

85103-2026 - Licitación

**Alemania – Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil –
Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nach dem Herbolzheimer Modell**

OJ S 25/2026 05/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Gemeinde Teningen

Correo electrónico: projekte@beck-projektmanagement.de

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

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nach dem Herbolzheimer Modell

Descripción: Generalübernehmerleistungen

Identificador del procedimiento: fd36b290-d244-47d5-be9c-112f89d013ca

Identificador interno: 001-2025-0099

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

Clasificación principal (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y
obras de ingeniería civil

Clasificación adicional (cpv): 45211300 Trabajos de construcción de viviendas, 71221000
Servicios de arquitectura para edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Emmendingen (DE133)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción:

Fraude:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Participación en una organización delictiva:
Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:
Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:
Falta profesional grave:
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:
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:
Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:
Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:
Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:
Las actividades empresariales han sido suspendidas:
Insolvencia:
Activos que están siendo administrados por un liquidador:
Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nach dem Herbolzheimer Modell
Descripción: 1. Ausschreibungsgegenstand Die Gemeinde Teningen beabsichtigt in Kooperation mit dem Landkreis Emmendingen die Vergabe von Generalübernehmerleistungen für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nach dem Herbolzheimer Modell am Standort Teningen. Das Gebäude wird für eine Dauer von 20 Jahren vom Landkreis angemietet und steht anschließend der Gemeinde zur freien Verfügung. 2. Verfahren Die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem mehrstufigen Verfahren nach den Vorschriften der Vergabeverordnung (VGV). Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wird zunächst die Eignung der Bewerber geprüft (§§ 42 ff. VGV). Anschließend werden geeignete Bewerber gemäß den nachfolgend dargestellten Auswahlkriterien ausgewählt. 3. Ziel der Ausschreibung Ziel ist die Auswahl eines erfahrenen Generalübernehmers, der in der Lage ist: • ein dauerhaft nutzbares, langlebiges und wirtschaftlich zu betreibendes Gebäude zu errichten, • eine robuste Bauweise (Massivbauweise oder gleichwertig langlebig – keine reine Holzbauweise) sicherzustellen, • Materialien einzusetzen, die geringe Instandhaltungskosten und eine hohe Lebensdauer gewährleisten, • eine energieeffiziente, wartungsarme Bauweise umzusetzen sowie • eine schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Realisierung unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben zu gewährleisten.
Identificador interno: 0001

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras
Clasificación principal (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil
Clasificación adicional (cpv): 45211300 Trabajos de construcción de viviendas, 71221000 Servicios de arquitectura para edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Emmendingen (DE133)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/07/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2027

5.1.6. Información general

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

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: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Nachweis über GÜ-Erfahrung (mind. 2 Projekte in den letzten 10 Jahren, im Wohnungsbau) --> Ausschlusskriterium

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (positives Eigenkapital, Jahresumsatz $\geq$ 5 Mio. € in den letzten 3 Jahren) --> Ausschlusskriterium

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Erklärung zur Zuverlässigkeit (Eigenerklärung gem. §§ 123, 124 GWB) --> Ausschlusskriterium

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Qualität und Umfang der Referenzen über vergleichbare GÜ-Projekte Gewichtung 30%

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Erfahrung des Projektteams (Qualifikation, Anzahl vergleichbarer Projekte) Gewichtung 25%

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Projektorganisation und Qualitätssicherung (Methoden, Abläufe, interne Kontrollsysteme) Gewichtung 20%

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Leistungsfähigkeit / Ressourcen des Unternehmens (Personal, Technik, Kapazitäten) Gewichtung 25%

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

Justificación de la no indicación de la ponderación de los criterios de adjudicación: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Dirección de los pliegos de contratación: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/fd36b290-d244-47d5-be9c-112f89d013ca

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 20/03/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/fd36b290-d244-47d5-be9c-112f89d013ca

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: 09/03/2026 12:00:00 (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: -

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: no

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: LRA Emmendingen, Kommunal- und Prüfungsamt

Información sobre los plazos de revisión: -

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Gemeinde Teningen

Organización que recibe solicitudes de participación: Gemeinde Teningen

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Gemeinde Teningen
Número de registro: 7393
Dirección postal: Riegeler Straße 12
Localidad: Teningen
Código postal: 79331
Subdivisión del país (NUTS): Emmendingen (DE133)
País: Alemania
Correo electrónico: projekte@beck-projektmanagement.de
Teléfono: +49 766688190
Dirección de internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>
Perfil de comprador: <https://www.deutsche-evergabe.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: LRA Emmendingen, Kommunal- und Prüfungsamt
Número de registro: 79bf9ccb-3236-4cd3-ad79-5bfc1c150cf9
Dirección postal: Schwarzwaldstr. 4
Localidad: Emmendingen
Código postal: 79312
Subdivisión del país (NUTS): Emmendingen (DE133)
País: Alemania
Correo electrónico: kommunalamt@landkreis-emmendingen.de
Teléfono: +49 7641-4514000

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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

fd36b290-d244-47d5-be9c-112f89d013ca-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

terminliche Gründe

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 29f174f0-33c4-4891-8d6a-2a9f755fb4fc - 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: 04/02/2026 13:59:00 (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: 85103-2026

Número de la edición del DO S: 25/2026

Fecha de publicación: 05/02/2026