Angebot: 1. Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation 1.1 Erklärung, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet 1.2 Ein rechtskräftig bestätigter Insolvenzplan ist anzugeben 2. Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt 2.1 Erklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 6e EU VOB/A vorliegen 2.2 Erklärung, dass ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften, der zu einem Eintrag im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden bin/sind 2.3 Erklärung, dass ein Ausschlussgrund gemäß § 6e EU Absatz 6 VOB/A vorliegt 2.4 Erklärung, dass ein Ausschlussgrund gemäß § 6e EU Absatz 1 bis 4 VOB/A vorliegt, jedoch Maßnahmen zur Selbstreinigung ergriffen wurden, durch die die Zuverlässigkeit wiederhergestellt wurde 3. Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung 3.1 Erklärung, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht zur Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt wurde 3.2 Bestätigung der Mitgliedschaft zur Berufsgenossenschaft Vorlage auf Verlangen innerhalb der vorgegebenen Frist: Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen, Freistellungsbescheinigung nach § 48 EStG, qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen, ggfs. rechtskräftig bestätigter Insolvenzplan

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Es gelten die Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 des GWB bzw. soweit im Vergabeverfahren zutreffend die §§ 6e EU, 16 EU VOB/A.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Descripción: Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt, am Standort Leipziger Str. in Wettbergen Neubauten als Flüchtlingsunterkunft zu errichten. Zum Bauprogramm gehört neben den Gebäuden, die Errichtung der Erschließung sowie der Außenanlagen. Für die umzusetzende Maßnahme liegt ein Raumprogramm vor, welches eine Bruttogrundfläche von ca. 7.800 m² beträgt. Hierbei ist eine durchschnittliche Annahme von Technik-, Verkehrsflächen- und Konstruktionsflächen berücksichtigt. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Das Raumprogramm ist in einer sinnvollen städtebaulichen Anordnung in Einzelgebäuden auf dem Grundstück unterzubringen. Hierbei ist die besondere Lage des Baus im Gewerbegebiet bei der Planung zu berücksichtigen. Das Baugrundstück mit einer Größe von rund 7.972 m² befindet sich im städtischem Eigentum. Die Einzelgebäude dienen

der Unterbringung von Flüchtlingen in einer Aufteilung von 1-4 Zimmer – Wohneinheiten. Technisch ist jedes Einzelgebäude einzeln zu erschließen. Die Umsetzung des Neubauprojektes soll in einem Bauabschnitt erfolgen. Projektziel ist die Umsetzung der Flüchtlingsunterkunft bis Sommer 2029. Das Projekt soll im sogenannten Inhabermodell realisiert werden, bei dem das Eigentum während des gesamten Lebenszyklus bei der öffentlichen Auftraggeberin liegt. Die Ausschreibung erfolgt auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung.

Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 71320000 Servicios de diseño técnico

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Hannover

Código postal: 30179

Subdivisión del país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 276 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Berufs- oder Handelsregisterauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als 6 Monate sein darf. Nachweis des planenden Architekten über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärungen gem. §§ 123, 124 GWB. b.

Unverbindliche Mitteilung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Mitgliedsstaat des europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstitutes, dass für den Fall der

Auftragserteilung die Bauzwischenfinanzierung, Endfinanzierung sowie eine

Vertragserfüllungsbürgschaft für die Bauphase sichergestellt wird (letter of Intent). Nachweis über das Bestehen einer Betriebs- /Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden

Deckungssummen: Personenschäden 3 Mio. EUR und sonstige Schäden 5 Mio. EUR bei eine

mind. der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut. Mit dem Teilnahmeantrag kann der Bewerber zum Nachweis seiner Versicherungswürdigkeit auch die schriftliche Erklärung eines Versicherers vorlegen, in der bestätigt wird, im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit den o.g. Deckungssummen zu versichern. Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer, soweit sich ein Bewerber auf die Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern beruft. Bietergemeinschaften haben eine Bewerber- und Bietergemeinschaftserklärung abzugeben. Durchschnittlicher Umsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Die Bewerber haben die in den Vergabeunterlagen genannten Nachweise und Eigenerklärungen vorzulegen. Die Formblätter (Anlage A.5) sind zu verwenden. Im Übrigen gilt die Eintragung ins Präqualifikationsverzeichnis bzw. der vorläufige Nachweis durch eine einheitliche europäische Eigenerklärung (EEE) gem. § 6 Abs. 1 VOB/A-EU. Es wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von mind. 15 Mio EUR (netto) gefordert. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Planung Baukonstruktion KGR 300 Gebäude

Referenzanforderung: Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2016, Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten und BGF mind. 1.000m² (insgesamt)

Kategorie 1: Flüchtlingsunterkünfte Kategorie 2: Mehrfamilienhäuser Kategorie 3: Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Industriebauten) Planung Baukonstruktive Einbauten KGR 300 Innenräume

Referenzanforderung: Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2016, Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten und BGF mind. 1.000m² (insgesamt)

Kategorie 1: Flüchtlingsunterkünfte Kategorie 2: Mehrfamilienhäuser Kategorie 3: Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Industriebauten) Planung TGA KGR 400 HLS Referenzanforderung: Planung der

Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2016, Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten und BGF mind. 1.000m² (insgesamt) Kategorie 1: Flüchtlingsunterkünfte Kategorie 2: Mehrfamilienhäuser Kategorie 3: Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Industriebauten) Planung TGA KGR 400 ELT Referenzanforderung: Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2016,

Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten und BGF mind. 1.000 m² (insgesamt) Kategorie 1: Flüchtlingsunterkünfte Kategorie 2: Mehrfamilienhäuser Kategorie 3: Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Industriebauten) Planung Landschaftsarchitekt Referenzanforderung: Planung

der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2016, Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI und Geländefläche mind. 2.000 m² Kategorie 1: Freianlagen von Wohneinheiten Kategorie 2: Referenzen öffentliche Spielflächen oder Spiel Parks Technische Leistungsfähigkeit für

Bauleistungen Anzahl von Referenzen nach Objektarten Baumaßnahmen nach Objektarten Referenzanforderung: Bau nach dem 01.01.2016, Neubau, Umbau oder Erweiterungsbauten und BGF mind. 1.000 m² (insgesamt). Kategorie 1: Flüchtlingsunterkünfte oder

Mehrfamilienhäuser Kategorie 2: Öffentliche Bauten (Gebäude, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind) Technische Leistungsfähigkeit für vergleichbare Projektstrukturen (General-, Totalunternehmer, ÖPP) Kategorie 1: Referenzen bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau zusammen einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten haben. Kategorie 2: Referenzen bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau jeweils einmal einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten haben. Die Unternehmen müssen

nicht zusammen in einem Projekt den Zuschlag erhalten haben. Der Auftraggeber verlangt als Mindestanforderung an die technische und berufliche Leistungsfähigkeit, dass für jeden Leistungsbereich (Planung Baukonstruktion KGR 300 Gebäude, Baukonstruktive Einbauten KGR 300 Innenräume, Fachplanung TGA KGR 400 (HLS und ELT), Planung Landschaftsarchitekt, Baumaßnahmen nach Objektarten) mindestens eine geeignete Referenz für vergleichbare Leistungen vorgelegt werden. Für die Leistungsbereiche vergleichbare Projektstrukturen (General-, Totalunternehmer, ÖPP) gilt die Mindestanforderung zur Vorlage mindestens einer geeigneten Referenz nicht. Fehlt in einem der Leistungsbereiche, für die eine Mindestanforderung vorliegt, eine geeignete Referenz über die Erbringung vergleichbarer Leistungen, wird der Bewerber vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Geeignetheit der Referenz für die vergleichbare Leistungserbringung ergibt sich jeweils aus den Anforderungen zu den Referenzen aus Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Justificación de la no indicación de la ponderación de los criterios de adjudicación: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Pliegos de contratación

El acceso a determinados documentos de contratación está restringido

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 13/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

La información sobre los documentos restringidos está disponible en: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/101/tenderId/24886>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 04/05/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 20/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Durch Bietende können fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogenen Unterlagen nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachgereicht werden – ausgenommen sind Preise. Es gilt § 16a EU Abs. 1 VOB/A.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas**Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen

Información sobre los plazos de revisión: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: 1. Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. 2. Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 GWB geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. 3. Der Antrag ist unzulässig, soweit a) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, b) 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, c) 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, d) Mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Organización que recibe solicitudes de participación: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Organización que tramita ofertas: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

8. Organizaciones**8.1. ORG-0001**

Denominación oficial: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Número de registro: 032410001001-0-21

Departamento: LHH
Dirección postal: Platz der Menschenrechte 1
Localidad: Hannover
Código postal: 30159
Subdivisión del país (NUTS): Region Hannover (DE929)
País: Alemania
Punto de contacto: Zentrale Submission
Correo electrónico: submission@hannover-stadt.de
Teléfono: +49 511-168-42870
Fax: +49 511-168-42087
Dirección de internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Funciones de esta organización:

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement
Número de registro: OE19
Dirección postal: Aegidientorplatz 1
Localidad: Hannover
Código postal: 30159
Subdivisión del país (NUTS): Region Hannover (DE929)
País: Alemania
Punto de contacto: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission
Correo electrónico: submission@hannover-stadt.de
Teléfono: +49 511-168-42870
Fax: +49 511-168-42087
Dirección de internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>
Perfil de comprador: <https://meinauftrag.rib.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0029

Denominación oficial: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen
Número de registro: VK Niedersachsen
Dirección postal: Auf der Hude 2
Localidad: Lüneburg
Código postal: 21339
Subdivisión del país (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Teléfono: 000

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0030

Denominación oficial: LHH-Dienstleister
Número de registro: LHH-DL
Dirección postal: Brüderstraße 5

Localidad: Hannover
Código postal: 30159
Subdivisión del país (NUTS): Region Hannover (DE929)
País: Alemania
Correo electrónico: eVergabe@hannover-stadt.de
Teléfono: 000
Dirección de internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0031

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: f33c0c9b-4353-44a0-b9f3-15e2a254ef13 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 16/02/2026 09:59:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 112063-2026

Número de la edición del DO S: 33/2026

Fecha de publicación: 17/02/2026