

112063-2026 - Gara

Germania – Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile – Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

OJ S 33/2026 17/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

E-mail: submission@hannover-stadt.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 6b72b3a2-1462-435b-b682-e596d9fa4826

Identificativo interno: 19-0216-26

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45200000 Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione , 71320000 Servizi di ideazione tecnica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Hannover

Codice postale: 30179

Suddivisione del paese (NUTS): Region Hannover (DE929)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Es gelten die Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 des GWB bzw. soweit im Vergabeverfahren zutreffend die §§ 6e EU, 16 EU VOB/A.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Planung, Bau und Finanzierung im Rahmen einer ÖPP

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 0

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45200000 Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione , 71320000 Servizi di ideazione tecnica

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Hannover

Codice postale: 30179

Suddivisione del paese (NUTS): Region Hannover (DE929)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 276 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Berufs- oder Handelsregistrauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als 6 Monate sein darf. Nachweis des planenden Architekten über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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

non hanno potuto ottenere il contratto. Il committente richiede che per ogni settore di prestazione (Pianificazione della costruzione KGR 300 Edifici, Costruttive installazioni KGR 300 Interni, Pianificazione TGA KGR 400 (HLS ed ELT), Pianificazione dell'architettura del paesaggio, Misure tecniche per tipo di oggetto) almeno una idonea riferimento per prestazioni confrontabili deve essere presentato. Per le aree di prestazione confrontabili strutture di progetto (General-, Totalunternehmer, ÖPP) vale la richiesta di presentazione di almeno un idoneo riferimento. Se in una delle aree di prestazione, per la quale è richiesta una presentazione di riferimento, non viene presentato un idoneo riferimento per la prestazione confrontabile, il concorrente è escluso dal ulteriore procedura di gara. I requisiti per l'idoneità del riferimento per la prestazione confrontabile si deduce dalle richieste di riferimento nella Matrice di valutazione della partecipazione.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Giustificazione della mancata indicazione della ponderazione dei criteri di aggiudicazione: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Documenti di gara

L'accesso a determinati documenti di gara è limitato

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 13/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Le informazioni sui documenti riservati sono disponibili all'indirizzo seguente: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/101/tenderId/24886>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 04/05/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 20/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Organizzazione che tratta le offerte: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

Numero di registrazione: 032410001001-0-21
Servizio: LHH
Indirizzo postale: Platz der Menschenrechte 1
Località: Hannover
Codice postale: 30159
Suddivisione del paese (NUTS): Region Hannover (DE929)
Paese: Germania
Referente: Zentrale Submission
E-mail: submission@hannover-stadt.de
Telefono: +49 511-168-42870
Fax: +49 511-168-42087
Indirizzo internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0005

Nome ufficiale: Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Gebäudemanagement

Numero di registrazione: OE19

Indirizzo postale: Aegidientorplatz 1

Località: Hannover

Codice postale: 30159

Suddivisione del paese (NUTS): Region Hannover (DE929)

Paese: Germania

Referente: Landeshauptstadt Hannover - Zentrale Submission

E-mail: submission@hannover-stadt.de

Telefono: +49 511-168-42870

Fax: +49 511-168-42087

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

Profilo del committente: <https://meinauftrag.rib.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0029

Nome ufficiale: Vergabekammer Nieders. beim Nieders. Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr u. Bauen

Numero di registrazione: VK Niedersachsen

Indirizzo postale: Auf der Hude 2

Località: Lüneburg

Codice postale: 21339

Suddivisione del paese (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telefono: 000

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0030

Nome ufficiale: LHH-Dienstleister

Numero di registrazione: LHH-DL

Indirizzo postale: Brüderstraße 5
Località: Hannover
Codice postale: 30159
Suddivisione del paese (NUTS): Region Hannover (DE929)
Paese: Germania
E-mail: eVergabe@hannover-stadt.de
Telefono: 000
Indirizzo internet: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0031

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: f33c0c9b-4353-44a0-b9f3-15e2a254ef13 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 16/02/2026 09:59:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 112063-2026

Numero dell'edizione della GU S: 33/2026

Data di pubblicazione: 17/02/2026