417350-2026 - Competition

Luxembourg – Construction work for houses – Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt
OJ S 116/2026 18/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.
Email: info@omniliv.com
Legal type of the buyer: Organisation awarding a contract subsidised by a contracting authority
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt
Description: Hinweis: Der Auftraggeber unterliegt keiner gesetzlichen Verpflichtung zur Anwendung des europäischen Vergaberechts. Die Anwendung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A, Abschnitt 2 Vergabebestimmungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU (VOB/A - EU) erfolgt freiwillig. Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Vergabe eines Generalunternehmervertrages über die zur schlüsselfertigen Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen.
Procedure identifier: 8eba42f6-8b50-4f03-9ac0-979ec72f8e9b
Internal identifier: -
Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45211100 Construction work for houses
Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45000000 Construction work, 45453100 Refurbishment work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Lahnstraße 60
Town: Frankfurt am Main
Postcode: 60326
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MJZP#
Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Der Auftraggeber prüft gemäß § 16d EU Abs. 5 i.V.m. § 16b EU Abs. 1 VOB/A für den Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft, ob zwingende Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1 und 4 VOB/A, § 123 Abs. 1 und 3 GWB oder fakultative Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB /A, § 124 GWB vorliegen. Sofern Ausschlussgründe vorliegen, prüft der Auftraggeber weiter, ob gemäß § 6f EU VOB/A, § 125 GWB wirksame Selbstreinigungsmaßnahmen getroffen wurden. Die Ausschlussgründe nach § 123 GWB und § 124 GWB finden zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens Anwendung. Zum Nachweis der Nichterfüllung des Ausschlussgrundes nach § 6e EU Abs. 4 VOB/A, § 123 Abs. 4 GWB hat der Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft folgende Nachweise (1 bis 4) vorzulegen: (1) Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkassen (z.B. Soka-Bau, Zusatzversorgungskasse VVaG) oder eine Eigenerklärung, dass das Unternehmen nicht beitragspflichtig ist (2) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes oder Bescheinigung in Steuersachen oder Eigenerklärung, dass das Finanzamt keine derartige Bescheinigung ausstellt (3) Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG, soweit von dem Unternehmen Bauleistungen i.S.d. § 48 Abs. 1 EStG erbracht werden (4) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des für das Unternehmen zuständigen Versicherungsträgers Der Auftraggeber prüft weiterhin, ob Bieter und Bietergemeinschaften einen Bezug zu Russland im Sinne der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, aufweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt
Description: Der EVP III LuxCo 4 S.à.r.l. ("Auftraggeber") ist ein von PGIM Real Estate gemanagte Fonds. Er beabsichtigt die Sanierung und Entwicklung des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt am Main zu einem Wohnkomplex. Dabei sollen in dem Gebäude 269 Mikroappartements und 153 Wohnappartements für Studenten und sog. Young Professionals realisiert werden ("Bauvorhaben" oder "Projekt"). Zur Finanzierung des Bauvorhabens nimmt der Auftraggeber Zuwendungen nach der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG) in Anspruch. Der Auftraggeber wird dabei auf operativer Ebene von der omniLiv GmbH, einer seiner Konzerngesellschaften, unterstützt. Die omniLiv GmbH ist in Deutschland als operativer Dienstleister für PGIM Real Estate im Bereich Modern Living tätig. Der Fokus liegt auf großen Projektentwicklungen, insbesondere der Umwandlung von Büroflächen in Wohnnutzung ab einer Größenordnung von rund 7.000 m². Auftraggeber ist und Vertragspartner wird der von PGIM Real Estate gemanagte Fonds EVP III LuxCo 4 S.à.r.l. Diese Struktur verbindet damit die operative Projektentwicklung durch omniLiv GmbH mit der institutionellen und finanziellen Basis eines professionell verwalteten Immobilienfonds. Für Verkäufer und Projektpartner entsteht so eine klare und belastbare Struktur: Die omniLiv GmbH als Ansprechpartner vor Ort, PGIM Real Estate bzw. der Fonds als wirtschaftlicher Hintergrund. Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Vergabe eines

