

**Germany-Hamburg: Architectural services for outdoor areas**

**OJ S 170/2022 05/09/2022**

**Contract notice**

**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: IBA Hamburg GmbH

Postal address: Am Zollhafen 12

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20539

Country: Germany

Contact person: IBA Hamburg GmbH, Alexander Prochaska

E-mail: [Alexander.Prochaska@iba-hamburg.de](mailto:Alexander.Prochaska@iba-hamburg.de)

**Internet address(es):**

Main address: [www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y5P6D5T/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y5P6D5T>

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Städtischer Realisierungsträger

**I.5. Main activity**

Other activity: Stadtentwicklung

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Entwicklung des Projektgebietes Fischbeker Reethen in Hamburg, Objektplanung Freianlagen

Reference number: P533-1

**II.1.2. Main CPV code**

71222000 Architectural services for outdoor areas

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Im Westen der Freien und Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg, an der Landesgrenze zu Niedersachsen liegt das rund 70 Hektar große Projektgebiet Fischbeker Reethen. Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen Wohnquartiers u. a. mit Kitas, Jugendeinrichtungen, Einzelhandel, Parkanlagen, Kleingärten, Spielplätzen sowie Sportanlagen verbunden mit einem Gewerbegebiet mit Büros, Dienstleistungen und spezialisierten Werkstätten. Es sollen auf diesen Flächen rund 2.300 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Reihenhäusern sowie untergeordnet in Einfamilienhäusern. Außerdem entstehen im nördlichen Bereich des Plangebiets ca. 10 ha Nettobauland für Gewerbe- und Dienstleistungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben dem Projektgebiet Fischbeker Reethen ca. 35 ha zusätzliche Flächen, die aus Gründen des Naturschutzes und zur planungsrechtlichen Sicherung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung und von Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereich aufgenommen wurden.

Das neue Baugebiet wird von dem von West nach Ost verlaufenden Blau Grünen Band geprägt, in dessen zentralen Bereich ein künstlicher Teich angelegt wird. Dieser symbolisiert das Prinzip der Schwammstadt, nach dem das Konzept der Regenwasserbewirtschaftung erfolgen soll. Die bestehenden Landschaftsräume bleiben erhalten und werden fingerartig durch das Planungsgebiet verlängert. Das Blau Grüne Band ist der wohnungsnahe Freiraum und bietet neben den Spielplätzen für alle Altersgruppen sonstige Angebote für Bewegung und Aufenthalt.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Leistungen der Freianlagenplanung ab Leistungsphase vier mit einer Wiederholungsleistung der Leistungsphase 3 für ausgewählte Bereiche aufgrund neuer Erkenntnisse aus der Starkregengefährdungsanalyse. Der bereits vorliegende Entwurf ist weiter umzusetzen.

Die Baukosten für die Freianlagenplanung betragen insgesamt ca. 11,5 Mio. EUR netto.

#### **II.1.5. Estimated total value**

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE600 Hamburg

Main site or place of performance: Neugraben-Fischbek Hamburg

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen gemäß § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11, Ziffer 11.1 zu erbringen, die Beauftragung erfolgt stufenweise:

Stufe 0:

- Leistungsphase 2: Vorentwurfsplanung nur Waldflächen mit Biotopverbund, Spielwiese, Waldspielplatz, Moorwald.

Stufe 1

- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung, Waldflächen mit Biotopverbund Spielwiese, Waldspielplatz, Moorwald;

- Leistungsphase 3: Überarbeitung Entwurfsplanung Freianlagen im Erschließungsgebiet;

- Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung.

Stufe 2

- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung;

- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe;

- Leistungsphase 7: Mitwirkung der Vergabe;

Stufe 3

- Leistungsphase 8: Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation;

-Leistungsphase 9: Objektbetreuung.

Besondere Leistungen:

Verbindlich bei Stufenbeauftragung:

LP3

- Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops;

- Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planunterlagen für Vermarktung und Vertrieb;

- Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung);

- Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen insb. CEF Maßnahmen und deren Unterhaltungskonzepte;

- Mitwirken bei der Finanzierungsplanung;

LP4

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung;

- Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht;

- Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen;

LP5

- Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche);

- Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger);

LP8

- Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers;

- Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation;

LP9

- Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege;

- Überwachen von Wartungsleistungen;

- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist;

Optional:

LP3

- Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenenengruppen bei Planung und Ausführung;

- Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen;

LP4

- Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen;

- Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung;

LP6

- Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche;

- Besondere Ausarbeitungen zum Beispiel für Selbsthilfearbeiten

LP8;

- Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung.

