

460070-2026 - Licitación

Luxemburgo – Trabajos de demolición – Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

OJ S 126/2026 03/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Correo electrónico: info@omniliv.com

Naturaleza jurídica del comprador: Organización que concede un contrato subvencionado por un poder adjudicador

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt
Descripción: 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 Vertrages über Entkernungsleistungen. Diese bilden die Vorleistungen für die zur schlüsselfertigen Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen.

Identificador del procedimiento: 6a6af611-418f-4775-bc15-ccca5cca2295

Identificador interno: 4/26

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición

Clasificación adicional (cpv): 45110000 Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras, 45111300 Trabajos de desmantelamiento

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lahnstraße 60

Localidad: Frankfurt am Main

Código postal: 60326

Subdivisión del país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MX12# Fragen von Bietern sind ausschließlich über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform an die Kontaktstelle des Auftraggebers, nämlich omniLiv GmbH (Bockenheimer Landstraße 31, 60325 Frankfurt

am Main) zu richten. Die Kommunikation per Telefon, Telefax und E-Mail ist grundsätzlich ausgeschlossen. Die als Angebot einzureichenden Unterlagen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, gemäß § 11 EU Abs. 4 VOB/A i.V.m. § 126b BGB in Textform zu übermitteln. Das heißt, die verbindlichen Erklärungen im Angebot müssen dabei durch Nennung des Namens des Erklärenden ersichtlich sein. Die einzureichenden Unterlagen sowie die geforderten erforderlichen Nachweise sind als WORD- oder PDF-Datei über die Uploadfunktion der Vergabeplattform einzureichen. Weitere Formen der Einreichung wie z.B. per Post, E-Mail oder per Telefax sind nicht vorgesehen und gelten nicht als form- und fristwährend. Zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes zieht der Auftraggeber sowohl leistungsbezogene als auch preisbezogene Zuschlagskriterien heran. Die leistungs- und preisbezogenen Zuschlagskriterien werden im Verhältnis 30:70 gewichtet. Weitere Informationen ergeben sich aus dem Verfahrensbrief (Nr. 1 der Vergabeunterlagen).

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Der Auftraggeber prüft gemäß § 16b EU Abs. 1 VOB/A für den Bieter und jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft, 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 Bieter und jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft 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 und (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. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt
Descripción: 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 Vertrages über Entkernungsleistungen. Diese bilden die Vorleistungen für die zur schlüsselfertigen Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen. Einzelheiten ergeben sich aus der Projektbeschreibung (Nr. 9 der Vergabeunterlagen). Mit dem Vergabeverfahren soll ein fachkundiger und leistungsfähiger (geeigneter) Auftragnehmer ausgewählt werden, der die verfahrensgegenständlichen Entkernungsleistungen wirtschaftlich, ordnungsgemäß und termingerecht erbringt. 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. Identificador interno: 4/26

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición

Clasificación adicional (cpv): 45110000 Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras, 45111300 Trabajos de desmantelamiento

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lahnstraße 60

Localidad: Frankfurt am Main

Código postal: 60326

Subdivisión del país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

Información complementaria: Weitere Informationen ergeben sich aus dem Verfahrensbrief (Nr. 1 der Vergabeunterlagen).

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: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Der Bieter und jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft 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 Angeboten.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Die folgenden Erklärungen und Nachweise sind von jedem Bieter und jeder Bietergemeinschaft vorzulegen. Im Falle einer Eignungsleihe sind die geforderten Erklärungen und Nachweise vom Eignungsgeber gesondert vorzulegen: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 2 Satz 1 lit. a) VOB/A den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Im Fall der Bietergemeinschaft 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 5.000.000,00 für Personenschäden und EUR 5.000.000,00 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 Angeboten (Mindestanforderung).

