

97359-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Andra samhälleliga och personliga tjänster – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe
OJ S 29/2026 11/02/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Stadt Garbsen

E-postadress: vergabestelle@goehmann.de

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

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

Beskrivning: Bau- und Betrieb einer Kindertagesstätte

Förfarandets identifierare: 17761fe6-2deb-4cd1-ad1e-7829d7074866

Intern identifierare: KITAiS-01-2026

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 98000000 Andra samhälleliga och personliga tjänster

Ytterligare klassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete, 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

2.1.2. Leveransplats

Ort: Garbsen

Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: .

Deltagande i en kriminell organisation: .

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: .

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: .

Bedrägerier: .

Korruption: .

Barnarbete och andra former av människohandel: .

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: .

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: .

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: .

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen: .

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten: .

Insolvens: .

Tvångsförvaltning: .

Avbruten näringsverksamhet: .

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: .

Allvarligt fel i yrkesutövningen: .

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrider konkurrensen: .

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: .

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: .

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: .

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: .

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: KITAiS-01-2026

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 98000000 Andra samhälleliga och personliga tjänster

Ytterligare klassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete, 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

5.1.2. Leveransplats

Ort: Garbsen

Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 25 År

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Ska anges i anbudet

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM - 1.1 Referenzprojekt Kita-Bau
Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren
(Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - 1.2
Referenzprojekt Betrieb einer Kita Nachweis über den Betrieb mindestens einer
Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Kriterium: Tekniker eller tekniska organ för att utföra arbetet

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) -

Personalkapazität Nachweis über mindestens 3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) -

Gewerbliche Zulassung Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) -

Gewerbliche Zulassung Nachweis der Gewerbeanmeldung für Bau- und ggf. Betreiberleistungen

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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)

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 30,00

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 20,00

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Wirtschaftliche

Leistungsfähigkeit - Jahresumsatz 10-15 Mio. EUR: 1 Punkte - Jahresumsatz 15-25 Mio. EUR: 2 Punkte - Jahresumsatz über 25 Mio. EUR: 3 Punkte

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 15,00

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Durchschnittliche Personalausstattung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - 2-3 Mitarbeiter: 1 Punkte - 4-6 Mitarbeiter: 2 Punkte - Über 6 Mitarbeiter: 3 Punkte
Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet
Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Kriterium: Tekniker eller tekniska organ för att utföra arbetet
Beskrivning av urvalskriterium: 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
Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet
Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav
Beskrivning av urvalskriterium: BEWERTUNGSKRITERIUM - Haftpflichtversicherung (über Mindestanforderung hinaus) - Deckungssumme bis 7,5 Mio. EUR: 1 Punkte - Deckungssumme über 7,5 Mio. EUR: 3 Punkte
Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet
Viktning (procentandel, exakt): 5,00

Kriterium: Miljöledningsåtgärder
Beskrivning av urvalskriterium: Nachhaltigkeitskonzept - Kein Konzept: 0 Punkte - Grundlegendes Konzept: 1 Punkte - Umfassendes, zertifiziertes Konzept (z. B. DGNB, LEED): 3 Punkte
Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet
Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3
Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4
Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas
Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuden utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Preiskriterium

Beskrivning: Gesamtpreis (Baukosten und kapitalisierte Unterhaltungskosten über 25 Jahre)

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Baukonzept und Planung

Beskrivning: Baukonzept und Planung

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Betriebskonzept

Beskrivning: Betriebskonzept

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Personalkonzept

Beskrivning: Personalkonzept

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 15

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Beskrivning: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 10

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommardag

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 23/03/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

De språk som kan användas i anbuden eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Beskrivning av den finansiella garantin: Siehe Vergabeunterlagen

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 12/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommardag

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Niedersachsen

Information om tidsfrist för prövning: 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.

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Stadt Garbsen
Registreringsnummer: DE401108777
Postadress: Am Rathausplatz 1
Ort: Garbsen
Postnummer: 30823
Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabestelle@goehmann.de
Tfn: 05113027746

Den här organisationens roller:

Upphandlare
Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet
Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer Niedersachsen
Registreringsnummer: t:04131153308
Postadress: Auf der Hude
Ort: Lüneburg
Postnummer: 21339
Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 0e25869d-d86e-4389-98c5-7f82b5f8d2d2 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 09/02/2026 20:45:14 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid /
västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 97359-2026

EUT S-nummer: 29/2026

Publiceringsdatum: 11/02/2026