## **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

## **II.2.6. Estimated value**

## **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 84

This contract is subject to renewal: no

## **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

- Referenzen des Bewerbers (Unternehmen) seit 2015 = 30 %.
- Referenzen des Projektleiters (Hauptansprechpartner für den AG) seit 2015 = 20 %.
- Referenzen des hauptverantwortlichen Planers OP Freianlagen seit 2015 = 20%.
- Referenzen des Bauleiters seit 2015 = 20%.
- Gesamtumsatz des Unternehmens, in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (Mittelwert) = 10%.

Nähere Angaben zu den Anforderungen siehe Dokument "Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb", Ziffer 7.2 "Maßgebende Kriterien und Wichtungen für die Wertung der Teilnahmeanträge".

## **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

## **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Stufe 1

- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung, Waldflächen mit Biotopverbund Spielwiese, Waldspielplatz, Moorwald;
- Leistungsphase 3: Überarbeitung Entwurfsplanung Freianlagen im Erschließungsgebiet;
- Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung.

Stufe 2

- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung;
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe;
- Leistungsphase 7: Mitwirkung der Vergabe;

Stufe 3

- Leistungsphase 8: Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation;
- Leistungsphase 9: Objektbetreuung.

Besondere Leistungen:

Verbindlich bei Stufenbeauftragung:

LP3

- Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops;
- Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planunterlagen für Vermarktung und Vertrieb;
- Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung);
- Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen insb. CEF Maßnahmen und deren Unterhaltungskonzepte;
- Mitwirken bei der Finanzierungsplanung;

LP4

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung;
- Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht;
- Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen;

LP5

- Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche);
- Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger);

LP8

- Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers;
- Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation;

LP9

- Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege;
- Überwachen von Wartungsleistungen;
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist;

Optional:

LP3

- Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenengruppen bei Planung und Ausführung;
- Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen;

LP4

- Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen;
- Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung;

LP6

- Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche;
- Besondere Ausarbeitungen zum Beispiel für Selbsthilfearbeiten

LP8;

- Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung.

### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

### **II.2.14. Additional information**

Die Auswahl der Bewerber, die zur Verhandlung/Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt in einem mehrstufigen Prozess.

1. Zunächst werden alle Bewerbungen hinsichtlich form- und fristgerechter Einreichung geprüft.
2. Anschließend erfolgt die Eignungsprüfung der Bewerber hinsichtlich Fachkunde und Leistungsfähigkeit auf der Grundlage der vorgelegten Angaben und Unterlagen. Es wird geprüft, ob die Bewerber die geforderten Mindeststandards (siehe Nr. III.1 "Teilnahmebedingungen" und III.2 "Bedingungen für den Auftrag" der Bekanntmachung) erfüllen.
3. Ist der Zahl der geeigneten Bewerber größer als 3 wird die Vergabestelle den Bewerberkreis beschränken (mind. 3, max. 5). Die zur Bewerberauswahl genutzten Kriterien und deren Gewichtung sind unter Nr. II.2.9) der Bekanntmachung angegeben.

4. Ist nach der Bewerberauswahl anhand der Kriterien die Anzahl der bestplatzierten Bewerber zu hoch, weil z. B. mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erreicht haben, behält sich der Auftraggeber vor, ein Losverfahren durchzuführen, um die Bewerberzahl abschließend zu reduzieren.

## **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

### **III.1. Conditions for participation**

#### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

- Bescheinigung über den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung oder Erklärung der Versicherung, dass im Auftragsfalle eine Berufshaftpflichtversicherung mit der Mindestdeckungssumme abgeschlossen wird. Nachweis mittels Vorlage einer Bescheinigung über den Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Deckungszusage durch den Versicherer, siehe auch Vordruck "D02\_...\_Eigenerklärung-Eignung";
- Nachweis des Jahresumsatzes (Gesamtumsatz und Umsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrages) des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Nachweis mittels Angabe im Vordruck "D02\_...\_Eigenerklärung-Eignung".

