

417350-2026 - Kilpailu

Luxemburg – Erillistalojen rakennustyöt – Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

OJ S 116/2026 18/06/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Rakennusurakat**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Sähköposti: info@omniliv.com

Ostajan oikeudellinen muoto: Hankintaviranomaisen subventoiman sopimuksen tekävä organisaatio

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

Kuvaus: 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.

Menettelyn tunniste: 8eba42f6-8b50-4f03-9ac0-979ec72f8e9b

Sisäisen tunniste: -

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211100 Erillistalojen rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen, 45000000 Rakennustyöt, 45453100 Kunnostustyöt

2.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Lahnstraße 60

Postitoimipaikka: Frankfurt am Main

Postinumero: 60326

Maaryhmittely (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Maa: Saksa

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MJZP#

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkominen:

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. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

Kuvas: 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.

Sisäinennustust: -

5.1.1. Tarkoitust

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211100 Erillistalojen rakennustytöt

Lisäluokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen, 45000000 Rakennustytöt, 45453100

Kunnostustytöt

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Lahnstraße 60

Postitoimipaikka: Frankfurt am Main

Postinumero: 60326

Maaryhmittely (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematton

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Rekisteröinti kaupparekisteriin

Valintaperusteiden kuvaus: 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.

Kriteeri: Ammatillinen riskivakuutus

Valintaperusteiden kuvaus: 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.

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteen kuvaus: (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.

Kriteeri: Viitteet määritelyihin töihin

Valintaperusteen kuvaus: 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

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Painotus (prosentteina, tarkka): 100,00

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen työvoima

Valintaperusteen kuvaus: 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).

Kriteeri: Alihankinnan osuus

Valintaperusteen kuvaus: 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.

Kriteeri: Toimenpiteet laadun varmistamiseksi

Valintaperusteen kuvaus: 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.

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 5

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia Ostaja varaa oikeuden tehdä sopimus alustavien tarjousten perusteella ilman neuvottelujen toteuttamista

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP/documents>

Tilapäinen viestintäkanava:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 17/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :

Hankkijan hankinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

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

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: -

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 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. Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: omniLiv GmbH
Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Rekisterinumero: B288544

Postiosoite: 2 Boulevard de la Foire

Postitoimipaikka: LUXEMBOURG

Postinumero: 1528

Maaryhmittely (NUTS): Luxembourg (LU000)

Maa: Luxemburg

Sähköposti: info@omniliv.com

Puhelin: +49 172 6270135

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: omniLiv GmbH

Rekisterinumero: HRB: 137152

Postiosoite: Bockenheimer Landstraße 31

Postitoimipaikka: Frankfurt a.M.

Postinumero: 60325

Maaryhmittely (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Maa: Saksa

Sähköposti: info@omniliv.com

Tämän organisaation roolit:

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: -

Rekisterinumero: -

Postitoimipaikka: -

Postinumero: 1528

Maaryhmittely (NUTS): Luxembourg (LU000)

Maa: Luxemburg

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83

Postitoimipaikka: Bonn

Postinumero: 53119

Maaryhmittely (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Maa: Saksa

Sähköposti: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Puhelin: +49228996100

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 9fe53870-2d72-48b3-95e8-6811728d4e94 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 16/06/2026 15:18:22 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 417350-2026

EUVL S -lehden numero: 116/2026

Julkaisupäivä: 18/06/2026