

209233-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Diverse Dienstleistungen von Immobilienbüros gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis – Grundstücksbewertungen IBA Hamburg- und IPEG Projektgebiete
OJ S 64/2025 01/04/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: IBA Hamburg GmbH

E-Mail: joerg.adams@iba-hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Grundstücksbewertungen IBA Hamburg- und IPEG Projektgebiete

Beschreibung: Abschluss einer Rahmenvereinbarung über die Lieferung von 129 Verkehrswertgutachten unbebauter Grundstücke in Hamburg durch öbuv Sachverständige unter Beachtung der speziellen Hamburger Förderlandschaft. Laufzeit von 3,5 Jahren.

Kennung des Verfahrens: a011c3f4-9179-4b4a-9d28-b040dcdd18ea

Interne Kennung: 2025 Rahmenvertrag Bewertu

Verfahrensart: Offenes Verfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70300000 Diverse Dienstleistungen von Immobilienbüros gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 872 722,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:

Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens

Konkurs: Insolvenz

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren

Korruption: Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung
Vergleichsverfahren: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Bildung krimineller Vereinigungen
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen umweltrechtliche
Verpflichtungen
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung
Betrugsbekämpfung: Betrug oder Subventionsbetrug
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Menschenhandel,
Zwangsprostitution, Zwangsarbeit oder Ausbeutung
Zahlungsunfähigkeit: Zahlungsunfähigkeit
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen arbeitsrechtliche
Verpflichtungen
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Insolvenz
Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Rein nationale Ausschlussgründe
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Interessenkonflikt
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Wettbewerbsverzerrung wegen Vorbefassung
Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Schwere Verfehlung
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Mangelhafte
Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen sozialrechtliche
Verpflichtungen
Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von
Sozialversicherungsbeiträgen
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Einstellung der beruflichen Tätigkeit
Entrichtung von Steuern: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder
Abgaben
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Bildung terroristischer Vereinigungen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Grundstücksbewertungen IBA Hamburg- und IPEG Projektgebiete
Beschreibung: Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung zur Erstellung von
Verkehrswertgutachten in einem offenen Verfahren gemäß § 15 VgV Sehr geehrte Damen
und Herren, ausgeschrieben wird eine befristete Rahmenvereinbarung, durch den die
Auftragnehmer (AN) verpflichtet werden, ihre Leistung gemäß folgender
Leistungsbeschreibung auf Abruf (Einzelauftrag) zu den in der Rahmenvereinbarung
festgelegten Bedingungen auszuführen. Die Rahmenvereinbarung hat insgesamt eine Laufzeit
von 3,5 Jahren bis zum 31.12.2028. Die erste Stufe hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2026. Die
Beauftragung der zweiten Stufe, die den optionalen Leistungszeitraum vom 01.01.2027 bis
zum 31.12.2028 beinhaltet, steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass diese Stufe vom
Auftraggeber schriftlich abgerufen wird. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die weiteren
Leistungen für den optionalen Zeitraum zu erbringen, wenn sie von der Auftraggeberin
spätestens bis zum 31.08.2026 hiermit beauftragt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass
durch den Abschluss dieser Vereinbarung kein Anspruch des Auftragnehmers (AN) gegen den
Auftraggeber (AG) auf Abnahme einer Mindestmenge besteht. Es ist beabsichtigt, eine

Rahmenvereinbarung mit einem Unternehmen zu schließen. Die Hinzuziehung von Nachunternehmern ist gestattet. Die nachfolgend bezeichneten Leistungen werden im Namen und für Rechnung der IBA Hamburg GmbH sowie der IBA Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG vergeben. Diese Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes richtet sich an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige. Die Bewerbungsbedingungen sind als Anlage beigefügt. Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen. Es sind folgende Erklärungen und Nachweise vorzulegen:

- Referenzen gleicher oder vergleichbarer Verkehrswertgutachten
- Qualifikation Mitarbeiter
- Eigenerklärung zu Tariftreue und Mindestlohn
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt / Krankenkasse / Berufsgenossenschaft
- Eigenerklärung zur Eignung (VV-Bau Anlage 5-140) Ausgangssituation

