

112272-2026 - Concurso

Alemanha – Construção – Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

OJ S 33/2026 17/02/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Studierendenwerk Trier AöR

Correio eletrónico: studiwood@studiwerk.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Proteção social

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

Descrição: Das Projekt "StudiWood Trier" umfasst die serielle Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Studierendenwohnanlage Tarforst I-III aus den 1980er Jahren in unmittelbarer Nähe der Universität Trier. Die drei viergeschossigen Gebäude mit Flachdach und markantem S-förmigem Grundriss im Splitlevelsystem sind baulich und energetisch sanierungsbedürftig und entsprechen in ihrer heutigen Struktur und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäßes studentisches Wohnen. Ziel des Projektes ist die Schaffung von modernen, nachhaltigen und energieeffizienten Wohnplätzen für Studierende unter weitgehender Erhaltung der Bestandsstruktur. +++ Geplant ist die serielle Sanierung der Gebäudehülle durch den Einsatz vorgefertigter, großformatiger Holztafelelemente mit integrierten Fassaden und Fenstern. Ergänzend werden die Gebäude Haus 2 und Haus 3 in Holzbauweise erweitert. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wird auf den Häusern 2 und 3 sowie dem Nordteil Haus 1 jeweils eine eingeschossige vollgeschossige Aufstockung in Holzbauweise realisiert. Die bestehenden Wohnformen werden zu zeitgemäßen Einzelapartments und Wohngemeinschaften umgebaut; die künftigen Wohnplätze werden entsprechend neu organisiert und erschlossen. Jede Wohneinheit erhält ein neues Bad, wo möglich als Fertignasszelle. Je Gebäudeabschnitt ist der Anbau eines Aufzugschachts in Massivholzbauweise vorgesehen. Die bestehende Energieversorgung wird vollständig erneuert; angestrebt wird der Energiestandard Effizienzhaus 55 für Bestand und Aufstockung. Nach Fertigstellung werden 194 moderne, überwiegend barrierefreie und komfortable Wohnplätze zur Verfügung stehen. +++ Seitens des Bauherrn wird großer Wert auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung gelegt. Dies zeigt sich insbesondere in der Verwendung nachwachsender und regionaler Baustoffe, u.a. der Verwendung von Kalamitätsholz (Schädlingsholz) aus heimischen Beständen sowie der Verwendung zertifizierter Hölzer mit Herkunftsnachweis über das System "Holz von Hier" oder gleichwertig. Für die Fassadenbekleidung kommt Kalamitätsholz in Eiche zur Ausführung. Durch diese Maßnahmen soll nicht nur der Energieverbrauch im Betrieb, sondern auch der ökologische Fußabdruck der Bauausführung erheblich reduziert werden. +++ Für das Projekt werden

Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Förderprogramm "Junges Wohnen" der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (Kredit 556, 557) in Anspruch genommen, sowie Fördermittel des Bundes aus dem Förderprogramm "Wohngebäude energieeffizient sanieren" der KfW für das Effizienzhaus 55 EE inkl. Tilgungszuschüssen für eine serielle Sanierung. Ein weiterer Förderbaustein subventioniert die Nutzung des Kalamitäts-Eichenholzes.

Identificador do procedimento: c71ff45f-2a62-40a1-b655-b3137c6da136

Identificador interno: 2026_300_01

Tipo de procedimento: Limitado

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Siehe Vergabeunterlagen

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção, 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento, 71322000 Serviços de concepção técnica para a construção de obras de engenharia civil

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Universitätsring 8, 8a, 8b

Cidade: Trier

Código postal: 54296

Subdivisão do país (NUTS): Trier-Saarburg (DEB25)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXPDYD3YNUV# Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Formblättern "Teilnahmeantrag" sowie ggfs. den darin benannten weiteren Unterlagen zu leisten. +++ Zu den Referenzen: --- Die zwei Referenznachweise für die Mindesteignung können auch durch das selbe Bauvorhaben belegt werden, sofern alle Anforderungen erfüllt sind. --- Nachweis der beschriebenen Anforderungen möglichst durch Angaben im Referenzformblatt, zusätzlich mind. 2 Projektfotos, Benennung des AG, (Angabe eines Ansprechpartners auf gesonderte Nachforderung). --- Falls Referenzen per Präqualifikationsnachweis oder in freier Form nachgewiesen werden ist unbedingt darauf zu achten, dass damit alle erforderlichen Angaben zweifelsfrei gemacht werden und alle Anforderungen an die Vergleichbarkeit der Referenzen erfüllt sind, andernfalls können diese Referenzen nicht gewertet werden! +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der beschriebenen Eignungskriterien werden anhand der Auswahlkriterien die besten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Details und Erläuterungen zur Wertung siehe diese Bekanntmachung unter Abschnitt "Bedingungen". +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Wichtig: die Beantwortung von ggf. eingegangenen Rückfragen erfolgt über die Nachrichtenfunktion und steht allen Benutzern, welche für dieses Verfahren registriert sind, zur Verfügung. +++ Die Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich elektronisch über den entsprechenden Workflow der Vergabeplattform - NICHT per Nachrichtenfunktion, E-Mail oder Fax!

