

Bekanntmachung Sonstige: Verpachtung einer Fläche südlich der Pier III im Seehafen Rostock zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der ROSTOCK PORT gehenden Gütern

Vergabenummer	47/2024/G
Bezeichnung	Verpachtung einer Fläche südlich der Pier III im Seehafen Rostock zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der ROSTOCK PORT gehenden Gütern
Art der Vergabe	Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
Vergabe- und Vertragsordnung	Sonstige
Art des Auftrags	Dienstleistung

Auftraggeber

Adresse der zur Teilnahme auffordernden Stelle

Bezeichnung	ROSTOCK PORT GmbH
Postanschrift	Ost-West-Straße 32
Ort	18147 Rostock
E-Mail	vergabestelle@rostock-port.de
URL	https://www.rostock-port.de/

Adresse der den Zuschlag erteilenden Stelle

Siehe "zur Teilnahme auffordernden Stelle"

Stelle, die die Vergabeunterlagen abgibt oder bei der sie eingesehen werden können

Siehe "zur Teilnahme auffordernden Stelle"

Auftragsgegenstand

Leistungsbeschreibung

Art und Umfang der Leistung	Zur Verpachtung steht daher zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der ROSTOCK PORT gehenden Gütern eine Fläche südlich des durch den Umschlag und die Verarbeitung von Baustoffen und Agrarprodukten sowie den maritimen Metallbau geprägten Pier III eine Fläche mit einer Größe von ca. 65.500 m ² . Die Fläche wies in den 80er und 90er Jahren Gleisanlagen und Lagerflächen für Schüttgüter auf. Nach Aufgabe der Bahnnutzung diente der nördliche Flächenteil der Lagerung von Transportbetonsilos. In 2013 wurde die Fläche beräumt und seitdem ausschließlich zeitweise im nördlichen Bereich für die Lagerung mineraler Baustoffe genutzt. An die Fläche angrenzend befinden sich östlich Gleisanlagen der DB InfraGo, die in eine Waggonbeladestation einer weitgehend ungenutzten Erzverladeanlage eingebunden sind. Westlich wird die Fläche durch eine Vorstellgruppe der DB InfraGo sowie das Betriebsgelände eines Konservierungsunternehmens abgegrenzt. Eine Nutzung dieser Gleise ist zwischen der DB InfraGo und dem Pächter der Konzessionsfläche abzustimmen. Die Straßenanbindung erfolgt über die für die Befahrung mit STVZO-zugelassenen Fahrzeugen ausgelegte Zufahrt zur Ost-West-Straße. Östlich der Fläche unterquert die Ost-West-Straße verschiedene Förderbänder. Diese wurden durch Dritte auf Grundlage separater Flächennutzungsverträge errichtet, so dass Anpassungen allein im Einvernehmen mit den Anlageneigentümern durch den Pächter erfolgen können. Das Lichttraumprofil unter den Förderbändern lässt eine Befahrung mit STVZO-zugelassenen Fahrzeugen uneingeschränkt zu.
-----------------------------	---

47/2024/G: Verpachtung einer Fläche südlich der Pier III im Seehafen Rostock zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der ROSTOCK PORT gehenden Gütern

15.11.2024

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Der Pachtvertrag soll fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Weist der Pächter einen entsprechenden Bedarf nach, kann dem Pächter ein einseitiges Optionsrecht eingeräumt werden, den Pachtvertrag zweimal für fünf Jahre zu verlängern.

Die Pachtflächen werden mit örtlicher Übergabe übergeben, wie sie zum Zeitpunkt der Übergabe stehen und liegen. Es ist alleinige Sache des Pächters zu prüfen, ob die Flächen für die Errichtung und Betreibung einer Anlage entsprechend des Angebotes des Pächters geeignet sind. Der Verpächter übernimmt keine Haftung für die Beschaffenheit des Pachtobjekts, insbesondere für die angegebene Maße, Tragfähigkeiten sowie Informationen zu Artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belangen der Pachtflächen.

Der Pächter wird sich in dem Pachtvertrag zur Errichtung der in seiner Konzeption dargestellten Anlagen bzw. Bauwerke verpflichten.

Eine Untervermietung des Betriebes bzw. jede sonstige Überlassung durch den Pächter bedarf der Zustimmung des Verpächters. Der Verpächter kann die Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern oder von Bedingungen abhängig machen.

Der jährliche Pachtzins soll bei Vertragsbeginn mindestens 7,20 EUR/m² netto betragen. Der Pachtzins kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel verändern.

Der Pächter verpflichtet sich ab 2027 zu einem Umschlag entsprechend seines Angebotes. Der Pächter hat dem Verpächter die Mengen nachzuweisen.

