

270216-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de pisos – Totalunternehmerleistung „Planen und Bauen“ eines Studierendenwohnheims am Hubland in Würzburg

OJ S 77/2026 21/04/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras - Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Studierendenwerk Würzburg

Correo electrónico: frank.tegtmeier@swerk-wue.de

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

Actividad del poder adjudicador: Protección social

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Totalunternehmerleistung „Planen und Bauen“ eines Studierendenwohnheims am Hubland in Würzburg

Descripción: schlüsselfertige Errichtung eines Studierendenwohnheims einschließlich aller hierfür erforderlichen Planungsleistungen (HOAI-Leistungsphasen in Anlehnung an die HOAI), der Einholung sämtlicher Genehmigungen, des vollständigen Rückbaus der auf dem Baugrundstück befindlichen Bestandsgebäude sowie der Herstellung der Außenanlagen und der Erschließung.

Identificador del procedimiento: 68ac4f96-b7d5-42c1-a689-ea7e3ea3c8ea

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

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

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

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Am Hubland

Localidad: Würzburg

Código postal: 97074

Subdivisión del país (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

Legislación transfronteriza aplicable: GWB

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

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

Sämtliche Ausschlussgründe der §§ 123, 124 GWB

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: § 13,

§ 15, § 16, § 16a EU VOB/A insbesondere: Formvorgaben oder Fristen nicht eingehalten

Mindestanforderungen an Eignung nicht erfüllt

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Totalunternehmerleistung „Planen und Bauen“ eines Studierendenwohnheims am Hubland in Würzburg

Descripción: Schlüsselfertige Errichtung eines Studierendenwohnheims einschließlich aller hierfür erforderlichen Planungsleistungen (HOAI-Leistungsphasen in Anlehnung an die HOAI), der Einholung sämtlicher Genehmigungen, des vollständigen Rückbaus der auf dem Baugrundstück befindlichen Bestandsgebäude sowie der Herstellung der Außenanlagen und der Erschließung.

Identificador interno: 2026-4

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

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

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Am Hubland

Localidad: Würzburg

Código postal: 97074

Subdivisión del país (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/09/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/09/2028

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): 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: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Benennung der verantwortlichen Entwurfsverfasserin / des verantwortlichen Entwurfsverfassers (Architekt oder Bauingenieur) mit Nachweis der Eintragung in eine Architekten bzw. Ingenieurkammer eines EU-/EWR Staates (inklusive inländische Kammern) (sofern nach Landesrecht erforderlich).

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

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung, die Risiken aus Planungs und Bauleistungen und Abrissarbeiten abdeckt, mit Deckungssummen von: • 8 Mio. EUR für Personenschäden je Schadensfall, • 15 Mio. EUR für sonstige Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, • zweifache Maximierung im Versicherungsjahr.

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

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Der durchschnittliche jährliche Gesamtumsatz des Unternehmens im Bereich Bauleistungen bzw. Planen und Bauen (Hochbau) muss in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren durchschnittlich mindestens 15 Mio. EUR betragen.

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

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Der Bewerber muss mindestens zwei vergleichbare Referenzprojekte vorlegen, bei denen er in den letzten neun Jahren (frühester Beginn der Bauleistungen 01.01.2017) als General oder Totalunternehmer ein schlüsselfertiges Hochbauprojekt erbracht hat. Der Referenzzeitraum wird zur Erhaltung eines ausreichenden Wettbewerbs von fünf (5) auf neun (9) Jahre ausgeweitet. Mindestens eine Referenz muss eine BGF von mindestens 5.000 m² aufweisen. Mindestens eine der Referenzen muss ein Wohngebäude mit wohnheimähnlicher Nutzung betreffen (z.B. Studierendenwohnheim, Wohnheim für Auszubildende, Internat, Boardinghouse oder Hotel/Beherbergungsbetrieb mit überwiegenden Einzel- oder Doppelzimmern und gemeinschaftlich genutzten Flächen). Mindestens eine Referenz muss ein schlüsselfertiges Hochbauprojekt mit zentraler TGA Erschließung, inklusive zentralen Lüftungs /Heizungsanlagen, brandmelde- und sicherheitstechnischen Einrichtungen umfassen. Mindestens eine Referenz muss einen Abriss bzw. Rückbau von mindestens einem mehrstöckigen (mindestens ein Obergeschoss) Bestandsgebäude in innerstädtischer Lage oder in unmittelbarer Nähe zu bestehender Bebauung umfassen. Mehrere Anforderungen (Nutzung, BGF, Abriss) können durch dieselbe Referenz erfüllt werden, sofern die Kriterien kumulativ vorliegen. Referenzprojekte sind nur dann geeignet, wenn mit dem Bau nicht vor dem 01.01.2017 begonnen worden ist und die vollständige Abnahme spätestens zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem vorliegenden Vergabeverfahren erfolgt ist. Als geeignet gelten Bewerber, die mindestens zwei Referenzprojekte angeben, die diesen Referenzzeitraum abdecken, und die mindestens sechs (6) Punkte für bis zu fünf (5) Referenzprojekte erreichen.

