Vergabestelle

Wohn + Stadtbau GmbH
Steinfurter Straße 60
48149 Münster

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Datum der Versendung **13.11.2026**

Vergabeart
☒ **EU-Verfahren**
☒ Offenes Verfahren
☐ Nichtoffenes Verfahren
☐ **National**
☐ Öffentliche Ausschreibung
☐ Beschränkte Ausschreibung
Angebotsfrist
Datum **21.12.2026** Uhrzeit **10:00 Uhr**
Submissionstermin
Datum **21.12.2026** Uhrzeit **11:00 Uhr**
Ort **Wohn + Stadtbau GmbH**
Steinfurter Straße 60, 48149 Münster
Raum **„Drei Eichen"**
Zuschlags- und Bindefrist endet am **19.02.2027**

☐ Nationales Verfahren
Aufforderung zur Abgabe eines Angebots (Vergabeverfahren gem. Abschnitt 1 VOB/A)

☒ EU-Verfahren
Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes (Vergabeverfahren gem. Abschnitt 2 VOB/A)

Bezeichnung der Bauleistung:

Baumaßnahme

Kirschgarten 2. BA, Haus 9 A+B+C+D, Am Heimathaus 40-46 in 48157 Münster Handorf
Neubau von vier Mehrfamilienhäuser, davon zwei Häuser mit 18 öffentlich geförderten WE + zwei Häuser mit Wohngruppen für 25 WE

WIE Gewerk

410 Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

Anlagen

A) die beim Bieter verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind

☒ Bewerbungsbedingungen
☐ Mindestanforderungen an Nebenangebote (nur für EU-Vergabe)
☐ Wertungskriterien
☐ Instandhaltung
☐ _____
☐ _____
☐ _____

B) die beim Bieter verbleiben und Vertragsbestandteil werden

☒ Teile der Leistungsbeschreibung: Baubeschreibung, Pläne, sonstige Anlagen
☒ Vertragsbedingungen (VOB-Vertrag W+S)
☒ BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen/VOB
☒ Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspaketes
☐ Anlage Vortext zur QNG und DGNB Nachhaltigkeitszertifizierung
☐ _____

C) die, soweit erforderlich, ausgefüllt mit dem Angebot einzureichen sind

☒ Angebotsschreiben

☒ Teile der Leistungsbeschreibung: Leistungsverzeichnis/Leistungsprogramm

☒ Eigenerklärung zur Eignung

☐ Erklärung Bieter-/Arbeitsgemeinschaft

☒ 235 Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmen nach VHB

☒ Eigenerklärung zum Russland-Sanktionspaket

☒ CSX-59-Eigenerklärung Informationen zum Bieter

☒ aktuell gültige Freistellungsbescheinigung

D) die ausgefüllt auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind

☐ 223 Aufgliederung der Einheitspreise entsprechend Formblatt 223

☒ Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

☐ _____

☐ _____

1 Es ist beabsichtigt, die in beigefügter Leistungsbeschreibung bezeichneten Bauleistungen im Namen und für Rechnung

☒ Wohn + Stadtbau GmbH

☐ Stiftung _____

☐ _____

zu vergeben.

2 Auskünfte

Auskünfte werden erteilt, nicht beigefügte Unterlagen können eingesehen werden bei/beim

Name **Wohn + Stadtbau GmbH, Sekretariat Bauabteilung, Frau Keller**

Anschrift Steinfurter Straße 60, 48149 Münster

Tel. **0251-7008-331** E-Mail **ausschreibungen@wohnstadtbau.de**

3 Losweise Vergabe

☒ nein

☐ ja, Angebote sind möglich

☐ nur für ein Los

☐ für ein Los oder mehrere Lose

Eine Gesamtauftragsvergabe behalten wir uns vor

_____

☐ nur für alle Lose (alle Lose müssen angeboten werden)

4. Mehrere Hauptangebote

Die Abgabe von mehr als einem Hauptangebot ist

☐ zugelassen.
Werden mehrere Hauptangebote abgegeben, muss jedes aus sich heraus zuschlagsfähig sein. § 13 EU Absatz 1 Nummer 2 VOB/A gilt für jedes Hauptangebot.

☒ nicht zugelassen.

5 Nebenangebote

5.1 ☒ Nebenangebote sind nicht zugelassen, Nr. 5 der Bewerbungsbedingungen gilt nicht.

