

219917-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de inmuebles – TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

OJ S 63/2026 31/03/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Correo electrónico: vergabe-bau@lava.saarland.de

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

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Descripción: Das Saarland, hier vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVA) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB), plant die Errichtung eines Gebäudekomplexes samt Außenanlagen für die Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Gelände der Landesaufnahmestelle (LAST) in 66822 Lebach. Die Realisierung des Bauvorhabens soll durch einen sog. Totalunternehmer bzw. -übernehmer erfolgen, der alle notwendigen Planungs- und Ausführungsleistungen zur Errichtung der Gebäude nebst Außenanlagen sowie Pflege- und bestimmte Wartungsleistungen für einen Zeitraum von vier Jahren ab Abnahme der Bauleistungen übernimmt. Das Vergabeverfahren soll bis Ende 2026 mit einer Auftragsvergabe abgeschlossen werden. Die Ersatzneubauten sollen im Anschluss innerhalb von 24 Monaten fertiggestellt sein.

Identificador del procedimiento: 89e9b5d0-f1bf-43c9-8a3e-cd84e5638703

Identificador interno: 26E09216

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: 1) Die Auftragsvergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der VOB/A. Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich anhand der im elektronischen Projektraum bereitgestellten Formulare um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber/ Bewerbergemeinschaften werden mind. 3 und höchstens 5 Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe am Verhandlungsverfahren beteiligt. Maßgebliches Auswahlkriterium ist die anhand entsprechender Referenzprojekte belegte Erfahrung mit Planungs- und Bauleistungen möglichst vergleichbarer Art. Nähere Angaben zur Methodik der Bewerberauswahl enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht

berücksichtigte Bewerber /Bewerbergemeinschaften entsprechend ihrer Rangfolge bis zur Höchstzahl von 5 Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mitteilen, von einer Teilnahme am weiteren Verfahren absehen zu wollen. 2) Im Rahmen des Vergabeverfahrens sind Planungsunterlagen mit Lösungsvorschlägen zur Planungsaufgabe vorzulegen, welche wesentlichen Einfluss auf die Vergabeentscheidung haben. Für diese Leistung erhalten alle Bieter, welche nicht mit der Planung und Errichtung beauftragt werden, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 15.000 EUR brutto. Einzelheiten regeln die Vergabeunterlagen, welche nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

Clasificación adicional (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Schlesierallee

Localidad: Lebach

Código postal: 66822

Subdivisión del país (NUTS): Saarlouis (DEC04)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4MM9QS#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 GWB

Fraude: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 GWB

Corrupción: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 6-9 GWB

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: vgl. § 123 Abs. 4 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: vgl. § 123 Abs. 4 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Insolvencia: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Activos que están siendo administrados por un liquidador: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Falta profesional grave: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Descripción: Der Auftraggeber beabsichtigt auf einem ca. 9.000m² großen, landeseigenen Grundstücksbereich der Landesaufnahmestelle Lebach, Gemarkung Jabach, Flur 3, Flurstück 1/125, östlich der Schlesierallee, 66822 Lebach, zwei 2-geschossige, nicht unterkellerte Neubauten errichten zu lassen (sog. Ersatzneubauten VII und VIII). Im Vorfeld werden vier noch im Baufeld befindliche Bestandsgebäude vom Auftraggeber zurückgebaut und das Terrain hergerichtet. Seit 2015 sind mehrere Bestandsgebäude in der Landesaufnahmestelle abgebrochen und bis dato sechs, nahezu baugleiche Ersatzbauten errichtet worden. Die zu planenden Neubauten müssen sich an der städtebaulichen Rahmenplanung orientieren und die vorhandenen Gebäudefiguren aufgreifen. Sie sollen 52 Standardwohnungen mit je zwei Schlafräumen, 5 Familienwohnungen mit drei Schlafräumen und 15 Kleinwohnungen mit einem Schlafraum umfassen. Weitere Angaben enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum.

Identificador interno: 26E09216

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

Clasificación adicional (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Schlesierallee

Localidad: Lebach

Código postal: 66822

Subdivisión del país (NUTS): Saarlouis (DEC04)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 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 oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

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 general

Descripción del criterio de selección: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens Angaben zum Brutto-Gesamtumsatz in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Jahren vorzulegen. Mindestanforderung: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft in der Summe müssen in den letzten 3 Jahren einen Umsatz von jeweils mindestens brutto 20 Mio. EUR pro Jahr erzielt haben.