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

Participação numa organização criminosa:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Corrupção:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Insolvência:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Atividades suspensas:

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Falta profissional grave:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Trier, StudiWood Sanierung inkl. Aufstockung, Teil-Generalunternehmer Gebäudehülle und Rohbau

Descrição: Die Vergabe erfolgt in Form einer funktionalen Ausschreibung mit Teil-Generalunternehmerleistungen (Teil-GU). Ziel ist die Bündelung der Ausführungsgewerke in klar definierten Vergabepaketen, die eine wirtschaftliche, förderkonforme und koordinations-sichere Umsetzung des Projekts ermöglichen. Dabei wird zwischen den beiden Hauptpaketen "Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau" und "Teil-GU Innenausbau" unterschieden, ergänzt um ausgewählte Einzelvergaben (z. B. Rückbau, Schadstoffsanierung, Wärmeversorgung, Außenanlagen, Trafo). +++ Das Vorhaben wird im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz unterstützt. Die Fördermittel beziehen sich auf die Schaffung und Modernisierung von studentischem Wohnraum im Programm "Junges Wohnen" und setzen eine wirtschaftlich nachvollziehbare und transparente Vergabestruktur voraus. Des Weiteren ist die Inanspruchnahme von KfW-Darlehen mit Tilgungszuschüsse geplant, welche an besondere Beschaffenheiten des Bauwerks und der Bauweise geknüpft sind (Energistandard, Serielle Sanierung). Weitere Zuschüsse, u.a. für hier beschriebene Bauausführungen, wurden in Aussicht gestellt. +++ Das hier ausgeschriebene Vergabepaket Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau umfasst u. a. die projektweite Baustelleneinrichtung,

Provisorien, Gerüstbau, Erdarbeiten im Sockelbereich, Sanierung und Ergänzung von Leitungen, Bauwerksabdichtung, Dämmarbeiten, Rohbauarbeiten einschließlich statischer Maßnahmen, Stahlbauarbeiten sowie den Holzbau als zentralen Hauptauftragsbestandteil. Hierzu gehören insbesondere die serielle Gebäudehülle aus vorgefertigten Holztafelelementen, die Holzbauleistungen für Fassade, Aufstockung, Erweiterung und Aufzugsschacht sowie sämtliche ergänzenden Komponenten. Ebenfalls enthalten sind die Dachabdichtung mit Begrünung, Metall- und Fensterbau, Fertignasszellen, Blitzschutz, die PV-Anlage sowie sämtliche Nachweise und Dokumentationen zur Funktionsfähigkeit der Gebäudehülle. Beim Teil-GU-Gebäudehülle und Rohbau beauftragt wird außerdem die Ausführungs-, Werk- und Montageplanung für die eigenen Bauleistungen. +++ Das Vergabepaket Teil-GU Innenausbau beinhaltet hingegen den vollständigen Ausbau ab Rohbau, einschließlich Trockenbau, Oberflächenarbeiten, Bodenbelägen, technischen Ausrüstungen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro), Aufzugsanlage, Isolierung und Brandschutz, der festen Möblierung, Baureinigungen und der abschließenden Dokumentation. Beide Teil-GU-Leistungspakete sind funktionsorientiert beschrieben und enthalten die erforderlichen Schnittstellenabstimmungen.

Identificador interno: 2026_300_01

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 71000000 Serviços de arquitetura, construção, engenharia e inspeção, 71240000 Serviços de arquitetura, engenharia e planeamento, 71322000 Serviços de concepção técnica para a construção de obras de engenharia civil

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Universitätsring 8, 8a, 8b

Cidade: Trier

Código postal: 54296

Subdivisão do país (NUTS): Trier-Saarburg (DEB25)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 22 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito no pedido de participação

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento médio anual específico

Descrição do critério de seleção: Mindesteignung: Mittlerer Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vglb. Leistungen (Bauleistungen): mind. 6,0 Mio. EUR netto.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Mindesteignung: Mittlere jährliche Arbeitskräfte der letzten 24 Monate und aktuell für vglb. Leistungen: --- Planung: mind. 1 Architekt/Bauingenieur oder vgl. (gem. EU-Berufsanerkennungsrichtlinie) --- Ausführung: mind. 5 Personen im abgeschlossener Ausbildung im Holzbau (Geselle als Zimmermann, Schreiner, Tischler oder vglb.)

