

112063-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil – Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

OJ S 33/2026 17/02/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Adresse électronique: submission@hannover-stadt.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Description: 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.

Identifiant de la procédure: 6b72b3a2-1462-435b-b682-e596d9fa4826

Identifiant interne: 19-0216-26

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71320000 Services de conception technique

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Hannover

Code postal: 30179

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Es gelten die Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 des GWB bzw. soweit im Vergabeverfahren zutreffend die §§ 6e EU, 16 EU VOB/A.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Description: 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.

Identifiant interne: 0

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71320000 Services de conception technique

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Hannover

Code postal: 30179

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 276 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Berufs- oder Handelsregistrauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als 6 Monate sein darf. Nachweis des planenden Architekten über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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, das 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Justification de l'absence d'indication de la pondération des critères d'attribution: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Documents de marché

L'accès à certains documents de marché est restreint

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 13/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00)

Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Des informations sur les documents restreints sont disponibles à l'adresse suivante:

<https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/101/tenderId/24886>

Canal de communication ad hoc:

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

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 04/05/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 20/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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.

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:

Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Organisation qui traite les offres: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Numéro d'enregistrement: 032410001001-0-21

Département: LHH

Adresse postale: Platz der Menschenrechte 1

Ville: Hannover

Code postal: 30159

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

Point de contact: Zentrale Submission

Adresse électronique: submission@hannover-stadt.de

Téléphone: +49 511-168-42870

Télécopieur: +49 511-168-42087

Adresse internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Numéro d'enregistrement: OE19

Adresse postale: Aegidientorplatz 1

Ville: Hannover

Code postal: 30159

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

Point de contact: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Adresse électronique: submission@hannover-stadt.de

Téléphone: +49 511-168-42870

Télécopieur: +49 511-168-42087

Adresse internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Profil de l'acheteur: <https://meinauftrag.rib.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui traite les offres

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0029

Nom officiel: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen

Numéro d'enregistrement: VK Niedersachsen

Adresse postale: Auf der Hude 2

Ville: Lüneburg

Code postal: 21339

Subdivision pays (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0030

Nom officiel: LHH-Dienstleister
Numéro d'enregistrement: LHH-DL
Adresse postale: Brüderstraße 5
Ville: Hannover
Code postal: 30159
Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: eVergabe@hannover-stadt.de
Téléphone: 000
Adresse internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0031

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f33c0c9b-4353-44a0-b9f3-15e2a254ef13 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 16/02/2026 09:59:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 112063-2026
Numéro de publication au JO S: 33/2026
Date de publication: 17/02/2026