

97359-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Autres services communautaires, sociaux et personnels – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

OJ S 29/2026 11/02/2026

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 Stühe

Description: Bau- und Betrieb einer Kindertagesstätte

Identifiant de la procédure: 17761fe6-2deb-4cd1-ad1e-7829d7074866

Identifiant interne: KITAiS-01-2026

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

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sollen mit dem vorliegenden Teilnahmewettbewerb aus dem Kreis der Bewerber diejenigen ermittelt werden, die aufgrund ihrer Eignung in der Lage sind und die Gewähr dafür bieten, die ausgeschriebene Leistung sachgerecht zu erbringen. Ziel ist es, nach Abschluss des Öffentlichen Teilnahmewettbewerbs, d. h. der Prüfung der Eignung, nur eine beschränkte Anzahl von Bewerbern aufzufordern, ein Angebot einzureichen. Die fehlende Eignung eines Bewerbers/ einer Bewerbergemeinschaft führt zum Ausschluss vom weiteren Vergabeverfahren. Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte und Nachweise unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen anhand der Eignungs-Bewertungskriterien aus, die er zur Verhandlung auffordert. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Maximalzahl von 4 zu erhöhen oder durch Losentscheid einen Bieter aus dem Kreis der gleichplatzierten Bewerber auszuwählen. Für den Fall, dass ausgewählte Bieter ihre Teilnahme am Verhandlungsverfahren absagt, behält sich der Auftraggeber vor, Nachrücker zu benennen.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98000000 Autres services communautaires, sociaux et personnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction, 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Garbsen

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4BMBPE# Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn eine für die Aufrechterhaltung eines Wettbewerbs ausreichende Anzahl fristgerechter, wertbarer und entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers erstellter Angebote nicht eingeht. Im Fall der Beendigung des Verfahrens sind Ansprüche gegen den Auftraggeber ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich schließlich vor, das vorstehende Verfahren jederzeit zu ändern und den tatsächlichen Entwicklungen anzupassen.

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: .

Fausse 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 Stühe

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 fünf Gruppen (davon zwei Krippengruppen für Kinder unter drei Jahren und drei Kindergartengruppen - hiervon eine Integrationsgruppe - für Kinder ab drei Jahren) vorsehen. Nach 25 Jahre der Nutzung soll die Einrichtung im Anschluss in das Eigentum der Stadt Garbsen übergehen.

Identifiant interne: KITAiS-01-2026

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98000000 Autres services communautaires, sociaux et personnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction, 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Garbsen

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

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: Exigence dans l'offre

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: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: AUSSCHLUSSKRITERIUM - 1.1 Referenzprojekt Kita-Bau
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: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - 1.2

Referenzprojekt Betrieb einer Kita 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: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Personalkapazität Nachweis über mindestens 3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Haftpflichtversicherung Nachweis 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: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Gewerbeanmeldung für Bau- und ggf. Betreiberleistungen

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Erfahrung im Kita-Bau, - 1 Referenzprojekt: 1 Punkt - 2 Referenzprojekte: 2 Punkte - 3 oder mehr Referenzprojekte: 3 Punkte (Projekte müssen in den letzten 5 Jahren fertiggestellt worden sein)
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure
Pondération (pourcentage, valeur exacte): 30,00

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Erfahrung im Kita-Betrieb - Keine Erfahrung: 0 Punkte - 1-3 Jahre Betriebserfahrung: 1 Punkte - 4-7 Jahre Betriebserfahrung: 2 Punkte - über 7 Jahre Betriebserfahrung: 3 Punkte
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure
Pondération (pourcentage, valeur exacte): 20,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit - Jahresumsatz 10-15 Mio. EUR: 1 Punkte - Jahresumsatz 15-25 Mio. EUR: 2 Punkte - Jahresumsatz über 25 Mio. EUR: 3 Punkte
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure
Pondération (pourcentage, valeur exacte): 15,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Durchschnittliche

Personalausstattung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - 2-3 Mitarbeiter: 1 Punkte - 4-6 Mitarbeiter: 2 Punkte - Über 6 Mitarbeiter: 3 Punkte

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 10,00

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Qualifikation des Personals

- Mindestens 1 Mitarbeiter mit einschlägiger Qualifikation (Architekt, Bauingenieur, Sozialpädagoge): 1 Punkt - Mindestens 2 Mitarbeiter: 2 Punkte - 3 oder mehr Mitarbeiter: 3 Punkte

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 10,00

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: BEWERTUNGSKRITERIUM - Haftpflichtversicherung

(über Mindestanforderung hinaus) - Deckungssumme bis 7,5 Mio. EUR: 1 Punkte -

Deckungssumme über 7,5 Mio. EUR: 3 Punkte

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Mesures de gestion environnementale

Description du critère de sélection: Nachhaltigkeitskonzept - Kein Konzept: 0 Punkte -

Grundlegendes Konzept: 1 Punkte - Umfassendes, zertifiziertes Konzept (z. B. DGNB, LEED): 3 Punkte

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 10,00

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: 4

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

Critère:

Type: Prix

Nom: Preiskriterium

Description: Gesamtpreis (Baukosten und kapitalisierte Unterhaltungskosten über 25 Jahre

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Baukonzept und Planung

Description: Baukonzept und Planung

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

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Betriebskonzept

Description: Betriebskonzept

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

Nombre critère d'attribution: 25

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personalkonzept

Description: Personalkonzept

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Description: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

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

Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

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

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 23/03/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

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

Description de la garantie financière: Siehe Vergabeunterlagen

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 12/03/2026 14:00:00 (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, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber behält sich vor, Bewerber / Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aufzufordern,

fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

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: Am Rathausplatz 1

Ville: Garbsen

Code postal: 30823

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

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: Auf der Hude

Ville: Lüneburg

Code postal: 21339

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

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: 0e25869d-d86e-4389-98c5-7f82b5f8d2d2 - 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: 09/02/2026 20:45:14 (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: 97359-2026

Numéro de publication au JO S: 29/2026

Date de publication: 11/02/2026