

112272-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción – Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

OJ S 33/2026 17/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Studierendenwerk Trier AöR

Correo electrónico: studiwood@studiwerk.de

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Protección social

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

Descripción: Das Projekt "StudiWood Trier" umfasst die serielle Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Studierendenwohnanlage Tarforst I-III aus den 1980er Jahren in unmittelbarer Nähe der Universität Trier. Die drei viergeschossigen Gebäude mit Flachdach und markantem S-förmigem Grundriss im Splitlevelsystem sind baulich und energetisch sanierungsbedürftig und entsprechen in ihrer heutigen Struktur und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäßes studentisches Wohnen. Ziel des Projektes ist die Schaffung von modernen, nachhaltigen und energieeffizienten Wohnplätzen für Studierende unter weitgehender Erhaltung der Bestandsstruktur. +++ Geplant ist die serielle Sanierung der Gebäudehülle durch den Einsatz vorgefertigter, großformatiger Holztafelelemente mit integrierten Fassaden und Fenstern. Ergänzend werden die Gebäude Haus 2 und Haus 3 in Holzbauweise erweitert. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wird auf den Häusern 2 und 3 sowie dem Nordteil Haus 1 jeweils eine eingeschossige vollgeschossige Aufstockung in Holzbauweise realisiert. Die bestehenden Wohnformen werden zu zeitgemäßen Einzelapartments und Wohngemeinschaften umgebaut; die künftigen Wohnplätze werden entsprechend neu organisiert und erschlossen. Jede Wohneinheit erhält ein neues Bad, wo möglich als Fertignasszelle. Je Gebäudeabschnitt ist der Anbau eines Aufzugschachts in Massivholzbauweise vorgesehen. Die bestehende Energieversorgung wird vollständig erneuert; angestrebt wird der Energiestandard Effizienzhaus 55 für Bestand und Aufstockung. Nach Fertigstellung werden 194 moderne, überwiegend barrierefreie und komfortable Wohnplätze zur Verfügung stehen. +++ Seitens des Bauherrn wird großer Wert auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung gelegt. Dies zeigt sich insbesondere in der Verwendung nachwachsender und regionaler Baustoffe, u.a. der Verwendung von Kalamitätsholz (Schädlingsholz) aus heimischen Beständen sowie der Verwendung zertifizierter Hölzer mit Herkunftsnachweis über das System "Holz von Hier" oder gleichwertig. Für die Fassadenbekleidung kommt Kalamitätsholz in Eiche zur Ausführung. Durch diese Maßnahmen soll nicht nur der Energieverbrauch im Betrieb, sondern auch der ökologische Fußabdruck der Bauausführung erheblich reduziert werden. +++ Für das Projekt werden

Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Förderprogramm "Junges Wohnen" der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (Kredit 556, 557) in Anspruch genommen, sowie Fördermittel des Bundes aus dem Förderprogramm "Wohngebäude energieeffizient sanieren" der KfW für das Effizienzhaus 55 EE inkl. Tilgungszuschüssen für eine serielle Sanierung. Ein weiterer Förderbaustein subventioniert die Nutzung des Kalamitäts-Eichenholzes.

Identificador del procedimiento: c71ff45f-2a62-40a1-b655-b3137c6da136

Identificador interno: 2026_300_01

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Siehe Vergabeunterlagen

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles, 71000000

Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 71322000 Servicios de diseño técnico para la construcción de obras de ingeniería civil

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Universitätsring 8, 8a, 8b

Localidad: Trier

Código postal: 54296

Subdivisión del país (NUTS): Trier-Saarburg (DEB25)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXPDYD3YNUV# Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Formblättern "Teilnahmeantrag" sowie ggfs. den darin benannten weiteren Unterlagen zu leisten. +++ Zu den Referenzen: --- Die zwei Referenznachweise für die Mindesteignung können auch durch das selbe Bauvorhaben belegt werden, sofern alle Anforderungen erfüllt sind. --- Nachweis der beschriebenen Anforderungen möglichst durch Angaben im Referenzformblatt, zusätzlich mind. 2 Projektfotos, Benennung des AG, (Angabe eines Ansprechpartners auf gesonderte Nachforderung). --- Falls Referenzen per Präqualifikationsnachweis oder in freier Form nachgewiesen werden ist unbedingt darauf zu achten, dass damit alle erforderlichen Angaben zweifelsfrei gemacht werden und alle Anforderungen an die Vergleichbarkeit der Referenzen erfüllt sind, andernfalls können diese Referenzen nicht gewertet werden! +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der beschriebenen Eignungskriterien werden anhand der Auswahlkriterien die besten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Details und Erläuterungen zur Wertung siehe diese Bekanntmachung unter Abschnitt "Bedingungen". +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Wichtig: die Beantwortung von ggf. eingegangenen Rückfragen erfolgt über die Nachrichtenfunktion und steht allen Benutzern, welche für dieses Verfahren registriert sind, zur Verfügung. +++ Die Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich elektronisch über den entsprechenden Workflow der Vergabeplattform - NICHT per Nachrichtenfunktion, E-Mail oder Fax!

