

183633-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de foyers de jour – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

OJ S 53/2026 17/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Garbsen

Adresse électronique: vergabestelle@goehmann.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 94c361f6-cb79-4b4b-ad1f-4bc84695b712

Identifiant interne: KITAiH-03-2026

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 85312100 Services de foyers de jour

Nomenclature complémentaire (cpv): 85312110 Services de crèches et garderies d'enfants, 45210000 Travaux de construction de bâtiments

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Stadt Garbsen

Ville: Garbsen

Code postal: 31823

Subdivision pays (NUTS): Diepholz (DE922)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle: .

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: .

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: .

Fraude: .

Corruption: .

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: .

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: .

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: .

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: .

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: .

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: .

Insolvabilité: .

Biens administrés par un liquidateur: .
État de cessation d'activités: .
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: .
Faute professionnelle grave: .
Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: .
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: .
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: .
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: .
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: .

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: 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.

Identifiant interne: KITAiH-03-2026

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 85312100 Services de foyers de jour

Nomenclature complémentaire (cpv): 85312110 Services de crèches et garderies d'enfants, 45210000 Travaux de construction de bâtiments

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Stadt Garbsen

Ville: Garbsen

Code postal: 31823
Subdivision pays (NUTS): Diepholz (DE922)
Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 25 Ans

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Pas encore connues

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

Informations complémentaires: 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. 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: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Nachweis über mindestens 2-3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Erklärung zu einer Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens: - Personenschäden: 5.000.000 EUR pro Schadensfall - Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000 EUR pro Schadensfall

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen (z. B. Insolvenz, schwere Verfehlungen, Korruption)

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Nachweis über Betreuung einer heilpädagogischen Einrichtung (zwischen 2020-2025)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Preis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Leistung

Description: Leistung

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 10/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

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

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G/documents>

Canal de communication ad hoc:

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

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

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 offres: 24/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 71 Jours

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

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

Informations complémentaires: Keine

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 24/04/2026 14:01:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Informations complémentaires: Entfällt - eVergabe

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 Niedersachsen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Garbsen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Garbsen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Garbsen

Numéro d'enregistrement: DE401108777

Adresse postale: Rathausplatz 1

Ville: Garbsen

Code postal: 31823

Subdivision pays (NUTS): Diepholz (DE922)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabestelle@goehmann.de

Téléphone: 05113027746

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Niedersachsen

Numéro d'enregistrement: t:04131153308

Adresse postale: 21339

Ville: Lüneburg

Code postal: 21339

Subdivision pays (NUTS): Diepholz (DE922)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

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: 7d4ba13a-c3c8-46bb-904f-244a6a069f10 - 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: 13/03/2026 20:25:54 (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: 183633-2026

Numéro de publication au JO S: 53/2026

Date de publication: 17/03/2026