

632286-2026 - Licitación

Austria – Trabajos de construcción de inmuebles – Konzeptverfahren „Am Seebogen Mitte“ – Verkauf und Realisierung Bauplätze G3, G8, G9A und G9B (Losweise Vergabe)

OJ S 177/2026 14/09/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras - Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Wien 3420 aspern Development AG

Correo electrónico: katharina.tretnak-hahnl@kwr.at

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Konzeptverfahren „Am Seebogen Mitte“ – Verkauf und Realisierung Bauplätze G3, G8, G9A und G9B (Losweise Vergabe)

Descripción: Die Wien 3420 aspern Development AG beabsichtigt die Bauplätze G3, G8, G9A und G9B losweise zu veräußern und vom ermittelten Käufer anhand der in diesem Vergabeverfahren von der Auftraggeberin festgelegten Vorgaben entwickeln und (baulich) realisieren zu lassen. Die Veräußerung der Bauplätze ist somit mit verpflichtend umzusetzenden Planungs- und Errichtungsvorgaben der Auftraggeberin verbunden.

Identificador del procedimiento: ed5176e3-c62b-40c2-b6f0-5c52d4a1f92a

Identificador interno: 0

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

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Vgl Bewerbungsunterlagen

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

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

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, 71410000 Servicios de urbanismo

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

2.1.4. Información general

Información complementaria: Vgl Bewerbungsunterlagen

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 4

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 2

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-1713

Título: Bauplatz G3: Das Stadthaus mit System (Los 1)

Descripción: Die Wien 3420 aspern Development AG beabsichtigt den Bauplatz G3 (Los 1) zu veräußern und vom ermittelten Käufer anhand der in diesem Vergabeverfahren von der Auftraggeberin festgelegten Vorgaben entwickeln und (baulich) realisieren zu lassen. Die Veräußerung des Bauplatzes ist somit mit verpflichtend umzusetzenden Planungs- und Errichtungsvorgaben der Auftraggeberin verbunden.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

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

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, 71410000 Servicios de urbanismo

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 17/05/2027

Duración: 1 Día

5.1.6. Información general

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): sí

Información complementaria: Vgl Bewerbungsunterlagen

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

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: 20

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

5.1.11. Pliegos de contratación

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

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: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

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

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

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: Verwaltungsgericht Wien

Información sobre los plazos de revisión: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

5.1. Lote: LOT-7534

Título: Bauplatz G8: Das Stadthaus für Generationen (Los 2)

Descripción: Die Wien 3420 aspern Development AG beabsichtigt den Bauplatz G8 (Los 2) zu veräußern und vom ermittelten Käufer anhand der in diesem Vergabeverfahren von der Auftraggeberin festgelegten Vorgaben entwickeln und (baulich) realisieren zu lassen. Die Veräußerung des Bauplatzes ist somit mit verpflichtend umzusetzenden Planungs- und Errichtungsvorgaben der Auftraggeberin verbunden.

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

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

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, 71410000 Servicios de urbanismo

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 17/05/2027

Duración: 1 Día

5.1.6. Información general

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): sí

Información complementaria: Vgl Bewerbungsunterlagen

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

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: 20

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

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

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: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

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

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

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: Verwaltungsgericht Wien

Información sobre los plazos de revisión: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

5.1. Lote: LOT-4686

Título: Bauplatz G9A: Das zirkuläre Stadthaus (Los 3)

Descripción: Die Wien 3420 aspern Development AG beabsichtigt den Bauplatz G9A (Los 3) zu veräußern und vom ermittelten Käufer anhand der in diesem Vergabeverfahren von der Auftraggeberin festgelegten Vorgaben entwickeln und (baulich) realisieren zu lassen. Die

Veräußerung des Bauplatzes ist somit mit verpflichtend umzusetzenden Planungs- und Errichtungsvorgaben der Auftraggeberin verbunden.

Identificador interno: 3

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

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

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, 71410000 Servicios de urbanismo

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 17/05/2027

Duración: 1 Día

5.1.6. Información general

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): sí

Información complementaria: Vgl Bewerbungsunterlagen

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

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: 20

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

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

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: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

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

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

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: Verwaltungsgericht Wien

Información sobre los plazos de revisión: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

5.1. Lote: LOT-1178

Título: Bauplatz G9B: Das Themen-Stadthaus (Los 4)

Descripción: Die Wien 3420 aspern Development AG beabsichtigt den Bauplatz G9B (Los 4) zu veräußern und vom ermittelten Käufer anhand der in diesem Vergabeverfahren von der Auftraggeberin festgelegten Vorgaben entwickeln und (baulich) realisieren zu lassen. Die Veräußerung des Bauplatzes ist somit mit verpflichtend umzusetzenden Planungs- und Errichtungsvorgaben der Auftraggeberin verbunden.

Identificador interno: 4

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

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

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, 71410000 Servicios de urbanismo

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 17/05/2027

Duración: 1 Día

5.1.6. Información general

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): sí

Información complementaria: Vgl Bewerbungsunterlagen

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

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: 20

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

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/254358>

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: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

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

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

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: Verwaltungsgericht Wien

Información sobre los plazos de revisión: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

8. Organizaciones

8.1. ORG-3382

Denominación oficial: Wien 3420 aspern Development AG

Número de registro: 9110016621364

Dirección postal: Seestadtstraße 27/13

Localidad: Wien

Código postal: 1220

Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)

País: Austria

Punto de contacto: KWR Karasek Wietzyk Rechtsanwälte GmbH

Correo electrónico: katharina.tretnak-hahnl@kwr.at

Teléfono: +43 1 245003265

Dirección de internet: <https://www.aspern-seestadt.at/>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-8271

Denominación oficial: Verwaltungsgericht Wien

Número de registro: 9110019835300

Dirección postal: Muthgasse 62

Localidad: Wien
Código postal: 1190
Subdivisión del país (NUTS): Wien (AT130)
País: Austria
Correo electrónico: post@vgw.wien.gv.at
Teléfono: +43 1400038500
Fax: +43 140009938529
Dirección de internet: <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 48db3531-b2e5-4432-9dc9-aa067fdac1bd - 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: 11/09/2026 11:50:00 (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: 632286-2026
Número de la edición del DO S: 177/2026
Fecha de publicación: 14/09/2026