

460070-2026 - Javni razpis

Luksemburg – Rušitvena dela – Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung der Lahnstraße 60, Frankfurt

OJ S 126/2026 03/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

E-naslov: info@omniliv.com

Pravna vrsta kupca: Organizacija, ki oddaja naročilo, subvencionira javni naročnik

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Entkernungsleistungen 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 Vertrages über Entkernungsleistungen. Diese bilden die Vorleistungen für die zur schlüsselfertigen Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Bau- und Sanierungsleistungen.

Identifikator postopka: 6a6af611-418f-4775-bc15-ccca5cca2295

Notranji identifikator: 4/26

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45111100 Rušitvena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45110000 Rušenje objektov ter splošna rušitvena in zemeljska dela , 45111300 Razstavljanje

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lahnstraße 60

Mesto: Frankfurt am Main

Poštna številka: 60326

Podregija države (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #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).

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: 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. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Entkernungsleistungen 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 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.

Notranji identifikator: 4/26

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45111100 Rušitvena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45110000 Rušenje objektov ter splošna rušitvena in zemeljska dela , 45111300 Razstavljanje

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lahnstraße 60

Mesto: Frankfurt am Main

Poštna številka: 60326

Podregija države (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

Dodatne informacije: Weitere Informationen ergeben sich aus dem Verfahrensbrief (Nr. 1 der Vergabeunterlagen).

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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).

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Tehniki ali tehnična telesa za izvajanje dela

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: 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).

Merilo: Delež podizvajanja

Opis merila za izbor: 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. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MX12>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 03/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 6 Tedna

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

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

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Es gelten die vertraglichen Bedingungen des zu vergebenden Entkernungsvertrages.

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: -

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: omniLiv GmbH

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: EVP III LuxCo 4 S.à.r.l.

Registrska številka: B288544

Poštni naslov: 2 Boulevard de la Foire

Mesto: LUXEMBOURG

Poštna številka: 1528

Podregija države (NUTS): Luxembourg (LU000)

Država: Luksemburg

E-naslov: info@omniliv.com

Tel.: +49 172 6270135

Vloge te organizacije:

Kupec
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: omniLiv GmbH
Registrska številka: HRB: 137152
Poštni naslov: Bockenheimer Landstraße 31
Mesto: Frankfurt am Main
Poštna številka: 60325
Podregija države (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Država: Nemčija
E-naslov: info@omniliv.com

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0003

Uradno ime: -
Registrska številka: -
Mesto: -
Poštna številka: 1528
Podregija države (NUTS): Luxembourg (LU000)
Država: Luksemburg

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 19fd2bfc-569b-41c2-84ee-14799c310e4a - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 01/07/2026 19:07:46 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 460070-2026
Številka izdaje UL S: 126/2026
Datum objave: 03/07/2026