

417350-2026 - Konkurss

Luksemburga – Celtniecības darbi mājām – Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

OJ S 116/2026 18/06/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms
Būvdarbi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

E-pasts: info@omniliv.com

Pircēja juridiskais statuss: Organizācija, kas piešķir līgumslēdzējas iestādes subsidētu līgumu
Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Dzīvokļu un komunālā saimniecība

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: 8eba42f6-8b50-4f03-9ac0-979ec72f8e9b

Iekšējais identifikators: -

Procedūras veids: Sarunu procedūra ar iepirkuma iepriekšēju izsludināšanu/konkursa procedūra ar sarunām

Procedūra ir paātrināta: nē

2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45211100 Celtniecības darbi mājām

Papildu klasifikācija (cpv): 45210000 Ēku celtniecības darbi, 45000000 Celtniecības darbi, 45453100 Kosmētiskais remonts

2.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Lahnstraße 60

Pilsēta: Frankfurt am Main

Pasta indekss: 60326

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Valsts: Vācija

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MJZP#

Juridiskais pamats:

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums

Valsts tiesību aktos noteikto pienākumu neizpilde, kas izraisa izslēgšanu: 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. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0001

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

Apraksts: 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.

lekšējais identifikators: -

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45211100 Celtniecības darbi mājām

Papildu klasifikācija (cpv): 45210000 Ēku celtniecības darbi, 45000000 Celtniecības darbi, 45453100 Kosmētiskais remonts

5.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Lahnstraße 60

Pilsēta: Frankfurt am Main

Pasta indekss: 60326

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Valsts: Vācija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Ilgums – cits: Nezināms

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: jā

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): nē

5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Paziņojums

Kritērijs: Reģistrācija tirdzniecības reģistrā

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijs: Profesionālā riska apdrošināšana

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijs: Vidējais gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: (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.

Kritērijs: Atsauksmes par noteiktām darbībām

Atlases kritērija apraksts: 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

Kritērijs izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu
Svērums (precīza procentuālā attiecība): 100,00

Kritērijs: Vidējais gada darbaspēks

Atlases kritērija apraksts: 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).

Kritērijs: Apakšuzņēmējdarbības proporcija

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijs: Pasākumi kvalitātes nodrošināšanai

Atlases kritērija apraksts: 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.

Informācija par divposmu procedūras otro posmu:

Minimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 5

Maksimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 5

Procedūra notiks secīgos posmos. Katrā posmā daži dalībnieki var tikt izslēgti

Pircējs patur tiesības piešķirt līguma slēgšanas tiesības, pamatojoties uz sākotnējiem piedāvājumiem, bez turpmākām sarunām

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: vācu valoda

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP/documents>

Ad hoc saziņas kanāls:

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

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

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

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: vācu valoda

Elektroniskais katalogs: Nav atļauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Dalības pieprasījumu saņemšanas termiņš: 17/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Informācija, ko var papildināt pēc iesniegšanas termiņa beigām:

Pircējs pēc saviem ieskatiem visus ar pretendentu saistītos trūkstošos dokumentus var iesniegt vēlāk.

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

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Elektroniskie rēķini: Atļauts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: nē

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

5.1.15. Paņēmieni

Pamatnolīgums:

Nav pamatnolīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: -

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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. Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: omniLiv GmbH Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Reģistrācijas numurs: B288544

Pasta adrese: 2 Boulevard de la Foire

Pilsēta: LUXEMBOURG

Pasta indekss: 1528

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Luxembourg (LU000)

Valsts: Luksemburga

E-pasts: info@omniliv.com

Tālrunis: +49 172 6270135

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: omniLiv GmbH

Reģistrācijas numurs: HRB: 137152

Pasta adrese: Bockenheimer Landstraße 31

Pilsēta: Frankfurt a.M.

Pasta indekss: 60325

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Valsts: Vācija

E-pasts: info@omniliv.com

Šīs organizācijas lomas:

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

8.1. ORG-0003

Oficiālais nosaukums: -

Reģistrācijas numurs: -

Pilsēta: -

Pasta indekss: 1528

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Luxembourg (LU000)

Valsts: Luksemburga

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

8.1. ORG-0004

Oficiālais nosaukums: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Reģistrācijas numurs: 0204:994-DOEVD-83

Pilsēta: Bonn

Pasta indekss: 53119

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Valsts: Vācija

E-pasts: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tālrunis: +49228996100

Šīs organizācijas lomas:

TED eSender

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: 9fe53870-2d72-48b3-95e8-6811728d4e94 - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 16

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 16/06/2026 15:18:22 (UTC+02:00) Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: vācu valoda

Paziņojuma publikācijas numurs: 417350-2026

OV S sērijas izdevuma numurs: 116/2026

Publicēšanas datums: 18/06/2026