

602697-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Mehrfamilienhäusern – TÜ Wolfhagener Strasse

OJ S 177/2025 16/09/2025

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: TÜ Wolfhagener Strasse

Beschreibung: Die Monheimer Wohnen GmbH plant die Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern inklusive fünfzügiger Kita und Freianlagen an der Wolfhagener Straße in Monheim am Rhein. Bei dem Plangebiet (Bebauungsplan 73B(b)) an der Wolfhagener Straße handelt es sich um eine der letzten Entwicklungsflächen im Stadtteil Baumberg der Stadt Monheim am Rhein.

Kennung des Verfahrens: 601207a3-5fa2-435e-a269-26b40a0c1632

Interne Kennung: 1501225 ON 14.2

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): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten, 71200000

Dienstleistungen von Architekturbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Monheim am Rhein

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPTYQDJ86

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: 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: Tü Wolfhagener Strasse

Beschreibung: Insgesamt sind auf vier Baufeldern (WA 3, WA 6, WA 7 und WA 1) freifinanzierte und 30% geförderte Wohnungen zu planen: WA 3: o 2 Wohngebäude mit einer Kita im Erdgeschoss, o Eine gemeinsame Tiefgarage, o IV geschossige, offene Bauweise mit Staffelgeschoss, o 37 WE, o 3.367m² BGF (r) (oberirdisch ohne Erschließung und Loggien) und o Kita: 5 zügig, je U3 Gruppen WA 6: - 3 Wohngebäude, - Eine gemeinsame Tiefgarage, - IV - V geschossige, offene Bauweise mit Staffelgeschoss, - 77 WE und - 7.075m² BGF (r) (oberirdisch ohne Erschließung und Loggien) WA 7: - 2 Wohngebäude, - Eine gemeinsame Tiefgarage, - IV - V geschossige, offene Bauweise mit Staffelgeschoss, - 48 WE und - 4.134m² BGF (r) (oberirdisch ohne Erschließung und Loggien) WA 1 - 1 Wohngebäude, - Keine Tiefgarage und - IV geschossig mit Staffelgeschoss

Interne Kennung: 1501225 ON 14.2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten, 71200000

Dienstleistungen von Architekturbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

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: Mindestreferenz (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Drei Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen mit einer Bausumme von über 16,8 Mio. EUR netto in den KG 300 + 400 (zwischen 01.01.2019 - 30.06.2025); davon mindestens eine Referenz der schlüsselfertigen Errichtung einer großen Wohnanlage (mindestens 60 Wohneinheiten)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Unternehmensreferenz (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Nachweis vergleichbarer Referenzen gem. Bewerberbogen Anlagen 4.1, 4.2 und 4.3 Bewerberbogen

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Wertung der Referenzen zu vergleichbaren Leistungen - Referenzen Bauausführung

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

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: 06/10/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYQDJ86/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYQDJ86>

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/CXPTYQDJ86>

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: 16/10/2025 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 Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

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 Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstr. 5-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

Telefon: +49 2211473055

Fax: +49 211472689

Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/

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: 4b334676-e7b9-434e-91ba-95842684d448 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/09/2025 11:28:13 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 602697-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 177/2025

Datum der Veröffentlichung: 16/09/2025