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Die folgenden Erklärungen und Nachweise sind von jedem Bieter und jeder Bietergemeinschaft vorzulegen. Im Falle einer Eignungsleihe sind die geforderten Erklärungen und Nachweise vom Eignungsgeber gesondert vorzulegen: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft 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 2.000.000,00 pro Geschäftsjahr betragen (Mindestanforderung). Für Unternehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf die bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Die folgenden Erklärungen und Nachweise sind von jedem Bieter und jeder Bietergemeinschaft vorzulegen. Im Falle einer Eignungsleihe sind die geforderten Erklärungen und Nachweise vom Eignungsgeber gesondert vorzulegen: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft 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 (1 bis 3) erfüllen: (1) Entkernungsleistungen für ein Gebäude mit

mindestens 7.500 m2 Bruttogeschossfläche; (2) Projektvolumen i.H.v. mindestens EUR 800.000,00 (netto) und (3) nicht älter als fünf Jahre, d.h. die Leistungen müssen im Zeitraum der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Ende der Frist zur Einreichung von Angeboten, erbracht worden sein.

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo

Descripción del criterio de selección: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. b) VOB/A einen Bauleiter und einen stellvertretenden Bauleiter zu benennen, die bis zum Abschluss der Leistungen zur Verfügung stehen (Mindestanforderung). Der Bauleiter (Projektleiter) muss folgende Mindestanforderungen (1 bis 4) an die Qualifikation erfüllen: (1) Abschluss eines Hochschul- oder Fachhochschulstudiums im Bereich Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar oder Ausbildung zum staatlich geprüften Bautechniker, Meister oder eine vergleichbare technische Ausbildung; (2) Nachweis eines Sachkundenachweis nach TRGS 524 oder 521; (3) Einschlägige Berufserfahrung von mindestens 8 Jahren und (4) Deutschkenntnisse mindestens auf dem C1-Niveau. Der stellvertretende Bauleiter (Projektleiter) muss folgende Mindestanforderungen (1 bis 4) an die Qualifikation erfüllen: (1) Abschluss eines Hochschul- oder Fachhochschulstudiums im Bereich Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar oder Ausbildung zum staatlich geprüften Bautechniker, Meister oder eine vergleichbare technische Ausbildung; (2) Nachweis eines Sachkundenachweis nach TRGS 524 oder 521 (3) Einschlägige Berufserfahrung von mindestens 4 Jahren und (4) Deutschkenntnisse mindestens auf dem C1-Niveau.

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft 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 Bieter oder die Bietergemeinschaft durchschnittlich über mindestens 15 festangestellte Mitarbeiter (Vollzeitkräfte) pro Jahr verfügen (Mindestanforderung).

Criterio: Proporción de subcontratación

Descripción del criterio de selección: Der Bieter oder die Bietergemeinschaft hat gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. i) VOB/A anzugeben, welche Teile des Auftrags an (eignungsleihende) Unterauftragnehmer vergeben werden sollen.

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12>

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 ofertas: 03/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 6 Semanas

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: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe von § 16a EU VOB/A.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No
Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Es gelten die vertraglichen Bedingungen des zu vergebenden Entkernungsvertrages.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

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: -

Información sobre los plazos de revisión: 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.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: omniLiv GmbH

Organización que recibe solicitudes de participación: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Número de registro: B288544

Dirección postal: 2 Boulevard de la Foire

Localidad: LUXEMBOURG

Código postal: 1528

Subdivisión del país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Correo electrónico: info@omniliv.com

Teléfono: +49 172 6270135

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: omniLiv GmbH

Número de registro: HRB: 137152

Dirección postal: Bockenheimer Landstraße 31

Localidad: Frankfurt am Main

Código postal: 60325

Subdivisión del país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemania

Correo electrónico: info@omniliv.com

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: -

Número de registro: -

Localidad: -

Código postal: 1528

Subdivisión del país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts 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

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 19fd2bfc-569b-41c2-84ee-14799c310e4a - 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: 01/07/2026 19:07:46 (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: 460070-2026

