

## 497926-2026 - Wettbewerb

Spanien – Verwaltung von Unterkünften – Contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación de los apartamentos universitarios de la Universidad de Jaén.

OJ S 137/2026 20/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Rectorado de la Universidad de Jaén

E-Mail: [secontra@ujaen.es](mailto:secontra@ujaen.es)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación de los apartamentos universitarios de la Universidad de Jaén.

Beschreibung: La Universidad de Jaén tiene entre sus objetivos el fomento de la calidad de vida de su comunidad universitaria, lo que implica facilitar el acceso a alojamientos que reúnan condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad y cercanía a los centros de estudio.

Actualmente, la Universidad dispone de infraestructuras destinadas a apartamentos universitarios que requieren de una gestión especializada e integral que la Institución no puede prestar con medios propios de manera eficiente. La necesidad radica en garantizar la explotación comercial y operativa de estos alojamientos, asegurar un mantenimiento técnico-legal y preventivo constante que preserve el valor patrimonial del inmueble y ofrecer servicios auxiliares de limpieza, desinfección y conserjería con estándares. Al mismo tiempo, se considera que la figura de la concesión de servicios es la más idónea para este contrato por las siguientes razones: Hay una transferencia del riesgo operacional porque la empresa adjudicataria asume el riesgo de demanda (ocupación) y de gestión, lo que incentiva una explotación más eficiente y profesionalizada. Por otra parte, la complejidad de coordinar servicios de limpieza, mantenimiento técnico y atención al usuario requiere de una estructura empresarial especializada que la Universidad no posee de forma centralizada para este tipo de activos. profesionales de calidad.

Kennung des Verfahrens: cad63f53-b9f2-439c-8441-38a5cc73f770

Interne Kennung: 2026/02

Verfahrensart: Offenes Verfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341100 Verwaltung von Unterkünften

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Jaén (ES616)

Land: Spanien

### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 6 278 400,00 EUR

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación de los apartamentos universitarios de la Universidad de Jaén.

Beschreibung: La Universidad de Jaén tiene entre sus objetivos el fomento de la calidad de vida de su comunidad universitaria, lo que implica facilitar el acceso a alojamientos que reúnan condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad y cercanía a los centros de estudio. Actualmente, la Universidad dispone de infraestructuras destinadas a apartamentos universitarios que requieren de una gestión especializada e integral que la Institución no puede prestar con medios propios de manera eficiente. La necesidad radica en garantizar la explotación comercial y operativa de estos alojamientos, asegurar un mantenimiento técnico-legal y preventivo constante que preserve el valor patrimonial del inmueble y ofrecer servicios auxiliares de limpieza, desinfección y conserjería con estándares. Al mismo tiempo, se considera que la figura de la concesión de servicios es la más idónea para este contrato por las siguientes razones: Hay una transferencia del riesgo operacional porque la empresa adjudicataria asume el riesgo de demanda (ocupación) y de gestión, lo que incentiva una explotación más eficiente y profesionalizada. Por otra parte, la complejidad de coordinar servicios de limpieza, mantenimiento técnico y atención al usuario requiere de una estructura empresarial especializada que la Universidad no posee de forma centralizada para este tipo de activos. profesionales de calidad.

Interne Kennung: 2026/02

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341100 Verwaltung von Unterkünften

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Jaén (ES616)

Land: Spanien

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 2 Jahre

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 4

Weitere Informationen zur Verlängerung: Posibles prórrogas por un periodo máximo de otros 8 años más, mediante 4 prórrogas de 2 años cada una

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

##### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Sonstiges

Gefördertes soziales Ziel: Sonstiges

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Informe de entidades financieras

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Seguro de indemnización

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Cifra anual de negocio

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Trabajos realizados

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Técnicos o unidades técnicas

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: A.1 Importe del canon ofertado.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: A.2 Tarifas por plaza.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: A.3 Compromiso de inversión y renovación anual de equipamiento.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: A.4 Criterios ambientales del servicio de limpieza.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: A.5 Criterios ambientales del servicio de mantenimiento.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: A.6 Propuesta de medida de satisfacción de las personas usuarias.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: B.1 Plan de explotación y proyecto de actividades.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: B.2 Plan de mantenimiento de las instalaciones.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: B.3 Estructura organizativa de la empresa.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: B.4 Planificación del servicio al inicio y puesta en marcha.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Internetadresse der Auftragsunterlagen: [https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=wbvja6tJ2GU2wEhQbcAqug%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=wbvja6tJ2GU2wEhQbcAqug%3D%3D)

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe****Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: [https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=wbvja6tJ2GU2wEhQbcAqug%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=wbvja6tJ2GU2wEhQbcAqug%3D%3D)

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Spanisch

Frist für den Eingang der Angebote: 11/09/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: la empresa adjudicataria adquiere el compromiso de garantizar el respeto a los derechos laborales básicos a lo largo de la cadena de producción mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo..

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Rectorado de la Universidad de Jaén - Tribunal administrativo de recursos contractuales de la Junta de Andalucía  
Informationen über die Überprüfungsfristen: 15 días hábiles  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Rectorado de la Universidad de Jaén - Rectorado de la Universidad de Jaén  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Rectorado de la Universidad de Jaén - Universidad de Jaén

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Rectorado de la Universidad de Jaén  
Registrierungsnummer: 50289430050063  
Registrierungsnummer: Q7350006H  
Stadt: Jaén  
Postleitzahl: 23071  
Land, Gliederung (NUTS): Jaén (ES616)  
Land: Spanien  
Kontaktperson: Rectorado de la Universidad de Jaén  
E-Mail: [secontra@ujaen.es](mailto:secontra@ujaen.es)  
Telefon: +34 953212043  
Fax: +34 953212043  
Internetadresse: <https://www.ujaen.es/servicios/secontra/perfil-del-contratante>  
Profil des Erwerbers: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=jsjrzcllsMoQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

#### **Sonstige Kontaktpersonen:**

Offizielle Bezeichnung: Universidad de Jaén  
Stadt: Jaén  
Postleitzahl: 23071  
Land, Gliederung (NUTS): Madrid (ES300)  
Land: Spanien

#### **Sonstige Kontaktpersonen:**

Offizielle Bezeichnung: Tribunal administrativo de recursos contractuales de la Junta de Andalucía  
Stadt: Sevilla  
Postleitzahl: 41001  
Land, Gliederung (NUTS): Sevilla (ES618)  
Land: Spanien

#### **Sonstige Kontaktpersonen:**

Offizielle Bezeichnung: Rectorado de la Universidad de Jaén  
Stadt: Jaén  
Postleitzahl: 23071  
Land, Gliederung (NUTS): Madrid (ES300)  
Land: Spanien

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Überprüfungsstelle  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 19c21175-e4bd-4155-864d-e97baaa9a0b1 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 19  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/07/2026 12:32:23 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Spanisch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 497926-2026  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 137/2026  
Datum der Veröffentlichung: 20/07/2026