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

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

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

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Inhalt: Bewertet wird der Angebotspreis pro Appartement für die schlüsselfertige Erstellung einschließlich aller Planungsleistungen und der Kosten für den Rückbau der sechs Bestandsgebäude im Rahmen der Totalunternehmerleistung. Vorgabe: Es gilt ein verbindlicher Maximalpreis von 115.000 € netto pro Appartement (schlüsselfertig). Angebote, welche diesen Maximalpreis überschreiten, werden gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV von der Wertung ausgeschlossen. Die Kosten für den Rückbau der sechs Bestandsgebäude (Unterlage „Lageplan Baufeld“, Ziff.) sind hierbei zu berücksichtigen. Weiterhin muss der Preis die Mindestvorgabe von 130 und Höchstvorgabe von 140 schlüsselfertig herzustellenden Appartements beachten. • Preis: 50% = 250 gewichtete Punkte

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 250

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: a) Ausführungskonzept inkl. Lösungsvorschlag (max. 150 gewichtete Punkte) – Formblatt Q 1 Bewertet wird, ob das Ausführungskonzept eine nachhaltige, funktionsfähige und wirtschaftliche Beschaffung enthält und eine Berücksichtigung von Energieeffizienz, Materialwahl, Wartungsfreundlichkeit und Lebenszykluskosten sowie Anpassungsfähigkeit und Nutzerorientierung stattfinden. Die Angaben gelten im Zuschlagsfall als zugesicherte Eigenschaften. • Maximale Punktezahl: 5 • Gewichtung: 30 % • Gewichtete Punkte: 150

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 150

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: b) Projektteam (Schlüsselpersonal und persönliche Referenzen) (max. 50 gewichtete Punkte) – Formblatt Q 3 Inhalt: Bewertet werden die nachgewiesene Erfahrung und Qualifikation des vorgesehene Projektteams anhand einschlägiger Referenzen: • Nachweis einschlägiger Referenzen des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und der Bauleitung • Maximale Punktezahl: 5 • Gewichtung: 10 % • Gewichtete Punkte: 50

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: c) Termin- und Realisierungskonzept (max. 50 gewichtete Punkte) – Formblatt Q 2 Inhalt: Die Ausführungszeit ist auch ein Qualitätskriterium, da eine zügige und verlässliche Realisierung des Projekts für die Vergabestelle von zentraler Bedeutung ist.

Auftragsbezogenes Realisierungskonzept mit konkreten zukünftigen Maßnahmen zur Ausführung; Fokus auf termingerechte Bauleistungen. Ein detaillierter Terminplan und verknüpfter Balkenterminplan nach anerkannten Regeln der Technik (DIN 69900:2009) sind beizufügen. • Maximale Punktezahl: 5 • Gewichtung: 10 % • Gewichtete Punkte: 50

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Lenguas en las que los pliegos de contratación (o parte de ellos) están disponibles de forma no oficial: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

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

Catálogo electrónico: Obligatoria

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 19/05/2026 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 algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: VOB/A EU

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: no

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 Nordbayern

Información sobre los plazos de revisión: § 160 GWB (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. 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, 3. 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, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Studierendenwerk Würzburg

Número de registro: 09318005210
Dirección postal: Am Studentenhaus
Localidad: Würzburg
Código postal: 97072
Subdivisión del país (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)
País: Alemania
Correo electrónico: frank.tegtmeier@swerk-wue.de
Teléfono: +499318005210
Dirección de internet: www.studentenwerk-wuerzburg.de
Perfil de comprador: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Nordbayern
Número de registro: 0981531277
Dirección postal: Promenade 27
Localidad: Ansbach
Código postal: 91522
Subdivisión del país (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Teléfono: +49981531277
Dirección de internet: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/>

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: aad663f8-33f7-4b13-8ac8-42cf02f2b521 - 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: 18/04/2026 15:03:43 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 270216-2026

