

118588-2026 - Competition

Germany – Structural shell work – Kirschgarten 2. BA, Haus 9 A+B+C+D, Am Heimathaus 40-46 in 48157 Münster-Handorf, Neubau von 4 MFH, davon 2 Hs. mit 18 öfftl. gef. WE + 2 Hs. mit Wohngruppen für 25 WE - Rohbauarbeiten

OJ S 35/2026 19/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Email: ausschreibungen@wohnstadtbau.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kirschgarten 2. BA, Haus 9 A+B+C+D, Am Heimathaus 40-46 in 48157 Münster-Handorf, Neubau von 4 MFH, davon 2 Hs. mit 18 öfftl. gef. WE + 2 Hs. mit Wohngruppen für 25 WE - Rohbauarbeiten

Description: Rohbauarbeiten gemäß Leistungsverzeichnis

Procedure identifier: 97b3ff40-9591-4927-8a10-92bd256db991

Internal identifier: 410-2026-03

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Am Heimathaus 40-46

Town: Münster

Postcode: 48157

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YRNYTGX7AY2C# 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/>

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Gemäß VOB/A / GWB

Participation in a criminal organisation: Gemäß VOB/A / GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Gemäß VOB/A / GWB

Money laundering or terrorist financing: Gemäß VOB/A / GWB

Fraud: Gemäß VOB/A / GWB

Corruption: Gemäß VOB/A / GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Gemäß VOB/A / GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: Gemäß VOB/A / GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Gemäß VOB/A / GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Gemäß VOB/A / GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: Gemäß VOB/A / GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: Gemäß VOB/A / GWB

Insolvency: Gemäß VOB/A / GWB

Assets being administered by liquidator: Gemäß VOB/A / GWB

Business activities are suspended: Gemäß VOB/A / GWB

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Gemäß VOB/A / GWB

Grave professional misconduct: Gemäß VOB/A / GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Gemäß VOB/A / GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Gemäß VOB/A / GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Gemäß VOB/A / GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Gemäß VOB/A / GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Gemäß VOB/A / GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Kirschgarten 2. BA, Haus 9 A+B+C+D, Am Heimathaus 40-46 in 48157 Münster-Handorf, Neubau von 4 MFH, davon 2 Hs. mit 18 öfftl. gef. WE + 2 Hs. mit Wohngruppen für 25 WE - Rohbauarbeiten

Description: siehe Leistungsverzeichnis

Internal identifier: 410-2026-03

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Am Heimathaus 40-46

Town: Münster

Postcode: 48157

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 11/05/2026

Duration end date: 04/06/2027

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für: other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

The procurement falls within the scope of the Energy Efficiency Directive (EED) (EU) 2023 /1791

List of products, works, services and buildings related to the Energy Efficiency Directive (EED):

Buildings (Nearly-zero energy buildings)

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Anteil der Unteraufträge (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Angabe, welche Teile des Auftrags der Bieter unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt; die Nachweisführung erfolgt durch eine Nachunternehmererklärung mit genauer Angabe, für welche Teilleistungen (OZ) des Leistungsverzeichnisses der Bieter eine Weitervergabe an Nachunternehmer beabsichtigt, wobei eine Benennung der jeweiligen Nachunternehmer nicht erforderlich ist.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Anzahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem Leitungspersonal); zur Nachweisführung genügt eine Eigenerklärung zur Beschäftigung ausreichender Arbeitskräfte (Formular 124); die Angabe der Anzahl der jahresdurchschnittlich in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren beschäftigten Arbeitskräfte, jeweils gegliedert je Geschäftsjahr nach Lohngruppen und mit gesondert ausgewiesenem Leitungspersonal ist nur auf besonderes Verlangen des Auftraggebers zu machen. Bei präqualifizierten Bietern genügt anstelle der Eigenerklärungen 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 Eigenerklärungen bzw. der entsprechenden Angaben im Präqualifikations- oder gleichwertigen Verzeichnis von den in die engere Wahl genommenen Bietern im Wege der Aufklärung die Vorlage geeigneter Nachweise zu verlangen.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): 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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenzliste über vergleichbare Bauleistungen (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Referenzliste über die Ausführung von Treppenbauarbeiten innerhalb der letzten 5 Jahre; zur Nachweisführung genügt die Vorlage einer Eigenerklärung zur Eignung (Formular 124) oder einer entsprechenden Referenzliste mit Angaben zum Auftraggeber, zum Ansprechpartner mit Telefonnr. oder E-Mail-Adresse, zu Art und Umfang der ausgeführten Leistung, zur Auftragssumme und zum Ausführungszeitraum; der Auftraggeber behält sich vor, von den in die engere Wahl genommenen Bietern Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis zu verlangen. Bei präqualifizierten Bietern genügt anstelle der Eigenerklärung 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 Eigenerklärungen bzw. der entsprechenden Angaben im Präqualifikations- oder gleichwertigen Verzeichnis von den in die engere Wahl genommenen Bietern im Wege der Aufklärung die Vorlage geeigneter Nachweise (z. B. Referenzbescheinigungen der Referenzauftraggeber) zu verlangen. Der Bieter kann sich im Wege der Eignungsleihe zum Nachweis der Ausführung von Treppenbauarbeiten auf Referenzen anderer Unternehmen gemäß § 6d EU Abs. 1 Unterabs. 3 VOB/ A nur dann berufen, wenn diese Unternehmen die entsprechenden Arbeiten selbst ausführen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Umsatz (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung (Treppenbauarbeiten) vergleichbar sind; zur Nachweisführung genügt eine Eigenerklärung zu

den entsprechenden Umsätzen in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. 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 geprüfter Jahresabschlüsse oder vergleichbarer Nachweise (z. B. Steuerberaterbescheinigung) zu verlangen. Beruft sich der Bieter im Wege der Eignungsleihe zum Nachweis seiner wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit auf den Umsatz anderer Unternehmen (§ 6d EU VOB/A), so wird gemäß § 6d EU Abs. 2 VOB/A vorgeschrieben, dass diese Unternehmen gemeinsam mit dem Bieter für die Auftragsausführung haften.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: 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. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 12/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYTGX7AY2C/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYTGX7AY2C>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRNYTGX7AY2C>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Vertragserfüllungsbürgschaft = 10% der

Bruttoauftragssumme Gewährleistungsbürgschaft = 5% der Bruttoabrechnungssumme

Deadline for receipt of tenders: 25/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 58 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: gemäß § 16a VOB/A

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Besondere Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW. Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspaketes Anlagen zur Nachhaltigkeitszertifizierung, bestehend aus: ZTV Vortext (01), QNG_GMS-313 Anf3_Schadstoffe (02) und DGNB Kriterienmatrix_Anforderungen an die Schadstoffemissionen (03)

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Review organisation: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Registration number: DE 126108982

Postal address: Steinfurter Str. 60

Town: Münster

Postcode: 48149

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Contact point: Assistenz Bauleitung

Email: ausschreibungen@wohnstadtbau.de

Telephone: +49 2517008-331

Fax: +49 2517008-400

Internet address: <https://www.wohnstadtbau.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registration number: DE 164 242 157

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer

Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Telephone: +49 251-4111691

Fax: +49 251-4112165

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: a7f82676-2a56-4d75-a0b1-eadf8cc5dbc9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/02/2026 15:21:10 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 118588-2026

OJ S issue number: 35/2026

Publication date: 19/02/2026