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Versicherungsschutz: Nachweis, dass im Auftragsfall durch eine Haftpflichtversicherung eine Deckungssumme für Personenschäden in Höhe von 2,0 Mio. EUR und für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 2,0 Mio. EUR gegeben ist. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen mind. das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr beträgt. Bei Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis für jedes Mitglied vorzulegen.
- Mindestumsatz: Mindestumsatz (im Mittel der letzten 3 Geschäftsjahre) für vergleichbare Leistungen (OP Freianlagen): 500.000 EUR netto mittels Angaben im Vordruck "D02\_...\_Eigenerklärung-Eignung".

#### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

- Referenzen des Bewerbers: Ausführung von Leistungen in den letzten 6 Jahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D12\_...\_Referenzbogen".
- Leistungsfähigkeit der technischen Fachkräfte, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen inkl. berufliche Befähigung: Nachweis der beruflichen Befähigung mittels Vorlage von Studienbescheinigungen bzw. sonstigen Bescheinigungen, Lebenslauf. Nachweis bzgl. Referenzen mittels Vordruck "D12\_...\_Referenzbogen".
- Angabe der Anzahl der Beschäftigten in den letzten 3 Jahren: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D02\_...\_Eigenerklärung-Eignung".
- Angabe der Leistungen anderer Unternehmen: Falls zutreffend: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D05\_...\_Unterauftragnehmer", Vordruck "D06\_...\_Verpflichtung-Unterauftragnehmer" und Vordruck "D07\_...\_Ausschlusskriterien-Unterauftragnehmer".
- Angabe über wirtschaftliche Verknüpfungen: Nachweis mittels Angaben im Vordruck "D10\_...\_WirtschVerknüpfungen".

Minimum level(s) of standards possibly required:

Unternehmenserfahrung (§ 46 (3) Nr. 1 VgV): Erfahrung mit der Objektplanung Freianlagen (Lph 2-3, 5-6 und 8) für die Freianlagengestaltung im Rahmen einer städtebaulichen Gebietsentwicklung (Wohn- und/oder Mischgebietsentwicklung).

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular profession  
Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:  
Landschaftsarchitekten gem. § 75 VgV.

#### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 05/10/2022 Local time: 11:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

German

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

### **VI.3. Additional information**

- Anfragen zum Verfahren nur über die oben genannte Plattform (siehe auch Punkt I.3).
- Der Teilnahmeantrag ist elektronisch über die oben genannte Vergabepattform (siehe auch Punkt I.3) in Textform gemäß § 126b BGB einzureichen.
- WICHTIGER HINWEIS: Der Teilnahmeantrag inkl. aller Bewerbungsunterlagen ist ausschließlich über die entsprechende Funktion der Vergabepattform einzureichen. Hierzu ist ausreichend Zeit einzuplanen. Bitte senden Sie Ihre Bewerbung keinesfalls in Papierform, per

E-Mail oder über die Kommunikationsfunktion der Vergabepattform. Berücksichtigen Sie ggf. die Größenbegrenzungen der Vergabepattform bezüglich der einzelnen Dateien sowie der gesamten Bewerbung. Sollten Probleme beim Hochladen der Bewerbungsunterlagen auftreten, wenden Sie sich bitte umgehend an den Betreiber der Vergabepattform, protokollieren Sie dies und informieren Sie zusätzlich die Vergabestelle.

- Die Angabe der zur Vertretung des Teilnehmers berechtigten natürlichen Person (Geschäftsführer oder sonstiger Bevollmächtigter) ist zwingend erforderlich. Es ist nicht notwendig, die auszufüllenden Dokumente zu unterschreiben und mit einem Stempel zu versehen. Stattdessen geben Sie bitte Vorname und Nachname des bevollmächtigten Vertreters in Druckbuchstaben an.

- Weitere Informationen zu den formalen Vorgaben entnehmen Sie bitte der bereitgestellten Datei "00\_...\_Information.

Bekanntmachungs-ID: CXP4Y5P6D5T

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postal code: 21109

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Fristen des § 160 Abs. 3 Ziffer 1-4 GWB sind zu beachten. Danach ist ein Nachprüfungsverfahren 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.

##### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: IBA Hamburg GmbH

Postal address: Am Zollhafen 12

Town: Hamburg

Postal code: 20539

Country: Germany

##### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

31/08/2022