Der Pächter verpflichtet sich weiterhin, dauerhaft entsprechend seines Angebotes, mindestens jedoch 25 Vollzeitarbeitsplätze bzw. eine den Vollzeitarbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen am Standort in Rostock neu zu schaffen. Dabei ist es dem Pächter freigestellt, die Arbeitsplätze im eigenen Betrieb zu schaffen oder durch Dritte, die die Tätigkeiten für den Pächter erbringen, schaffen zu lassen. Nachweispflichtig und - im Falle der Nichterfüllung - zur Zahlung der Vertragsstrafe verpflichtet, bleibt stets der Pächter.

Sichert der Pächter in seinem Angebot die Auswahlkriterien betreffende Konditionen (z.B. Schaffung einer bestimmten Anzahl von Arbeitsplätzen, Umschlagmengen etc.) zu, wird die Nichteinhaltung durch Vertragsstrafen sanktioniert.

Nutzt der Pächter die Straßen des Seehafens mit nicht STVZO-zugelassenen Fahrzeugen wird er sich vertraglich zum Ausgleich des erhöhten Verschleißes der Straßen verpflichten. Anpassungen an Suprastrukturen, etwa Förderbändern zur Optimierung von Sondertransporten liegen in der alleinigen Verantwortung des Pächters.

Erfüllungsorte

Haupterfüllungsort

Bezeichnung ROSTOCK PORT GmbH
Ort 18147 Rostock

Ausführungsfristen

Bestimmungen über die Ausführungsfrist Der Pachtvertrag soll am 01.03.2025 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Weist der Pächter einen entsprechenden Bedarf nach, kann dem Pächter ein einseitiges Optionsrecht eingeräumt werden, den Pachtvertrag bis zu zweimal für fünf Jahre zu verlängern.

Dauer (ab Auftragsvergabe) 240 Monat(e)

Fristen

Bezeichnung	Datum, ggf. Uhrzeit
Frist für den Antrag auf Teilnahme	16.12.2024 09:45 Uhr
(Spätester) Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe	20.12.2024

Wertung

Wertungsmethode der Vergabe

Wertungsmethode Wirtschaftlich günstigstes Angebot gemäß der im Anschreiben oder den Vergabeunterlagen angegebenen Kriterien.

Nachweise / Bedingungen

Vom Unternehmen einzureichende Unterlagen

Mit dem Teilnahmeantrag vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- Erklärung der Bereitschaft zur Vorlage von Jahresabschlüssen (auf Anforderung) (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer

- Eigenerklärung zur Eignung - VVB 124 (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Darstellung des Gesamtumsatzes in den letzten 3 Geschäftsjahren (2021 bis 2023) (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Darstellung der Erfahrungen und wirtschaftliche Betätigung bei der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage für den Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante gehenden Gütern (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Die Standorte und der Umfang der vorliegenden Erfahrungen sind nachzuweisen.

Sonstige Unterlagen

- Eigenerklärung Sanktionen EU (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Formular Selbstauskunft (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Grobkonzept (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Handelsregistrauszug (mittels Dritterklärung vorzulegen)
- KMU-Erklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Selbstauskunft (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Unternehmensdarstellung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): (Gesellschaftsform, gesellschaftsrechtliche Verhältnisse, Gesellschaftszweck, etc)

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- Angebotsschreiben (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Sonstige Unterlagen

- Amortisationsrechnung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Gemäß § 3 KonzVgV darf die Laufzeit nicht länger sein, als der Zeitraum, innerhalb dessen der Konzessionsnehmer nach vernünftigem Ermessen die zur Durchführung des Konzessionsvertrags geplanten Investitionen wieder erwirtschaften und außerdem eine Rendite des eingesetzten Kapitals erzielen kann.
- detailliertes Betriebskonzept (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Formular Bestätigung der Mindestbedingungen (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Teilnahmeunterlagen

Bereitstellung der Teilnahmeunterlagen

Postalischer Versand	Nein
Elektronisch	Ja, mittels Vergabemarktplatz "DTVP"
URL zu den Auftragsunterlagen	https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y111AEY0H/documents

Teilnahmeanträge/Angebote

Abgabe der Teilnahmeanträge

Art der akzeptierten Teilnahmeanträge	Elektronisch in Textform
Zugriff auf Preisdokumente bis zur manuellen Freigabe während der Angebotsprüfung/-wertung sperren (Zwei-Umschlags-Verfahren)	Nein

47/2024/G: Verpachtung einer Fläche südlich der Pier III im Seehafen
Rostock zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den
Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der
ROSTOCK PORT gehenden Gütern

15.11.2024

Sonstige Informationen zur Vergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
zu Angebotspreisen für
Unternehmen innerhalb des
Biertools sperren

