97359-2026 - Mededinging

Duitsland – Overige gemeenschaps-, sociale en persoonlijke diensten – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe
OJ S 29/2026 11/02/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Stadt Garbsen
E-mail: vergabestelle@goehmann.de
Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling onder zeggenschap van een lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe
Beschrijving: Bau- und Betrieb einer Kindestagesstätte
Identificatiecode van de procedure: 17761fe6-2deb-4cd1-ad1e-7829d7074866
Interne identificatiecode: KITAiS-01-2026
Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling
De procedure wordt versneld: neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 98000000 Overige gemeenschaps-, sociale en persoonlijke diensten
Aanvullende classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden, 45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden, 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Garbsen
Onderverdeling land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: #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.
Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging
Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: .
Deelname aan een criminele organisatie: .
Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: .
Witwassen van geld of financiering van terrorisme: .
Fraude: .
Corruptie: .
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: .
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: .
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: .
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: .
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: .
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: .
Insolventie: .
Activa beheerd door vereffenaar: .
Staking van bedrijfsactiviteiten: .
Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: .
Ernstige beroepsfout: .
Vervalsing van de mededinging: .
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: .
Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: .
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: .
Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: .

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe
Beschrijving: Die Stadt Garbsen sucht für den Bau und den Betrieb einer Kindestagesstätte einen Investor und Betreiber. Das Grundstück verbleibt in städtischer Hand. Der Investor kann die KITA selbst betreiben oder geht mit einem Träger für Kindestagesstätten 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.
Interne identificatiecode: KITAiS-01-2026

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv): 98000000 Overige gemeenschaps-, sociale en persoonlijke diensten
Aanvullende classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden, 45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden, 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Garbsen
Onderverdeling land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 25 Jaren

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:
Deelname is niet voorbehouden.
De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in inschrijving
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd
De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja
Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo’s): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging
Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM - 1.1 Referenzprojekt Kita-Bau Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - 1.2 Referenzprojekt Betrieb einer Kita Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Criterium: Technici of technische instanties om het werk uit te voeren
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Personalkapazität Nachweis über mindestens 3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Criterium: Andere economische of financiële eisen
Beschrijving van het selectiecriterium: 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

Criterium: Inschrijving in een handelsregister
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister
Beschrijving van het selectiecriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Gewerbeanmeldung für Bau- und ggf. Betreiberleistungen

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken
Beschrijving van het selectiecriterium: 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)
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 30,00

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken
Beschrijving van het selectiecriterium: 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
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 20,00

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet
Beschrijving van het selectiecriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit - Jahresumsatz 10-15 Mio. EUR: 1 Punkte - Jahresumsatz 15-25 Mio. EUR: 2 Punkte - Jahresumsatz über 25 Mio. EUR: 3 Punkte
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 15,00

Criterium: Gemiddeld jaarlijks personeelsbestand
Beschrijving van het selectiecriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Durchschnittliche Personalausstattung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - 2-3 Mitarbeiter: 1 Punkte - 4-6 Mitarbeiter: 2 Punkte - Über 6 Mitarbeiter: 3 Punkte
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 10,00

Criterium: Technici of technische instanties om het werk uit te voeren
Beschrijving van het selectiecriterium: 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
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 10,00

Criterium: Andere economische of financiële eisen
Beschrijving van het selectiecriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Haftpflichtversicherung (über Mindestanforderung hinaus) - Deckungssumme bis 7,5 Mio. EUR: 1 Punkte - Deckungssumme über 7,5 Mio. EUR: 3 Punkte
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 5,00

Criterium: Milieubeheermaatregelen
Beschrijving van het selectiecriterium: Nachhaltigkeitskonzept - Kein Konzept: 0 Punkte - Grundlegendes Konzept: 1 Punkte - Umfassendes, zertifiziertes Konzept (z. B. DGNB, LEED): 3 Punkte
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd
Gewicht (percentage, exact): 10,00
Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:
Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 4
De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen
De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:
Type: Prijs
Naam: Preiskriterium
Beschrijving: Gesamtpreis (Baukosten und kapitalisierte Unterhaltungskosten über 25 Jahre
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 30
Criterium:
Type: Kwaliteit

Naam: Baukonzept und Planung
Beschrijving: Baukonzept und Planung
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 20
Criterium:
Type: Kwaliteit
Naam: Betriebskonzept
Beschrijving: Betriebskonzept
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 25
Criterium:
Type: Kwaliteit
Naam: Personalkonzept
Beschrijving: Personalkonzept
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 15
Criterium:
Type: Kwaliteit
Naam: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept
Beschrijving: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits
Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE/documents
Ad-hoccommunicatiekanaal:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 23/03/2026
Voorwaarden voor indiening:
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits
Elektronische catalogus: Niet toegestaan
Varianten: Niet toegestaan
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan
Beschrijving van de financiële garantie: Siehe Vergabeunterlagen
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 12/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:
Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.
Aanvullende informatie: 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.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Niedersachsen

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Stadt Garbsen
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Stadt Garbsen

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Stadt Garbsen
Registratienummer: DE401108777
Postadres: Am Rathausplatz 1
Stad: Garbsen
Postcode: 30823
Onderverdeling land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Duitsland
E-mail: vergabestelle@goehmann.de
Telefoon: 05113027746
Rollen van deze organisatie:
Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer Niedersachsen
Registratienummer: t:04131153308
Postadres: Auf der Hude
Stad: Lüneburg
Postcode: 21339
Onderverdeling land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Duitsland
E-mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Rollen van deze organisatie:
Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 0e25869d-d86e-4389-98c5-7f82b5f8d2d2 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 09/02/2026 20:45:14 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 97359-2026
Nummer uitgave PB S: 29/2026
Datum van bekendmaking: 11/02/2026