Die IBA Hamburg GmbH als 100-prozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg ist mit der Entwicklung und Vermarktung mehrerer Projektgebiete südlich der Elbe beauftragt. Darüber hinaus ist die IPEG Entwicklungsgesellschaft mbH, als Tochtergesellschaft der IBA Hamburg GmbH, Eigentümerin der Flächen und Entwicklerin des neuen Stadtteils Oberbillwerder in Bezirk Bergedorf. Für die Vermarktung der Grundstücke per Konzeptausschreibung ist vor Beginn der Ausschreibung seitens der FHH die Ermittlung eines „Sollgebots“ in Form von Verkehrswertgutachten vorgesehen. Bei den direktvergebenen Grundstücken wird das Verkehrswertgutachten nach erfolgtem Abschluss der Leistungsphase 2 und vor Abschluss eines Anhandgabevertrags zur Ermittlung des Kaufpreises/Erbbauzinses bzw. der Einmalzahlung herangezogen. Sämtliche Projektgebiete sollen nach jeweiligen zum Teil noch aufzustellenden Bebauungsplänen, Funktionsplänen, Gestaltungsleitfäden und Quartiersanforderungen der IBA Hamburg/IPEG entwickelt und bebaut werden. Da die Quartiersentwicklung in einigen Projektgebieten noch nicht abgeschlossen ist, stehen die endgültigen Quartiersanforderungen noch nicht fest. In dieser Angebotsaufforderung werden nur die bereits abgeschlossenen Konzepte aufgeführt. Die angehängte Funktionspläne sowie B-Pläne befinden sich teilweise noch im laufenden Verfahren. Die zu bewertenden Grundstücke sind unbebaut und bei Übergabe voll erschlossen. Für die durch die IBA Hamburg bzw. IPEG vorfinanzierte Herstellung der Trinkwasserversorgung ist ein Baukostenzuschuss zu entrichten. In einigen Projektgebieten kann zum Nachweis von Stellplätzen (anstelle von Errichtung von Tiefgaragen) ein Baukostenzuschuss zu den Mobility Hubs entrichtet werden. Leistungsbeschreibung Nach derzeitigen Planungen sollen im Zuge der Quartiersentwicklung der Projektgebiete ca. 83 Verkehrswertgutachten bis Ende des Jahres 2026 erstellt werden. In der zweijährigen optionalen Verlängerung der Rahmenvereinbarung bis Ende 2028 ist voraussichtlich die Anfertigung von 46 Gutachten vorgesehen. Derzeit wird von folgenden Mengen beim Abruf der Verkehrswertgutachten ausgegangen: 2025 52 Stück 2026 31 Stück 2027 26 Stück 2028 20 Stück Werden die aufgeführten Gutachtenmengen während der initialen Vereinbarungslaufzeit bis Ende 2026 nicht ausgeschöpft, sollen die nicht in Anspruch genommenen Gutachtenmengen in die optionale Verlängerung der Rahmenvereinbarungen übernommen werden. Die Bearbeitungszeit von Beauftragung des einzelnen Gutachtens bis zur Lieferung in digitaler Form soll 6 Wochen betragen. Eine schnellere Bearbeitungszeit wird besser bewertet. Die Möglichkeit etwaiger Rückfragen zu den Gutachten soll bei der Budgetierung berücksichtigt werden. Die Methodik der Berechnung soll die aktuell für Grundstücke im geförderten Wohnungsbau vom Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung (LGV) mit Vertretern freier Sachverständigenbüros abgestimmte Bewertungsweise berücksichtigen. Bei Unklarheiten über die Methodik bitten wir um Abstimmung mit dem LGV (<https://www.geoinfo.hamburg.de>). Im Angebot soll ein Pauschalpreis je Verkehrswertgutachten angegeben werden. Nach Ablauf der initialen Vereinbarungslaufzeit ist eine Anpassung des Pauschalpreises nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindex (Basisjahr 2025) vorgesehen. Die Abnahme einer Mindestmenge wird nicht garantiert. Weitere Details

entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen dieser Angebotsabfrage, mit der Bitte um vertrauliche Behandlung und nur für die Zwecke der Angebotserstellung und dann im Weiteren ggf. der Bearbeitung des Auftrages.

Interne Kennung: 0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70300000 Diverse Dienstleistungen von Immobilienbüros gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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 geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Teilnehmer muss über als öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter einer Handelskammer gelistet sein.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Teilnehmer Berufshaftpflicht in Höhe von mindestens 450.000,00 EUR.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage von drei Referenzen der Auftragserbringung in vergleichbarer Höhe.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

5.1.10. Zuschlagskriterien

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a011c3f4-9179-4b4a-9d28-b040dcdd18ea

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a011c3f4-9179-4b4a-9d28-b040dcdd18ea

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 Angebote: 02/05/2025 15:48:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 61 \$name_timeperiod.

DAYS_PLURAL_deu

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 02/05/2025 15:48:00 (UTC+00:00) Westeuropäische Zeit, GMT

Eröffnungstermin — Beschreibung: Erfolgt auf elektronischem Weg.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Erfahrungen mit der Hamburger Förderlandschaft; vierteljährliche Präsenztermine; In-Augenscheinnahme der Grundstücke.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung, teilweise mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb, teilweise ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 1

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.

(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung

benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: IBA Hamburg GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: IBA Hamburg GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: IBA Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: 11634

Postanschrift: Am Zollhafen 12

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20539

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: joerg.adams@iba-hamburg.de

Telefon: +49 40-22622720

Internetadresse: <https://www.iba-hamburg.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 382d3292-530f-40e0-ad5d-f72c4a74803a

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telefon: +49 40428403230

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: a011c3f4-9179-4b4a-9d28-b040dcdd18ea - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/03/2025 14:16:00 (UTC+00:00)
Westeuropäische Zeit, GMT
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 209233-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 64/2025
Datum der Veröffentlichung: 01/04/2025