Besondere Anforderungen zu Unterauftragnehmern

Die Namen der Nachunternehmer sind bei der Angebotsabgabe anzugeben. **Nein**

Nebenangebote

Nebenangebote **werden nicht zugelassen.**

Verfahren/Sonstiges

Sonstige Informationen

Sonstige Informationen für Bieter/Bewerber **Der Auftraggeber ist durch ein Unternehmen auf den Bedarf an den im Rahmen dieser Ausschreibung festgelegten Konzessionsleistungen hingewiesen worden.**

Es handelt sich bei vorliegender Ausschreibung um eine Konzessionsvergabe (Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb). Die entsprechende Vergabebekanntmachung ist in den Teilnahmeunterlagen beigefügt. Das Vergabeportal dient vorliegend vorrangig der elektronischen Kommunikation, der Erfüllung der Pflicht zur Bereitstellung der Vergabeunterlagen sowie der Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote.

Das Ausschreibungsverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Enthalten die Vergabeunterlagen Unklarheiten oder Widersprüche bzw. verstoßen diese nach Auffassung des Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bieter dies unverzüglich in Textform über die Kommunikationsfunktion des Vergabeportals mitzuteilen.

Sämtliche verfahrensrelevanten Mitteilungen bzw. Rückfragen erfolgen über das Vergabeportal.

Fragen werden grundsätzlich anonymisiert über das Vergabeportal beantwortet.

Für die Teilnahme an diesem Verfahren werden keine Kosten/ Auslagen erstattet.

Der Auftraggeber behält sich vor, ergänzende Unterlagen zu den vorliegenden Unterlagen einzuholen.

Hinweise zum Verfahren:

- Das vorliegende Verhandlungsverfahren wird mehrstufig durchgeführt.
- Zunächst werden in einem Teilnahmewettbewerb auf Grundlage objektiver Eignungskriterien diejenigen Bewerber ermittelt, die die ROSTOCK PORT GmbH zur Angebotsabgabe Teilnahme an der Verhandlungsrunde auffordert.
- Die ROSTOCK PORT GmbH macht von ihrem Recht Gebrauch, die Anzahl der Wirtschaftsteilnehmer, die im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb zur Teilnahme an der Verhandlungsrunde Angebotsabgabe aufgefordert werden, auf 3 Teilnehmer zu begrenzen. Die Kriterien für die Auswahl der Bewerber ergeben sich aus der Anlage - "Eignungskriterien". Die drei bestplatzierten Bieter gem. der Kriterien werden in die Verhandlungsrunde aufgenommen. Bei Punktgleichheit entscheidet erforderlichenfalls das Los. Der Teilnahmeantrag ist mit den geforderten Nachweisen und Erklärungen fristgerecht über den in der Veröffentlichung angegebenen Link einzureichen. ROSTOCK PORT GmbH behält sich die Nachforderung vor.
- Nach Auswertung der Teilnahmeanträge wird die ROSTOCK PORT GmbH die bestplatzierten 3 Bewerber zur Verhandlungsrunde einladen und den Entwurf des Pachtvertrages übersenden. Gleichzeitig wird die ROSTOCK PORT GmbH zur Abgabe eines indikativen Angebotes auffordern. ROSTOCK PORT GmbH wird anschließend die Verhandlungsgespräche führen. Nach Abschluss der

47/2024/G: Verpachtung einer Fläche südlich der Pier III im Seehafen
Rostock zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Anlage für den
Seeumschlag, die Lagerung und / oder Bearbeitung von über die Kaikante der
ROSTOCK PORT gehenden Gütern

15.11.2024

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Verhandlungen wird ROSTOCK PORT GmbH die Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes auffordern und anhand der bekanntgegebenen Wertungskriterien den Bestbieter ermitteln sowie Zuschlag erteilen.

- Die Angebote sind ist mit den geforderten Nachweisen und Erklärungen fristgerecht über das Vergabeportal einzureichen.

- Zu spät eingegangene Teilnahmeanträge und Angebote werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Die geforderten Nachweise/Erklärungen sind für alle Mitglieder einer Bergergemeinschaft lückenlos vorzulegen. Es genügt, wenn die Eignung der Bietergemeinschaft in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die technische Leistungsfähigkeit in der Summe der Angaben der Bietergemeinschaftsmitglieder erfüllt wird.

Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber einen Ansprechpartner benennt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

Der Konzessionswert sowie die angestrebte Laufzeit des Pachtvertrages richten sich nach den Vorgaben der KonzVgV und hängen von verschiedenen Faktoren ab. Die in der Bekanntmachung enthaltenen Angaben sind daher nur als exemplarisch zu verstehen.

Bekanntmachungs-ID

CXS0YH3Y111AEY0H