5.2 ☐ Nebenangebote sind zugelassen (siehe auch Nr. 5 der Bewerbungsbedingungen) – ausgenommen Nebenangebote, die Nachlässe mit Bedingungen beinhalten -

- ☐ für die gesamte Leistung
- ☐ nur für nachfolgend genannte Bereiche:

  _____
- ☐ mit Ausnahme nachfolgend genannter Bereiche:
- ☐ unter folgenden weiteren Bedingungen:
  - ☐ nur in Verbindung mit einem Hauptangebot
  - ☐ _____

6 Angebotswertung

Kriterien für die Wertung der Haupt- und ggf. Nebenangebote

☒ Wertungskriterium Preis
Der Preis wird aus der Wertungssumme des Angebotes ermittelt.
Die Wertungssummen werden ermittelt aus den nachgerechneten Angebotssummen, insbesondere unter Berücksichtigung von Nachlässen. Grundlage der Bewertung ist dabei der Brutto-Gesamtangebotspreis (inkl. MwSt.); eine ggf. vom Auftraggeber selbst zu entrichtende (Einfuhr-)Umsatzsteuer auf den Gesamtpreis wird dabei für die Zwecke der Angebotswertung zum Gesamtangebotspreis hinzugerechnet.

☐ Mehrere Wertungskriterien gemäß Formblatt Wertungskriterien

Ist ein Angebot, das von einer Werkstatt für Behinderte abgegeben wurde, ebenso wirtschaftlich wie ein anderes Angebot, so wird der Zuschlag auf das Angebot der Werkstatt für Behinderte erteilt.
Der Nachweis der Eigenschaft als Werkstätte für Behinderte ist mit dem Angebot zu führen.

7 Angebote können abgegeben werden:

~~☐ schriftlich.~~

☒ elektronisch in Textform.

~~☐ elektronisch mit fortgeschrittener Signatur.~~

~~☐ elektronisch mit qualifizierter Signatur.~~

~~☐ mit Mantelbogenverfahren (schriftlicher Mantelbogen und elektronische Angebotsdatei).~~

8 Angebotsabgabe

Falls Sie nicht die Absicht haben, ein Angebot abzugeben, werden Sie gebeten, die Vergabestelle baldmöglichst davon zu unterrichten (entfällt bei Offenen Verfahren).

~~Bei schriftlicher Angebotsabgabe ist das beigefügte Angebotsschreiben zu unterzeichnen und zusammen mit den Anlagen in verschlossenem Umschlag bis zum vorgenannten Eröffnungs-/Einreichungstermin an folgende Anschrift zu senden oder dort abzugeben:~~

~~☒ siehe Briefkopf~~

~~☐ Stelle: _____~~

~~Der Umschlag ist außen mit Namen (Firma) und Anschrift des Bieters und der Angabe~~

~~„Angebot für~~

~~Projektnummer: Baumaßnahme: _____~~

~~_____ _____~~

~~WIE Gewerk~~

~~_____ _____“~~

~~zu versehen unter Verwendung des bereit gestellten Kennzettels.~~

~~Bei Angebotsabgabe im Mantelbogenverfahren ist der unterschriebene Mantelbogen im verschlossenen Umschlag bis zum vorgenannten Termin an oben bezeichnete Stelle zu senden oder dort abzugeben sowie das Angebot zusammen mit den Anlagen bis zum Eröffnungs-/Einreichungstermin über die Vergabeplattform einzureichen.~~

Bei elektronischer Angebotsabgabe ist das Angebot wie vorgegeben elektronisch in Textform und zusammen mit den Anlagen bis zum Eröffnungs- /Einreichungstermin über die Vergabeplattform bei der Vergabestelle einzureichen.

9 NUR BEI EU-VERGABE nach VOB/A Abschnitt 2

Behörde, an die sich der Bewerber oder Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann:

Vergabekammer (§ 104 GWB, § 21 EG VOB/A):

Vergabekammer Westfalen
bei der Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer-Straße 9
48147 Münster
Telefon: 0251/4111691 Fax: 0251/4112165 Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

10 _____

_____

_____

_____

_____

Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Bauleistungen
Wohn + Stadtbau GmbH

1 Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Fehler, so hat er unverzüglich die Vergabestelle vor Angebotsabgabe in Textform darauf hinzuweisen.

2 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bieter auf Verlangen Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art der Bieter wirtschaftlich und rechtlich mit Unternehmen verbunden ist.

3 Angebot

3.1 Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

3.2 Für das Angebot sind die von der Vergabestelle vorgegebenen Vordrucke zu verwenden; das Angebot sowie die Vordrucke sind an den dafür vorgesehenen Stellen zu unterschreiben.

Eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzfassung des Leistungsverzeichnisses ist zulässig.

3.3 Die von der Vergabestelle vorgegebene Langfassung des Leistungsverzeichnisses ist allein verbindlich.

3.4 Unterlagen, die von der Vergabestelle nach Angebotsabgabe verlangt werden, sind zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt einzureichen.

3.5 Alle Eintragungen müssen dokumentenecht sein.

3.6 Ein Bieter, der in seinem Angebot die von ihm tatsächlich für einzelne Leistungspositionen geforderten Einheitspreise auf verschiedene Einheitspreise anderer Leistungspositionen verteilt, benennt nicht die von ihm geforderten Preise. Deshalb werden Angebote, bei denen der Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in „Mischkalkulationen“ auf andere Leistungspositionen umlegt, grundsätzlich von der Wertung ausgeschlossen.