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der technischen Leistungsfähigkeit / fachlichen Eignung mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens folgende Angaben / Unterlagen einzureichen: 1. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Bauleistungen vergleichbarer Art (vollständige Errichtung von Hochbauten, vorzugsweise Wohnbau/sozialer Wohnungsbau) mit Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner, des Leistungszeitraums, der Baukosten sowie der Art und des Umfangs des Gebäudes (Nutzungsart und BGF) und Mitteilung, inwieweit die Leistungen im eigenen Betrieb oder durch einen ARGE-Partner/einen Nachunternehmer ausgeführt wurden, 2. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Planungsleistungen für Neubaumaßnahmen im Hochbau, insbesondere für die Errichtung von Unterbringungs- / Wohngebäuden. Mindestanforderungen: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft müssen in der Summe für den Zeitraum der letzten 7 Jahre (seit 1/2019) mindestens folgende Referenzlage nachweisen: 1. Mindestens 2 Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung eines Wohngebäudes (insbes. Beherbergungsstätte / Flüchtlingsunterkunft / sozialer Wohnungsbau), welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 01/2021, c) Referenz umfasst neben Bauausführung auch Objektplanung Gebäude und TGA-Fachplanung ab mindestens Lph. 5; 2. Mindestens 2 Referenzen über Leistungen der Objektplanung Gebäude (Lph. 2-4) für den Neubau eines Wohngebäudes, welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 1/2021.

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

Ponderación (porcentaje, exacto): 100,00

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

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

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

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

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Funktionalität und gestalterische Qualität

Descripción: Bewertet wird die Funktionalität und gestalterische Qualität der angebotenen Gebäude.

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

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Technische Qualität

Descripción: Bewertet wird die technische Qualität der angebotenen Gebäude.

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

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektstruktur und Prozessqualität

Descripción: Bewertet werden Projektstruktur und Prozessqualität.

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

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: - Gesamtpreis Planung, Errichtung und Wartung/Pflege Außenanlagen

Descripción: Bewertet wird der -Gesamtpreis für Planung, Errichtung und Wartung/Pflege der Außenanlagen.

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

Criterio de adjudicación: número: 60

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich über den für die Auftragsvergabe eingerichteten elektronischen Projektraum auf der Vergabeplattform DTVP.

Nur Unternehmen, welche sich für den Projektraum registriert haben, werden fortlaufend über neue Nachrichten des Auftraggebers unterrichtet.

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones del procedimiento:**

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 18/05/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

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: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

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: Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bezüglich der Nachforderung von im Angebot fehlenden Unterlagen gilt § 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: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Besondere Bedingungen folgen aus dem Saarländischen Tariftreue- und Fairer-Lohn-Gesetz (STFLG) sowie aus Art. 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der Fassung der Verordnung (EU) 2023/2878.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

Forma jurídica que deba adoptar un grupo de licitadores que resulte adjudicatario de un contrato: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

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: Vergabekammern des Saarlandes beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Información sobre los plazos de revisión: Am Auftrag interessierte Unternehmen/ Bieter, welche sich in ihrem Recht auf Einhaltung der Vergabebestimmungen verletzt sehen, können bei den zuständigen Vergabekammern des Saarlandes eine Nachprüfung des Vergabeverfahrens i.S.d. §§ 160 ff. GWB beantragen. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Bewerber/ Bieter einen von ihm erkannten/erkennbaren Vergabeverstoß nicht ordnungsgemäß gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (vgl. zur Rüge- und Antragsfrist im Einzelnen § 160 Abs. 3 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Organización que recibe solicitudes de participación: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Número de registro: 10101

Dirección postal: Hardenbergstraße 6

Localidad: Saarbrücken

Código postal: 66119

Subdivisión del país (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

País: Alemania

Punto de contacto: Sachbereich 4.1.1 - Vergabestelle und Nachtragsmanagement

Correo electrónico: vergabe-bau@lava.saarland.de

Teléfono: +49681501-4443

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: Vergabekammern des Saarlandes beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Número de registro: 10000000-00108010000001-47

Dirección postal: Franz-Josef-Röder-Str. 17

Localidad: Saarbrücken

Código postal: 66119

Subdivisión del país (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Teléfono: +49681501-4994

Fax: +49681501-3506

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

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: 0750cdb6-5b6e-48aa-b376-126c9c2aa27a - 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: 27/03/2026 19:23:31 (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: 219917-2026

Número de la edición del DO S: 63/2026

Fecha de publicación: 31/03/2026