

## 316651-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Wohnungsbau Stettiner Straße, Zimmer- und Holzbauarbeiten  
OJ S 94/2025 16/05/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

E-Mail: [smichelt@stadtdo.de](mailto:smichelt@stadtdo.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Wohnungsbau Stettiner Straße, Zimmer- und Holzbauarbeiten

Beschreibung: In Dortmund Hörde soll in verschiedenen Bauabschnitten zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Ein Teilbereich davon sind die drei Punkthäuser an der Stettiner Straße. Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan Hö 273 (16.07.2021). Das Grundstück liegt in zweiter Reihe von der Wellinghofer Straße. Nach Nordwesten grenzt das Grundstück an einen Grünzug, der sich in Richtung Norden vorbei an der Konrad von der Mark Schule bis zur Kleingartenanlage erstreckt. Um einen Übergang von der geschlossenen Bauweise des angrenzenden Wohngebietes hin zur Grünfläche zu schaffen, sieht der B-Plan auf dem Grundstück drei Punkthäuser, zwei davon in gleicher Größe vor. Die Gebäude werden mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, das umlaufend mindestens 1,20m zurückspringt. Der B-Plan sieht eine maximale Höhe der Vollgeschosse von 9,00m vor. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wird von den Vorgaben abgewichen und die Gebäude bis zu einem Meter höher gebaut. Dadurch kann eine angemessene Raumhöhe erreicht werden und die Gebäude zum Schutz vor Überflutung leicht erhöht gesetzt werden. Aufgrund der Stellplatzsatzung wird auf dem Grundstück eine Tiefgarage vorgesehen. Die Gebäude werden QNG zertifiziert und sind in Holz-Hybridbauweise geplant. Es ist eine Stahlbetonskelettkonstruktion in der Außenfassade, einem massiven Kern mit Aufzug und Treppenraum, sowie massiven Wohnungstrennwänden geplant. Die Fassade wird als vorgefertigte Holzrahmenbau geplant, sodass diese in einem hohen vorfertigungsgrad auf die Baustelle geliefert werden können. Das gesamte Dachgeschoss wird in Holzbauweise errichtet. Es sind 44 Wohneinheiten geplant in verschiedenen Größen. Ein Fokus liegt auf größeren Wohnungen für Familien. 40% der Flächen sind für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Die Punkthäuser erschließen sich jeweils um einen zentralen Kern, von dem die Zugänge zu den Wohnungen abgehen. Aufgrund der vorgegebenen Kubatur ergeben sich innenliegende Räume, die für Abstellräume und Badezimmer genutzt werden. Die meisten Wohnungen erstrecken sich über zwei Fassadenseiten, sodass über den Tagesverlauf zu verschiedenen Zeiten Sonnenlicht in die Wohnungen fällt. Die Räume zwischen den Gebäuden werden als teilweise private, zum größten Teil als gemeinschaftliche Grünflächen angelegt, um einen Begegnungsort für die Bewohner\*innen zu schaffen. Auf den Gebäuden wird

entsprechend der Vorgaben der Stadt Dortmund ein Gründach und die Nutzung von PV-Anlagen vorgesehen. Nach aktuellem Stand ist der Anschluss an ein noch zu erstellendes Nahwärmenetz vorgesehen.

Kennung des Verfahrens: 39ab33c3-71a6-45c9-a3bd-a0f9527d2d4f

Interne Kennung: D011/25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45422100 Holzarbeiten, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPSYYFDJ1Z Der Auftraggeber ist an die Bestimmungen des Runderlasses des Innenministeriums Nordrhein-Westfalen "Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung (Anti-Korruptionserlass)" in der jeweils geltenden Fassung (aktuell vom 09.12.2022) gebunden. Mit Angebotsabgabe sind Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB abzugeben. Der Auftraggeber wird ab einer Auftragssumme von 30.000 EUR für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, den Nachunternehmer und den Verleiher von Arbeitskräften einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt anfordern.

Subunternehmer: Bei der Beauftragung von Subunternehmen oder der sonstigen Einschaltung Dritter können sich die Bieter zum Nachweis Ihrer Leistungsfähigkeit und Fachkunde auch dieser Unternehmen bedienen. Bei Angebotsabgabe in Verbindung mit einem Subunternehmer ist eine Verpflichtungserklärung über das Bereitstellen entsprechender Mittel zur Auftragserfüllung einzureichen. Darüber hinaus ist von den Bietern anzugeben, in welcher Höhe sie beabsichtigen, Leistungen an Subunternehmen zu vergeben. Bietergemeinschaften: Die Anforderungen an Bietergemeinschaften sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Für die Auftragsvergabe gelten die Bedingungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW). Bereitstellung der Unterlagen: Es erfolgt eine elektronische Bereitstellung auf dem Vergabemarktplatz Metropole Ruhr (zu den unter <http://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> genannten Nutzungsbedingungen können die Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der Vergabestelle eingesehen werden.)