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Mindesteignung: Verfügbares Personal für den Einsatz als Projektleiter und Bauleiter beim vorliegenden Bauvorhaben: --- mind. 1 einschlägig qualifizierte Person für jede Funktion mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung in dieser Funktion (je 1 Projektleiter und Bauleiter oder in Personalunion) +++ [Projektleiter: Hauptansprechpartner für AG und GP in organisatorischen Fragen und bei regelmäßigen Abstimmungen] +++ [Bauleiter: Verantwortlich für Organisation, Überwachung und Steuerung des Bauprojekts]

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Mindesteignung: mind. 1 Referenzprojekt für einen vergleichbaren GÜ-Auftrag (Generalübernehmer oder Totalübernehmer), Anforderung Vergleichbarkeit: --- Vorfertigung der Fassaden in Holz- oder Holzhybridbauweise; +++ folgende Mindestanforderungen müssen kumulativ vorliegen: --- Planungsleistungen mit mind. Fortführung der Planung auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) ohne differenzierte Ausführungsplanung UND Bauleistungen als GU, mind. 4 Gewerke inkl. Rohbau und Holzbau; --- Auftragssumme: min. 3 Mio. EUR netto; --- VOB-Abnahme nicht vor dem 01.01.2015, in wesentlichen Teilen fertiggestellt (zum Fristende für die Einreichung von Teilnahmeanträgen)

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Mindesteignung: mind. 1 Referenzprojekt für Umbau /Sanierung +++ folgende Mindestanforderungen müssen kumulativ vorliegen: --- Bauleistungen (Rohbau oder Holzbau); --- Auftragssumme: min. 1 Mio. EUR netto; --- VOB-Abnahme nicht vor dem 01.01.2015, in wesentlichen Teilen fertiggestellt (zum Fristende für die Einreichung von Teilnahmeanträgen)

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Die oben benannte Höchstzahl von 10 Bewerbern, die für die zweite Phase eingeladen werden wurde ausschließlich aus technischen Gründen eingetragen. Zur tatsächlichen Festlegung der Höchstzahl ist allein der nachfolgend beschriebene Auswahlvorgang maßgeblich: +++ Gewertet werden bis zu 3 Referenzen für vergleichbare GÜ-Aufträge (gem. vorgenannten Anforderungen). Es ist beabsichtigt mindestens 5 Bewerber (sofern geeignet) zur Angebotsabgabe aufzufordern. +++ Maßgeblich für die Auswahl ist die Anzahl wertbarer Referenzen, die das Bewerberfeld in 3 Stufen gliedert: 1 Referenz / 2 Referenzen / 3 oder mehr Referenzen. --- Es werden alle Bewerber mit 3 oder mehr Referenzen ausgewählt, welche die Mindesteignung erfüllen. --- Falls dies weniger als 5 Bewerber sind, werden auch alle Bewerber mit 2 Referenzen ausgewählt. --- Falls das insgesamt weniger als 5 Bewerber sind, werden auch alle Bewerber mit Nachweis der Mindesteignung ausgewählt.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (pontos, valor exato): 3,00

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 10

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Angebotspreis

Descrição: Der Angebotspreis ist alleiniges Zuschlagskriterium

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 100

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 06/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Endereço dos documentos do concurso: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 08/04/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://Landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYD3YNUV>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 19/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: gemäß § 16a (EU) VOB/A

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Siehe Verfahrensunterlage "Teil-Generalunternehmervertrag Gebäudehülle und Rohbau".

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informações sobre os prazos de recurso: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Studierendenwerk Trier AöR

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Organização que recebe pedidos de participação: Studierendenwerk Trier AöR

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Studierendenwerk Trier AöR

Número de registo: keine Angabe

Endereço postal: Universitätsring 12a

Cidade: Trier

Código postal: 54296

Subdivisão do país (NUTS): Trier, Kreisfreie Stadt (DEB21)

País: Alemanha

Correio eletrónico: studiwood@studiwerk.de

Telefone: +49 6512013560

Endereço Internet: <https://www.studiwerk.de/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Stadtbauplan GmbH

Número de registo: DE 111 663 048

Endereço postal: Rheinstraße 40-42

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisão do país (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Vergabe

Correio eletrónico: studiwood@stadtbauplan.de

Telefone: +49 615199570

Endereço Internet: <https://www.stadtbauplan.de>

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Número de registo: keine Angabe

Endereço postal: Stiftstraße 9

Cidade: Mainz

Código postal: 55116

Subdivisão do país (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 90ce1114-7831-48d6-a092-763390b874a2 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 16/02/2026 11:59:30 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 112272-2026

N.º de edição do JO S: 33/2026

Data de publicação: 17/02/2026