

431629-2026 - Konkurrensetsättning

Luxemburg – Rivning – Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung des Markgrafenparks Berlin

OJ S 119/2026 24/06/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: EVP III LuxCo 3 S.à.r.l.

E-postadress: info@omniliv.com

Köparens rättsliga status: Organisation som tilldelar ett kontrakt som subventioneras av en upphandlande myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung des Markgrafenparks Berlin

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: a4e6d447-8ea6-4727-affd-902164a74ad9

Intern identifierare: -

Typ av förfarande: Öppet

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45111100 Rivning

Ytterligare klassificering (cpv): 45110000 Rivning av byggnader och schaktning, 45111300 Demonstreringsarbeten

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Lindenstraße 67-71

Ort: Berlin

Postnummer: 10969

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YP3MJ19# Fragen von Bietern sind ausschließlich über die Nachrichtenfunktion der Vergabepattform 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).

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: 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. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Entkernungsleistungen für die Sanierung und Entwicklung des Markgrafenparks Berlin
Beskrivning: Der EVP III LuxCo 3 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 der Lindenstraße 67-71, 10969 Berlin zu einem Wohnkomplex. Dabei sollen in dem Gebäude 267 Mikroappartements und 168 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 3 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. 6 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.

Intern identifizierbare: -

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45111100 Rivning

Ytterligare klassificering (cpv): 45110000 Rivning av byggnader och schaktning, 45111300 Demonstreringsarbeten

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Lindenstraße 67-71

Ort: Berlin

Postnummer: 10969

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

Kompletterande information: Weitere Informationen ergeben sich aus dem Verfahrensbrief (Nr. 1 der Vergabeunterlagen).

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 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).

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Tekniker eller tekniska organ för att utföra arbetet

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: 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).

Kriterium: Andel underentreprenad

Beskrivning av urvalskriterium: 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. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJ19/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJ19>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YP3MJ19>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbud: 20/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 2 Månader

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

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

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Es gelten die vertraglichen Bedingungen des zu vergebenden Entkernungsvertrages.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: -

Information om tidsfrist för prövning: 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. Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: omniLiv GmbH Organisation som mottar anbudsansökningar: EVP III LuxCo 3 S.à.r.l.

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: EVP III LuxCo 3 S.à.r.l.

Registreringsnummer: B288536

Postadress: 2 Boulevard de la Foire

Ort: LUXEMBOURG

Postnummer: 1528

Del av land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-postadress: info@omniliv.com

Tfn: +49 172 6270135

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: omniLiv GmbH

Registreringsnummer: HRB: 137152

Postadress: Bockenheimer Landstraße 31

Ort: Frankfurt am Main

Postnummer: 60325

Del av land (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Tyskland

E-postadress: info@omniliv.com

Den här organisationens roller:

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: -

Registreringsnummer: -

Ort: -

Postnummer: 1528

Del av land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: dee032c0-78e4-4931-a0c3-20b69ec59858 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 19/06/2026 16:55:49 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 431629-2026

EUT S-nummer: 119/2026

