

270216-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di appartamenti – Totalunternehmerleistung „Planen und Bauen“ eines Studierendenwohnheims am Hubland in Würzburg

OJ S 77/2026 21/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori - Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Studierendenwerk Würzburg

E-mail: frank.tegtmeier@swerk-wue.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Protezione sociale

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 68ac4f96-b7d5-42c1-a689-ea7e3ea3c8ea

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Natura aggiuntiva dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 45211341 Lavori di costruzione di appartamenti

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Hubland

Località: Würzburg

Codice postale: 97074

Suddivisione del paese (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

Diritto transfrontaliero applicabile: GWB

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Sämtliche Ausschlussgründe der §§ 123, 124 GWB
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: § 13, § 15, § 16, § 16a EU VOB/A insbesondere: Formvorgaben oder Fristen nicht eingehalten Mindestanforderungen an Eignung nicht erfüllt

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 2026-4

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Natura aggiuntiva dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 45211341 Lavori di costruzione di appartamenti

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Hubland

Località: Würzburg

Codice postale: 97074

Suddivisione del paese (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/09/2026

Data di fine durata: 30/09/2028

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: 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).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: 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

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (per unità)

Criterio di aggiudicazione: numero: 250

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (per unità)

Criterio di aggiudicazione: numero: 150

Criterio:

Tipo: Qualità

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

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (per unità)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (per unità)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Lingue in cui i documenti di gara (o loro parti) sono ufficialmente disponibili: tedesco
Indirizzo dei documenti di gara: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Obbligatoria

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: VOB/A EU

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Nordbayern

Informazioni sui termini per il riesame: § 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. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Studierendenwerk Würzburg

Numero di registrazione: 09318005210

Indirizzo postale: Am Studentenhaus
Località: Würzburg
Codice postale: 97072
Suddivisione del paese (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)
Paese: Germania
E-mail: frank.tegtmeier@swerk-wue.de
Telefono: +499318005210
Indirizzo internet: www.studentenwerk-wuerzburg.de
Profilo del committente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27a345-eu>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Nordbayern
Numero di registrazione: 0981531277
Indirizzo postale: Promenade 27
Località: Ansbach
Codice postale: 91522
Suddivisione del paese (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefono: +49981531277
Indirizzo internet: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: aad663f8-33f7-4b13-8ac8-42cf02f2b521 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 18/04/2026 15:03:43 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 270216-2026
Numero dell'edizione della GU S: 77/2026

