

161285-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Mehrfamilienhäusern – GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4

OJ S 47/2026 09/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Monheimer Wohnen GmbH

E-Mail: vergabestelle@energiesozietaet.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4

Beschreibung: Die Monheimer Wohnen GmbH plant die Errichtung eines neuen Wohn- und Geschäftshauses als Teil des Gesamtensembles entlang des Ingeborg-Friebe-Platzes, das gemeinsam mit der Stadt Monheim am Rhein und der Baumberger Einkaufszentren GmbH entwickelt wird. Das ca. 795 qm große Baugrundstück liegt in der Stadtmitte Monheims direkt am Ingeborg-Friebe-Platz gegenüber vom Busbahnhof und ist wesentlicher Bestandteil des laufenden Neustrukturierungs- und Umgestaltungskonzeptes "Mitte Monheim". Kern der laufenden Umgestaltung ist eine verdichtete gewerbliche Nutzung der Erdgeschossflächen bei gleichzeitiger städtebaulicher Optimierung des zentralen Bereichs.

Kennung des Verfahrens: dcc4e51b-415e-425c-a744-89e50c0542dc

Interne Kennung: 1501226 ON 17

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45213100 Bauarbeiten für Geschäftsbauten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Monheim am Rhein

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXPTYQD3AX#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Verstoß gegen Sanktionspaket Art. 5 k Russlandsanktionen

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4

Beschreibung: Das Haus 4 soll nur im Erdgeschoss eine Handelsnutzung, im 1. , 2. sowie 3. Obergeschoss jeweils eine Wohnnutzung als Mietwohnungen für frei finanzierte Wohnungen erhalten. Das Gebäude erhält eine Teilunterkellerung für die Technik- und Abstellräume. Das Untergeschoss ist so konzipiert, dass für die Errichtung des Gebäudes kein Verbau erforderlich ist. Im Spitzboden werden Technik-Aufstellflächen vorgesehen. Die Schrägdächer sind für die Aufnahme sichtbarer PV-Anlagen ausgelegt. Das Gebäude verfügt über einen ausreichend dimensionierten Treppenraum mit entsprechender Aufzugsanlage für eine barrierearme Erschließung. Der Treppenraum wird über den Zugang auf der Gartenseite vom Ingeborg-Friebe-Platz erschlossen. Die PKW-Stellplätze werden auf anderen Grundstücken nachgewiesen. Für Fahrräder wird ein Fahrradhaus errichtet sowie Fahrradstellplätze auf der Gartenseite geschaffen. Auf der Straßenseite sollen ebenfalls Fahrradstellplätze auf öffentlichem Grund vorzugsweise für Kunden der Handelsflächen errichtet werden. Für das Bauvorhaben werden mehrere im Besitz der Stadt befindliche Grundstücke verschmolzen und zu einem neuen Grundstück zusammengefasst. Für das Vorhaben besteht eine Baugenehmigung, die eine BGF von 2.318 qm bei einem BRI von 7.589 qm vorsieht. Inhalt der Generalunternehmerleistung ist die schlüsselfertige Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses. Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) wird dabei aus Zeitgründen

von der Monheimer Wohnen GmbH im Rahmen der Angebotsphase vorgegeben und soll vom späteren Auftragnehmer als Generalunternehmer koordiniert und aufgrund gesonderter Vereinbarung mit dem Planungsbüro finanziert werden.

Interne Kennung: 1501226 ON 17

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45213100 Bauarbeiten für Geschäftsbauten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Monheim am Rhein

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zu Umsätzen der letzten 3 Geschäftsjahre (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Bewerberbogen Anlage 3

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderungen (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Referenzen mit Leistungen im Zeitraum vom 01.01.2019 -

08.04.2026; davon mindestens eine Referenz der schlüsselfertigen Errichtung einer großen Wohnanlage (BGF von mindestens 2.000 qm)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Unternehmensreferenz (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Nachweis vergleichbarer Referenzen gem. Bewerberbogen (Anlagen 4, 4.1, 4.2 und 4.3) und der Wertungsmatrix (ON 17_Eignungskriterien Wertungsmatrix_TWN) Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 80,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl Beschäftigte letzte 3 Jahre (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): gem. Bewerberbogen (Anlage 5)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis Befähigung Projektleitung (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): gem. Bewerberbogen Anlage 6 und der Wertungsmatrix (ON 17_Eignungskriterien Wertungsmatrix_TWN)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 20,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Abschluss Versicherung (mit dem Angebot; mittels Dritterklärung): gem. Bewerberbogen Anlage 7

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYQD3AX/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYQD3AX>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYQD3AX>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: elektronisch über den Vergabemarktplatz

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Antrag auf Nachprüfung ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Monheimer Wohnen GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Monheimer Wohnen GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Monheimer Wohnen GmbH

Registrierungsnummer: HRB 79818 (AG Düsseldorf)

Postanschrift: Rathausplatz 2

Stadt: Monheim am Rhein

Postleitzahl: 40789

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@energiesozietaet.de

Telefon: +49 2111592320

Fax: +49 21117956838

Internetadresse: <https://www.monheimer-wohnen.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

Telefon: +49 251 411-1691

Fax: +49 251 411-2165

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 41ef72dc-9607-4a5d-82d1-51dfb7b83ff9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/03/2026 14:37:11 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 161285-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 47/2026

Datum der Veröffentlichung: 09/03/2026