

183633-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de centros de dia – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

OJ S 53/2026 17/03/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Garbsen

Correio eletrónico: vergabestelle@goehmann.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

Descrição: 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 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.

Identificador do procedimento: 94c361f6-cb79-4b4b-ad1f-4bc84695b712

Identificador interno: KITAiH-03-2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: Não

Principais características do processo: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 85312100 Serviços de centros de dia

Classificação adicional (cpv): 85312110 Serviços de centros de dia para crianças, 45210000

Construção de edifícios

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Stadt Garbsen

Cidade: Garbsen

Código postal: 31823

Subdivisão do país (NUTS): Diepholz (DE922)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #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 jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Participação numa organização criminosa: .

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: .

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: .

Fraude: .

Corrupção: .

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: .

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: .

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: .

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: .

Violação das obrigações no domínio da legislação social: .

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: .

Insolvência: .

Ativos sob gestão por um liquidatário: .

Atividades suspensas: .

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: .

Falta profissional grave: .

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: .

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: .

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: .

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: .

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: .

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Hespe

Descrição: 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.

Identificador interno: KITAiH-03-2026

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 85312100 Serviços de centros de dia

Classificação adicional (cpv): 85312110 Serviços de centros de dia para crianças, 45210000

Construção de edifícios

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Stadt Garbsen

Cidade: Garbsen

Código postal: 31823

Subdivisão do país (NUTS): Diepholz (DE922)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 25 Anos

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Ainda não é conhecida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Nachweis über mindestens 2-3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Erklärung zu einer Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens: - Personenschäden: 5.000.000 EUR pro Schadensfall - Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000 EUR pro Schadensfall

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen (z. B. Insolvenz, schwere Verfehlungen, Korruption)

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Nachweis über Betreuung einer heilpädagogischen Einrichtung (zwischen 2020-2025)

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preis

Descrição: Preis

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Leistung

Descrição: Leistung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 70

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 10/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BM01G>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 24/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 71 Dias

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Keine

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 24/04/2026 14:01:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

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

Informações adicionais: Entfällt - eVergabe

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Niedersachsen

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Garbsen

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Garbsen

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadt Garbsen

Número de registo: DE401108777

Endereço postal: Rathausplatz 1

Cidade: Garbsen

Código postal: 31823

Subdivisão do país (NUTS): Diepholz (DE922)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabestelle@goehmann.de

Telefone: 05113027746

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Niedersachsen

Número de registo: t:04131153308

Endereço postal: 21339

Cidade: Lüneburg

Código postal: 21339

Subdivisão do país (NUTS): Diepholz (DE922)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 7d4ba13a-c3c8-46bb-904f-244a6a069f10 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 13/03/2026 20:25:54 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 183633-2026

N.º de edição do JO S: 53/2026

Data de publicação: 17/03/2026