

494882-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Rohbauarbeiten – Wohnquartier Albachten Ost in Münster-Albachten, Neubau von 4 Gebäuden mit 56 Wohneinheiten auf dem Baufeld 1-4 - Rohbauarbeiten

OJ S 136/2026 17/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

E-Mail: ausschreibungen@wohnstadtbau.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Wohnquartier Albachten Ost in Münster-Albachten, Neubau von 4 Gebäuden mit 56 Wohneinheiten auf dem Baufeld 1-4 - Rohbauarbeiten

Beschreibung: Rohbauarbeiten gemäß Leistungsverzeichnis

Kennung des Verfahrens: b4222ff3-6e14-4c87-b253-299de3dd7fc2

Interne Kennung: 415-416-2026-01

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45223220 Rohbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Barbara-Renz-Weg 3-17

Stadt: Münster-Albachten

Postleitzahl: 48163

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YRNYT113BA6X# Die Kommunikation wird ausschließlich über den Vergabemarktplatz NRW geführt. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bewerber- bzw. Bieterinformationen unaufgefordert informiert. Eine entsprechende Registrierung und Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Unterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig das genannte Vergabeportal aufzusuchen, um dort eventuelle Bewerber- bzw. Bieterinformationen abzurufen. Eine gesonderte Unterschrift bei elektronischen Angeboten der Bescheinigungen ist nicht erforderlich, der Inhalt wird mit Abgabe eines Angebotes über den Vergabemarktplatz NRW anerkannt. Die Wohn + Stadtbau GmbH verpflichtet sich mit ihrem Verhaltenskodex zu

verantwortungsvollem Verhalten gegenüber Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.wohnstadtbau.de/de/ueber-uns/compliance/>
Datenschutzhinweise gemäß EU Datenschutzgrundverordnung entnehmen Sie bitte unserer Homepage <https://www.wohnstadtbau.de/de/datenschutz/>

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: Gemäß VOB/A / GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Gemäß VOB/A / GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Gemäß VOB/A / GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Gemäß VOB/A / GWB

Betrug: Gemäß VOB/A / GWB

Korruption: Gemäß VOB/A / GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Gemäß VOB/A / GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Gemäß VOB/A / GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Gemäß VOB/A / GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Gemäß VOB/A / GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Gemäß VOB/A / GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Gemäß VOB/A / GWB

Zahlungsunfähigkeit: Gemäß VOB/A / GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Gemäß VOB/A / GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Gemäß VOB/A / GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Gemäß VOB/A / GWB

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Gemäß VOB/A / GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Gemäß VOB/A / GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Gemäß VOB/A / GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Gemäß VOB/A / GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Gemäß VOB /A / GWB

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Gemäß VOB/A / GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Wohnquartier Albachten Ost in Münster-Albachten, Neubau von 4 Gebäuden mit 56 Wohneinheiten auf dem Baufeld 1-4 - Rohbauarbeiten

Beschreibung: siehe Leistungsverzeichnis

Interne Kennung: 415-416-2026-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45223220 Rohbauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Barbara-Renz-Weg 3-17
Stadt: Münster-Albachten
Postleitzahl: 48163
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 05/10/2026
Enddatum der Laufzeit: 30/09/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Die Beschaffung fällt in den Geltungsbereich der Richtlinie zur Energieeffizienz (EED) (EU) 2023/1791

Liste der Produkte, Arbeiten, Dienstleistungen und Gebäude, die mit der Richtlinie zur Energieeffizienz (EED) in Verbindung stehen:

Gebäude (Niedrigstenergiegebäude)

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Angabe der entsprechenden Registerstelle (Registergericht bzw. Handwerkskammer) und der Registernummer bzw. Nummer der Handwerksrolle; zur Nachweisführung genügt die Angabe der entsprechenden Registerstelle (Registergericht bzw. Handwerkskammer) und der Registernummer bzw. Nummer der Handwerksrolle. Bei präqualifizierten Bietern genügt der Hinweis auf die Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis des Vereins für die Präqualifikation oder in einem gleichwertigen Verzeichnis anderer EU-Mitgliedstaaten, wenn und soweit sich die zuvor genannten Angaben aus diesem Verzeichnis ergeben. Der Auftraggeber behält sich vor, bei begründeten Zweifeln an der Richtigkeit der Eigenerklärung bzw. der entsprechenden Angaben im Präqualifikations- oder gleichwertigen Verzeichnis von den in die engere Wahl genommenen Bietern im Wege der Aufklärung die Vorlage eines entsprechenden Auszugs aus dem Register bzw. der Handwerksrolle zu verlangen.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 17/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYT113BA6X/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYT113BA6X>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYT113BA6X>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Vertragserfüllungsbürgschaft = 10% der

Bruttoauftragssumme Gewährleistungsbürgschaft = 5% der Bruttoabrechnungssumme

Frist für den Eingang der Angebote: 25/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: gemäß § 16a VOB/A

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Besondere Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW. Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspaketes

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der unter VI.4.1) genannten Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per

Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in IV.2.2) genannten Frist gerügt werden, oder - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden. Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Wohn + Stadtbau

Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Registrierungsnummer: DE 126108982

Postanschrift: Steinfurter Str. 60

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48149

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Assistenz Bauleitung

E-Mail: ausschreibungen@wohnstadtbau.de

Telefon: +49 2517008-331

Fax: +49 2517008-400

Internetadresse: <https://www.wohnstadtbau.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 bei der Bezirksregierung Münster

Registrierungsnummer: DE 164 242 157

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer

E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefon: +49 251-4111691

Fax: +49 251-4112165

Internetadresse: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Schlichtungsstelle

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: 10723330-577e-41c1-bfce-5da9e5f8922c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/07/2026 14:15:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 494882-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 136/2026

Datum der Veröffentlichung: 17/07/2026