

97359-2026 - Gara

Germania – Altri servizi di comunità, sociali e personali – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

OJ S 29/2026 11/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Garbsen

E-mail: vergabestelle@goehmann.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

Descrizione: Bau- und Betrieb einer Kindertagesstätte

Identificativo della procedura: 17761fe6-2deb-4cd1-ad1e-7829d7074866

Identificativo interno: KITAiS-01-2026

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 98000000 Altri servizi di comunità, sociali e personali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45000000 Lavori di costruzione, 45200000 Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Garbsen

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

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

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: .

Partecipazione a un'organizzazione criminale: .

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: .

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: .

Frode: .

Corruzione: .

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: .

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: .

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: .

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: .

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: .

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: .

Insolvenza: .

Amministrazione controllata: .

Cessazione di attività: .

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: .

Grave illecito professionale: .

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: .

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: .

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: .

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: .

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: .

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

Descrizione: 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.

Identificativo interno: KITAiS-01-2026

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 98000000 Altri servizi di comunità, sociali e personali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45000000 Lavori di costruzione, 45200000 Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Garbsen

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

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 25 Anni

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

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: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM - 1.1 Referenzprojekt Kita-Bau Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - 1.2 Referenzprojekt Betrieb einer Kita Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Personalkapazität Nachweis über mindestens 3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Gewerbebeanmeldung für Bau- und ggf. Betreiberleistungen

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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)

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 30,00

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 20,00

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: BEWERTUNGSKRITERIUM - Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit - Jahresumsatz 10-15 Mio. EUR: 1 Punkte - Jahresumsatz 15-25 Mio. EUR: 2 Punkte - Jahresumsatz über 25 Mio. EUR: 3 Punkte

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 15,00

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: BEWERTUNGSKRITERIUM - Durchschnittliche Personalausstattung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - 2-3 Mitarbeiter: 1 Punkte - 4-6 Mitarbeiter: 2 Punkte - Über 6 Mitarbeiter: 3 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro
Descrizione del criterio di selezione: 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
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari
Descrizione del criterio di selezione: BEWERTUNGSKRITERIUM - Haftpflichtversicherung (über Mindestanforderung hinaus) - Deckungssumme bis 7,5 Mio. EUR: 1 Punkte - Deckungssumme über 7,5 Mio. EUR: 3 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 5,00

Criterio: Misure di gestione ambientale
Descrizione del criterio di selezione: Nachhaltigkeitskonzept - Kein Konzept: 0 Punkte - Grundlegendes Konzept: 1 Punkte - Umfassendes, zertifiziertes Konzept (z. B. DGNB, LEED): 3 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

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: 4

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

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Gesamtpreis (Baukosten und kapitalisierte Unterhaltungskosten über 25 Jahre

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Baukonzept und Planung

Descrizione: Baukonzept und Planung

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Betriebskonzept

Descrizione: Betriebskonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Personalkonzept

Descrizione: Personalkonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Descrizione: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 23/03/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

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

Descrizione della garanzia finanziaria: Siehe Vergabeunterlagen

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 12/03/2026 14:00:00 (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, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

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 Niedersachsen

Informazioni sui termini per il riesame: 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 Geheimnisses 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
: Stadt Garbsen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Garbsen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Garbsen

Numero di registrazione: DE401108777

Indirizzo postale: Am Rathausplatz 1

Località: Garbsen

Codice postale: 30823

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

Paese: Germania

E-mail: vergabestelle@goehmann.de

Telefono: 05113027746

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Niedersachsen

Numero di registrazione: t:04131153308

Indirizzo postale: Auf der Hude

Località: Lüneburg

Codice postale: 21339

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

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

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

Numero dell'edizione della GU S: 29/2026

Data di pubblicazione: 11/02/2026