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Corrupción:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

Falta profesional grave:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación
:

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

Descripción: Die Vergabe erfolgt in Form einer funktionalen Ausschreibung mit Teil-Generalunternehmerleistungen (Teil-GU). Ziel ist die Bündelung der Ausführungsgewerke in klar definierten Vergabepaketen, die eine wirtschaftliche, förderkonforme und koordinations-sichere Umsetzung des Projekts ermöglichen. Dabei wird zwischen den beiden Hauptpaketen "Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau" und "Teil-GU Innenausbau" unterschieden, ergänzt um ausgewählte Einzelvergaben (z. B. Rückbau, Schadstoffsanierung, Wärmeversorgung, Außenanlagen, Trafo). +++ Das Vorhaben wird im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz unterstützt. Die Fördermittel beziehen sich auf die Schaffung und Modernisierung von studentischem Wohnraum im Programm "Junges Wohnen" und setzen eine wirtschaftlich nachvollziehbare und transparente Vergabestruktur voraus. Des Weiteren ist die Inanspruchnahme von KfW-Darlehen mit Tilgungszuschüsse geplant, welche an besondere Beschaffenheiten des Bauwerks und der Bauweise geknüpft sind (Energistandard, Serielle Sanierung). Weitere Zuschüsse, u.a. für hier beschriebene Bauausführungen, wurden in Aussicht gestellt. +++ Das hier ausgeschriebene Vergabepaket

Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau umfasst u. a. die projektweite Baustelleneinrichtung, Provisorien, Gerüstbau, Erdarbeiten im Sockelbereich, Sanierung und Ergänzung von Leitungen, Bauwerksabdichtung, Dämmarbeiten, Rohbauarbeiten einschließlich statischer Maßnahmen, Stahlbauarbeiten sowie den Holzbau als zentralen Hauptauftragsbestandteil. Hierzu gehören insbesondere die serielle Gebäudehülle aus vorgefertigten Holztafelelementen, die Holzbauleistungen für Fassade, Aufstockung, Erweiterung und Aufzugsschacht sowie sämtliche ergänzenden Komponenten. Ebenfalls enthalten sind die Dachabdichtung mit Begrünung, Metall- und Fensterbau, Fertignasszellen, Blitzschutz, die PV-Anlage sowie sämtliche Nachweise und Dokumentationen zur Funktionsfähigkeit der Gebäudehülle. Beim Teil-GU-Gebäudehülle und Rohbau beauftragt wird außerdem die Ausführungs-, Werk- und Montageplanung für die eigenen Bauleistungen. +++ Das Vergabepaket Teil-GU Innenausbau beinhaltet hingegen den vollständigen Ausbau ab Rohbau, einschließlich Trockenbau, Oberflächenarbeiten, Bodenbelägen, technischen Ausrüstungen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro), Aufzugsanlage, Isolierung und Brandschutz, der festen Möblierung, Baureinigungen und der abschließenden Dokumentation. Beide Teil-GU-Leistungspakete sind funktionsorientiert beschrieben und enthalten die erforderlichen Schnittstellenabstimmungen.

Identificador interno: 2026_300_01

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles, 71000000

Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 71240000 Servicios de

arquitectura, ingeniería y planificación, 71322000 Servicios de diseño técnico para la

construcción de obras de ingeniería civil

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Universitätsring 8, 8a, 8b

Localidad: Trier

Código postal: 54296

Subdivisión del país (NUTS): Trier-Saarburg (DEB25)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 22 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Volumen de negocios anual medio específico

Descripción del criterio de selección: Mindesteignung: Mittlerer Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vglb. Leistungen (Bauleistungen): mind. 6,0 Mio. EUR netto.

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Mindesteignung: Mittlere jährliche Arbeitskräfte der letzten 24 Monate und aktuell für vglb. Leistungen: --- Planung: mind. 1 Architekt/Bauingenieur oder vgl. (gem. EU-Berufsanerkenntnisrichtlinie) --- Ausführung: mind. 5 Personen im abgeschlossener Ausbildung im Holzbau (Geselle als Zimmermann, Schreiner, Tischler oder vglb.)