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen:

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: Wohnungsbau Stettiner Straße, Zimmer- und Holzbauarbeiten

Beschreibung: Wesentliche Massen der zu vergebenden Bauleistungen: Nichttragende

Außenwand, Holzrahmenbau: 2.350m<sup>2</sup> Tragende Außenwand, Holzrahmenbau: 830m<sup>2</sup>

Tragende Innenwände, Holzrahmenbauweise: 150m<sup>2</sup> Außenfenster inkl. Raffstore: ca. 240

Stk. Holzfassade Fichte, Nut-Feder: 3.550m<sup>2</sup>

Interne Kennung: D011/25

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45422100 Holzarbeiten, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst# Die Kommunikation im

Verfahren, d.h. die Beantwortung von Bieterfragen, Nachsendung von Unterlagen,

Änderungen, Fristverlängerungen und weiteren Informationen erfolgt über den

Vergabemarktplatz Metropole Ruhr. Zur Teilnahme am Verfahren ist es zwingend erforderlich,

dass Einsicht in die dortigen Unterlagen genommen wird. Im Vergabemarktplatz wird die

Möglichkeit angeboten, am Verfahren teilzunehmen.

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Erklärung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle am Sitz des Unternehmens oder gleichwertiger Nachweis zur erlaubten Berufsausübung (gem. § 6a EU Nr. 1 VOB/A)

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Erklärung über den Umsatz des Unternehmens sowie den Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. (gem. § 6a EU Nr. 2c VOB/A) - Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes über abgeführte Steuern (nicht älter als 6 Monate)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: a) Angaben über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, wobei für die wichtigsten Bauleistungen Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis beizufügen sind. (gem. § 6a EU Nr. 3a VOB /A) g) Angaben über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal; (gem. § 6a EU Nr. 3g VOB/A) i) Angabe, welche Teile des Auftrags der Unternehmer unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. (gem. § 6a EU Nr. 3i VOB/A) Der öffentliche Auftraggeber wird andere ihm geeignet erscheinende Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit zulassen, wenn er feststellt, dass stichhaltige Gründe dafür bestehen.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Die Wertung erfolgt zu 100% anhand des günstigsten Angebotspreises.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 17/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDJ1Z/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDJ1Z>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDJ1Z>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch  
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 24/06/2025 20:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 0 Tag

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Auf die Bestimmungen des § 16aEU VOB/A wird verwiesen. Der öffentliche Auftraggeber wird gemäß § 16a EU VOB/A Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Angaben oder Nachweise - nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Produkt- und sonstige Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen (Nachforderung). Die Unterlagen oder fehlenden Preisangaben sind gemäß § 16aEU Abs. 4 VOB/A vom Bewerber oder Bieter nach Aufforderung durch den öffentlichen Auftraggeber innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Die Frist soll sechs Kalendertage nicht überschreiten.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 24/06/2025 20:01:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Dortmund; Die Angebote müssen bis zum 26.08.2025 gültig bleiben.

Eröffnungstermin — Beschreibung: Es dürfen keine Personen bei der Öffnung der Angebote anwesend sein.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Vergabestelle behält sich vor, die abgegebenen Angaben und Erklärungen hinsichtlich der Eignung zu überprüfen. Hierzu verlangt sie vom Bieter die Vorlage entsprechender Bescheinigungen (z.B. von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Finanzamt, Krankenkasse). Kopien der verlangten Bescheinigungen sind zugelassen. Dieses gilt auch, wenn das Original den Vermerk "Nur im Original oder als beglaubigte Kopie" trägt. Präqualifizierte Unternehmen können anstelle der verlangten Unterlagen und Angaben den Namen und das Ordnungsmerkmal angeben, unter der sie bei einer Präqualifizierungsstelle eingetragen sind. Eine Marktteilnahme von weniger als 3 Jahren ist zulässig, wenn die Eignung in vergleichbarer Weise nachgewiesen werden kann.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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 bei der Bezirksregierung Münster

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) muss ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der angegebenen Vergabekammer eingereicht werden. Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§168 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich zehn Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Fax oder E-Mail und 15 Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Post, wobei die Frist jeweils unabhängig vom Zugang der Information beim betroffenen Bewerber oder Bieter am Tag nach Absendung der Information beginnt (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens setzt ferner voraus, dass erkannte Vergabeverstöße innerhalb der in § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB genannten Fristen gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer bei der Bezirksregierung Münster

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Dortmunder

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Beschaffungsdienstleister: Stadt Dortmund - Vergabe- und Beschaffungszentrum

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Registrierungsnummer: DE357410568

Postanschrift: Kleppingstraße 21-23

Stadt: Dortmund

Postleitzahl: 44135

Land, Gliederung (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Stadt Dortmund - Vergabe und Beschaffungszentrum

E-Mail: [smichelt@stadtdo.de](mailto:smichelt@stadtdo.de)

Telefon: +49 231 50 25096

#### Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stadt Dortmund - Vergabe- und Beschaffungszentrum

Registrierungsnummer: DE124643894

Postanschrift: Viktoriastraße 15

Stadt: Dortmund

Postleitzahl: 44135

Land, Gliederung (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Land: Deutschland  
E-Mail: [smichelt@stadtdo.de](mailto:smichelt@stadtdo.de)  
Telefon: +49 231 50 25096

**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffungsdienstleister

#### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Bezirksregierung Münster  
Registrierungsnummer: DE 164 242 157

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de)

Telefon: +492514111691

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

#### 8.1. ORG-0004

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f8e2f931-f688-4362-99f5-ba126ac03bfa - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/05/2025 10:22:08 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 316651-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 94/2025

Datum der Veröffentlichung: 16/05/2025