3.7 Alle Preise sind in Euro mit höchstens drei Nachkommastellen anzugeben.

Die Preise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Verrechnungssätze usw.) sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes am Schluss des Angebotes hinzuzufügen.

Es werden nur Preisnachlässe gewertet, die

- ohne Bedingungen als Vomhundertsatz auf die Abrechnungssumme gewährt werden und
- an der im Angebotsschreiben bezeichneten Stelle aufgeführt sind.

Nicht zu wertende Preisnachlässe bleiben Inhalt des Angebotes und werden im Fall der Auftragserteilung Vertragsinhalt.

3.8 Dem Angebot des Bieters beigefügte Allgemeine Geschäftsbedingungen, Liefer- und Zahlungsbedingungen oder sonstige Vertragsbedingungen werden kein Angebotsbestandteil.

4 Unterlagen zum Angebot

Der Bieter hat auf Verlangen der Vergabestelle die Urkalkulation und/oder die von ihr benannten Formblätter mit Angaben zur Preisermittlung sowie die Aufgliederung wichtiger Einheitspreise ausgefüllt zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt vorzulegen. Dies gilt auch für Nachunternehmerleistungen.

5 Nebenangebote

5.1 Soweit Nebenangebote zugelassen sind, müssen sie die geforderten Mindestanforderungen erfüllen; dies ist mit Angebotsabgabe nachzuweisen.

5.2 Der Bieter hat die in Nebenangeboten enthaltenen Leistungen eindeutig und erschöpfend zu beschreiben; die Gliederung des Leistungsverzeichnisses ist, soweit möglich, beizubehalten. Nebenangebote müssen alle Leistungen umfassen, die zu einer einwandfreien Ausführung der Bauleistung erforderlich sind.

Soweit der Bieter eine Leistung anbietet, deren Ausführung nicht in Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen oder in den Vergabeunterlagen geregelt ist, hat er im Angebot entsprechende Angaben über Ausführung und Beschaffenheit dieser Leistung zu machen.

5.3 Nebenangebote sind, soweit sie Teilleistungen (Positionen) des Leistungsverzeichnisses beeinflussen (ändern, ersetzen, entfallen lassen, zusätzlich erfordern), nach Mengenansätzen und Einzelpreisen aufzugliedern (auch bei Vergütung durch Pauschalsumme).

5.4 Nebenangebote, die den Nummern 5.1 bis 5.3 nicht entsprechen, werden von der Wertung ausgeschlossen.

6 Bietergemeinschaften

6.1 Die Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben,

- in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist,
- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt,
- dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

6.2 Sofern nicht im Offenen Verfahren ausgeschrieben wird, werden Angebote von Bieter-gemeinschaften, die sich erst nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe aus aufgeforderten Unternehmern gebildet haben, nicht zugelassen.

7 Eignungsnachweis für andere Unternehmen

Beabsichtigt der Bieter, sich bei der Erfüllung eines Auftrages der Fähigkeiten anderer Unternehmen zu bedienen, muss er Art und Umfang der dafür vorgesehenen Leistungsbereiche in seinem Angebot bezeichnen. Zum Nachweis, dass ihm die erforderlichen Fähigkeiten (Mittel, Kapazitäten) der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen, hat er auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle zu dem von dieser bestimmten Zeitpunkt diese Unternehmen zu benennen und entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unternehmen vorzulegen.

8 Eignung

8.1 Offenes Verfahren

Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von anderen Unternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise.

Nicht präqualifizierte Unternehmen haben zum Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte „Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von anderen Unternehmen sind auf gesondertes Verlangen die Eigenerklärungen auch für diese abzugeben ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Sind die anderen Unternehmen präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter der diese in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikations-verzeichnis) geführt werden ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise.

Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der benannten anderen Unternehmen) auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der „Eigenerklärung zur Eignung" genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

8.2 Nichtoffene Verfahren (EU) oder beschränkte Ausschreibung (national)

Ist der Einsatz von anderen Unternehmen vorgesehen, müssen **präqualifizierte Unternehmen** der engeren Wahl auf gesondertes Verlangen nachweisen, dass die von ihnen vorgesehenen anderen Unternehmen präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifizierung erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise.

Gelangt das Angebot **nicht präqualifizierter Unternehmen** in die engere Wahl, sind auf gesondertes Verlangen die in der „Eigenerklärung zur Eignung" genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen vorzulegen. Ist der Einsatz von anderen Unternehmen vorgesehen, müssen die Eigenerklärungen und Bescheinigungen auch für die benannten anderen Unternehmen vorgelegt bzw. die Nummern angegeben werden, unter denen die benannten anderen Unternehmen in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) geführt werden, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

Die Verpflichtung zur Vorlage von Eigenerklärungen und Bescheinigungen entfällt, soweit die Eignung (Bieter und benannte andere Unternehmen) bereits im Teilnahmewettbewerb nachgewiesen ist.