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Mindesteignung: Verfügbares Personal für den Einsatz als Projektleiter und Bauleiter beim vorliegenden Bauvorhaben: --- mind. 1 einschlägig qualifizierte Person für jede Funktion mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung in dieser Funktion (je 1 Projektleiter und Bauleiter oder in Personalunion) +++ [Projektleiter: Hauptansprechpartner für AG und GP in organisatorischen Fragen und bei regelmäßigen Abstimmungen] +++ [Bauleiter: Verantwortlich für Organisation, Überwachung und Steuerung des Bauprojekts]

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Mindesteignung: mind. 1 Referenzprojekt für einen vergleichbaren GÜ-Auftrag (Generalübernehmer oder Totalübernehmer), Anforderung Vergleichbarkeit: --- Vorfertigung der Fassaden in Holz- oder Holzhybridbauweise; +++ folgende Mindestanforderungen müssen kumulativ vorliegen: --- Planungsleistungen mit mind. Fortführung der Planung auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) ohne differenzierte Ausführungsplanung UND Bauleistungen als GU, mind. 4 Gewerke inkl. Rohbau und Holzbau; --- Auftragssumme: min. 3 Mio. EUR netto; --- VOB-Abnahme nicht vor dem 01.01.2015, in wesentlichen Teilen fertiggestellt (zum Fristende für die Einreichung von Teilnahmeanträgen)

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Mindesteignung: mind. 1 Referenzprojekt für Umbau /Sanierung +++ folgende Mindestanforderungen müssen kumulativ vorliegen: --- Bauleistungen (Rohbau oder Holzbau); --- Auftragssumme: min. 1 Mio. EUR netto; --- VOB-Abnahme nicht vor dem 01.01.2015, in wesentlichen Teilen fertiggestellt (zum Fristende für die Einreichung von Teilnahmeanträgen)

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Die oben benannte Höchstzahl von 10 Bewerbern, die für die zweite Phase eingeladen werden wurde ausschließlich aus technischen Gründen eingetragen. Zur tatsächlichen Festlegung der Höchstzahl ist allein der nachfolgend beschriebene Auswahlvorgang maßgeblich: +++ Gewertet werden bis zu 3 Referenzen für vergleichbare GÜ-Aufträge (gem. vorgenannten Anforderungen). Es ist beabsichtigt mindestens 5 Bewerber (sofern geeignet) zur Angebotsabgabe aufzufordern. +++ Maßgeblich für die Auswahl ist die Anzahl wertbarer Referenzen, die das Bewerberfeld in 3 Stufen gliedert: 1 Referenz / 2 Referenzen / 3 oder mehr Referenzen. --- Es werden alle Bewerber mit 3 oder mehr Referenzen ausgewählt, welche die Mindesteignung erfüllen. --- Falls dies weniger als 5 Bewerber sind, werden auch alle Bewerber mit 2 Referenzen ausgewählt. --- Falls das insgesamt weniger als 5 Bewerber sind, werden auch alle Bewerber mit Nachweis der Mindesteignung ausgewählt.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 3,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 10

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Angebotspreis

Descripción: Der Angebotspreis ist alleiniges Zuschlagskriterium

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 06/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Dirección de los pliegos de contratación: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 08/04/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 19/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: gemäß § 16a (EU) VOB/A

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Siehe Verfahrensunterlage "Teil-Generalunternehmervertrag Gebäudehülle und Rohbau".

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Rheinland-Pfalz
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Información sobre los plazos de revisión: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Studierendenwerk Trier AöR

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Organización que recibe solicitudes de participación: Studierendenwerk Trier AöR

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Studierendenwerk Trier AöR

Número de registro: keine Angabe

Dirección postal: Universitätsring 12a

Localidad: Trier

Código postal: 54296

Subdivisión del país (NUTS): Trier, Kreisfreie Stadt (DEB21)

País: Alemania

Correo electrónico: studiwood@studiwerk.de

Teléfono: +49 6512013560

Dirección de internet: <https://www.studiwerk.de/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Stadtbauplan GmbH

Número de registro: DE 111 663 048

Dirección postal: Rheinstraße 40-42

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisión del país (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabe

Correo electrónico: studiwood@stadtbauplan.de

Teléfono: +49 615199570

Dirección de internet: <https://www.stadtbauplan.de>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Número de registro: keine Angabe

Dirección postal: Stiftstraße 9

Localidad: Mainz

Código postal: 55116

Subdivisión del país (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

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

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 90ce1114-7831-48d6-a092-763390b874a2 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 16/02/2026 11:59:30 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 112272-2026

Número de la edición del DO S: 33/2026

Fecha de publicación: 17/02/2026