Generalunternehmervertrages über die zur schlüsselfertigen Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen. Einzelheiten ergeben sich aus der Projektbeschreibung (Nr. 6 der Vergabeunterlagen). Mit dem Vergabeverfahren soll ein fachkundiger und leistungsfähiger (geeigneter) Auftragnehmer ausgewählt werden, der die verfahrensgegenständlichen Planungs- und Bauleistungen wirtschaftlich, ordnungsgemäß und termingerecht erbringt. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass bereits Planungsleistungen durch Dritte auf der Grundlage separater Planungsverträge im Bereich Vorplanung /Entwurfsplanung/Genehmigungsplanung erbracht wurden. Die insoweit vorhandenen Planungsleistungen sind für die Ausführung der weiteren Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen maßgeblich. Dem Generalunternehmer obliegt insbesondere die Ausführungsplanung.
Internal identifier: -

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45211100 Construction work for houses
Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45000000 Construction work, 45453100 Refurbishment work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Lahnstraße 60
Town: Frankfurt am Main
Postcode: 60326
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:
Participation is not reserved.
Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice
Criterion: Enrolment in a trade register
Description of selection criterion: Der Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 1 VOB/A einen aktuellen Auszug aus dem Handels- oder Berufsregister vorzulegen. Der Auszug ist aktuell, wenn er nicht älter ist als sechs Monate, gerechnet ab dem Ende der Frist zur Einreichung von Teilnahmeanträgen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance
Description of selection criterion: Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 2 Satz 1 lit. a) VOB/A den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Im Fall der Bewerbergemeinschaft muss mindestens ein Mitglied über die Betriebshaftpflichtversicherung mit den nachfolgenden Mindestanforderungen verfügen. Es ist

die Versicherungsbestätigung eines Versicherungsgebers oder Versicherungsmaklers in Kopie vorzulegen. Die Betriebshaftpflichtversicherung muss eine Deckungssumme von mindestens EUR 10.000.000,00 für Personenschäden und EUR 10.000.000,00 für Sach- und Vermögensschäden aufweisen und jährlich zweifach zur Verfügung stehen (Mindestanforderung). Alternativ kann eine unwiderrufliche Deckungszusage eines Versicherungsgebers vorgelegt werden, die bescheinigt, dass im Fall der Zuschlagserteilung eine Versicherung mit den genannten Mindestsummen und der genannten Maximierung abgeschlossen werden wird. Der Nachweis darf nicht älter sein als sechs Monate, gerechnet ab dem Ende der Frist zur Einreichung von Teilnahmeanträgen.

Criterion: Average yearly turnover
Description of selection criterion: (2) Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 2 Satz 1 lit. c) VOB/A den Gesamtumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023) nachzuweisen. Der Gesamtumsatz muss mindestens EUR 70.000.000,00 pro Geschäftsjahr betragen (Mindestanforderung). Für Unternehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf die bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

Criterion: References on specified works
Description of selection criterion: Die folgenden Erklärungen und Nachweise sind von jedem Bewerber und jeder Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Im Falle einer Eignungsleihe sind die geforderten Erklärungen und Nachweise vom Eignungsgeber gesondert vorzulegen. Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. a) VOB/A drei Referenzen anzugeben (Mindestanforderung). Die Referenzen müssen hinsichtlich Art, Umfang sowie Komplexität des Vorhabens vergleichbar sein und deshalb die folgenden Mindestanforderungen erfüllen. a. Mindestens eine der Referenzen muss folgende Mindestanforderungen (1 bis 3) kumulativ erfüllen: (1) Planungs- und Bauleistungen für den Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes zur Wohnnutzung mit mindestens 60 Wohneinheiten (2) Projektvolumen i.H.v. mindestens EUR 10.000.000,00 (netto) (3) nicht älter als zehn Jahre, d.h. die Leistungen müssen im Zeitraum der letzten zehn Jahre, gerechnet ab dem Ende der Bewerbungsfrist (Abschnitt B, Ziffer 1.2), erbracht worden sein. b. Mindestens eine der Referenzen muss folgende Mindestanforderungen (1 bis 4) kumulativ erfüllen: (1) Planungs- und Bauleistungen für den Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes zur Wohnnutzung (2) Umsetzung der baulichen Anforderungen zur Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB, KfW 55-Standard, LEED oder QNG (3) Projektvolumen i.H.v. mindestens EUR 5.000.000,00 (netto) (4) nicht älter als zehn Jahre, d.h. die Leistungen müssen im Zeitraum der letzten zehn Jahre, gerechnet ab dem Ende der Frist zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, erbracht worden sein
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure
Weight (percentage, exact): 100,00

Criterion: Average yearly manpower
Description of selection criterion: Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. g) VOB/A die Anzahl der durchschnittlichen jährlichen Beschäftigten in den letzten drei Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023) anzugeben. Dabei muss der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft durchschnittlich über mindestens 50 festangestellte Mitarbeiter (Vollzeitkräfte) pro Jahr verfügen (Mindestanforderung).

