

## 417350-2026 - Súťaž

**Luxembursko – Stavebné práce na stavbe domov – Leistungen eines Generalunternehmers für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt**

**OJ S 116/2026 18/06/2026**

**Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Práce**

### 1. Kupujúci

---

#### 1.1. Kupujúci

Úradný názov: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

E-mail: [info@omniliv.com](mailto:info@omniliv.com)

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Organizácia, ktorá zadáva zákazku subvencovanú verejným obstarávateľom

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

### 2. Postup

---

#### 2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 8eba42f6-8b50-4f03-9ac0-979ec72f8e9b

Interný identifikátor: -

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

##### 2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211100 Stavebné práce na stavbe domov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 45000000

Stavebné práce, 45453100 Renovačné práce

##### 2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Lahnstraße 60

Mesto: Frankfurt am Main

PSČ: 60326

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Krajina: Nemecko

##### 2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MJZP#

**Právny základ:**

### 2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: 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. Časť

---

### 5.1. Časť: LOT-0001

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

Opis: 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.

Interný identifikátor: -

#### **5.1.1. Účel**

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211100 Stavebné práce na stavbe domov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 45000000

Stavebné práce, 45453100 Renovačné práce

#### **5.1.2. Miesto plnenia**

Poštová adresa: Lahnstraße 60

Mesto: Frankfurt am Main

PSČ: 60326

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Krajina: Nemecko

#### **5.1.3. Predpokladané trvanie**

Iné trvanie: Neznámy

#### **5.1.6. Všeobecné informácie**

##### **Vyhradená účasť:**

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

#### **5.1.7. Strategické verejné obstarávanie**

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

#### **5.1.9. Kritériá výberu**

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: (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.

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (percentá, presne): 100,00

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: 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).

Kritérium: Podiel subdodávok

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: 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.

**Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:**

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

**5.1.11. Súťažné podklady**

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP/documents>

**Ad hoc komunikačný kanál:**

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

**5.1.12. Podmienky verejného obstarávania**

**Podmienky predkladania:**

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJZP>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 17/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

**Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:**

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

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

**Podmienky zmluvy:**

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: áno

#### 5.1.15. **Techniky**

##### **Rámcová dohoda:**

Žiadna rámcová dohoda

##### **Informácie o dynamickom nákupnom systéme:**

Žiadny dynamický nákupný systém

#### 5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: -

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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. Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: omniLiv GmbH

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

## 8. Organizácie

---

### 8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Registračné číslo: B288544

Poštová adresa: 2 Boulevard de la Foire

Mesto: LUXEMBOURG

PSČ: 1528

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Luxembourg (LU000)

Krajina: Luxembursko

E-mail: [info@omniliv.com](mailto:info@omniliv.com)

Telefón: +49 172 6270135

#### **Roly tejto organizácie:**

Kupujúci

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

### 8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: omniLiv GmbH

Registračné číslo: HRB: 137152

Poštová adresa: Bockenheimer Landstraße 31

Mesto: Frankfurt a.M.

PSČ: 60325

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Krajina: Nemecko

E-mail: [info@omniliv.com](mailto:info@omniliv.com)

**Roly tejto organizácie:**

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

**8.1. ORG-0003**

Úradný názov: -

Registračné číslo: -

Mesto: -

PSČ: 1528

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Luxembourg (LU000)

Krajina: Luxembursko

**Roly tejto organizácie:**

Organizácia pre preskúmanie

**8.1. ORG-0004**

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefón: +49228996100

**Roly tejto organizácie:**

TED eSender

---

**Informácie o oznámení**

Identifikátor/verzia oznámenia: 9fe53870-2d72-48b3-95e8-6811728d4e94 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 16/06/2026 15:18:22 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 417350-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 116/2026

Dátum uverejnenia: 18/06/2026