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. i) VOB/A anzugeben, welche Teile des Auftrags an (eignungsleihende) Unterauftragnehmer vergeben werden sollen.

Criterion: Measures for ensuring quality
Description of selection criterion: Der Auftraggeber hat sich entschlossen, die Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen, nach Maßgabe von § 3b EU Abs. 3 Nr. 3 VOB/A auf höchstens fünf zu begrenzen. Hierzu prüft der Auftraggeber in einem ersten Schritt, ob die unter Abschnitt B., Ziffer 3.3.3 genannten Mindestanforderungen erfüllt sind. In einem zweiten Schritt bewertet der Auftraggeber die Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen, die die Mindestanforderungen erfüllen, mit dem Auftragsgegenstand. D.h. der Auftraggeber bewertet, welche Referenzen mit den hier zu vergebenden Leistungen am meisten vergleichbar sind und welcher Bewerber gegenüber anderen Bewerbern über ein "Mehr an Eignung" an Eignung verfügt. Wesentliche Kriterien für die Bewertung sind, ob ein Bewerber über besser vergleichbare, d.h. nach der Aufgabenstellung (Art, Umfang, Komplexität) näher an dem zu vergebenden Auftrag liegende Referenzen verfügt, sowie die Anzahl solcher - über die Mindestanzahl von drei hinausgehend - eingereichten Referenzen.
Information about the second stage of a two-stage procedure:
Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5
Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5
The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated
The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Address of the procurement documents: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP/documents
Ad hoc communication channel:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:
Electronic submission: Required
Address for submission: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP
Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German
Electronic catalogue: Not allowed
Variants: Not allowed
Tenderers may submit more than one tender: Not allowed
Deadline for receipt of requests to participate: 17/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Information that can be supplemented after the submission deadline:
At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe von § 16a EU VOB/A.
Terms of contract:
The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
No framework agreement
Information about the dynamic purchasing system:
No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: -
Information about review deadlines: Der Auftraggeber unterliegt keiner gesetzlichen Verpflichtung zur Anwendung des europäischen Vergaberechts. Er ist kein öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 GWB. Die Anwendung vergaberechtlicher Regelungen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage zuwendungsrechtlicher Vorgaben. Dabei geht der Auftraggeber über die zuwendungsrechtlichen Vorgaben hinaus und wendet freiwillig die Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A, Abschnitt 2 Vergabebestimmungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU (VOB/A - EU) an, um ein Höchstmaß an Transparenz, Gleichbehandlung und Wettbewerb zu gewährleisten. Rechtsmittel gemäß §§ 155 ff. GWB bzw. der Richtlinie 2007/66/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2007 zur Änderung der Richtlinien 89/665 /EWG und 92/13/EWG des Rates im Hinblick auf die Verbesserung der Wirksamkeit der Nachprüfungsverfahren bezüglich der Vergabe öffentlicher Aufträge sind daher nicht statthaft.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: omniLiv GmbH
Organisation receiving requests to participate: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.
Registration number: B288544
Postal address: 2 Boulevard de la Foire
Town: LUXEMBOURG
Postcode: 1528
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg
Email: info@omniliv.com
Telephone: +49 172 6270135
Roles of this organisation:
Buyer
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: omniLiv GmbH
Registration number: HRB: 137152
Postal address: Bockenheimer Landstraße 31
Town: Frankfurt a.M.
Postcode: 60325
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany

Email: info@omniliv.com
Roles of this organisation:
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003
Official name: -
Registration number: -
Town: -
Postcode: 1528
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0004
Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 9fe53870-2d72-48b3-95e8-6811728d4e94 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 16/06/2026 15:18:22 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 417350-2026
OJ S issue number: 116/2026
Publication date: 18/06/2026