

## **Bekanntmachung Sonstige: Verpachtung einer Fläche südlich LP30 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	48/2024/G
Bezeichnung	Verpachtung einer Fläche südlich LP30 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	<a href="#">ROSTOCK PORT GmbH</a>
Postanschrift	<a href="#">Ost-West-Straße 32</a>
Ort	<a href="#">18147 Rostock</a>
E-Mail	<a href="mailto:vergabestelle@rostock-port.de">vergabestelle@rostock-port.de</a>
URL	<a href="https://www.rostock-port.de/">https://www.rostock-port.de/</a>

#### **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	<p>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 Hafensbeckens B eine Fläche mit einer Größe von ca. 36.000 m<sup>2</sup>. Die Fläche war im nördlichen Bereich bebaut und wurde ca. 2009 beräumt. An die Fläche angrenzend befinden sich östlich und westlich Gleisanlagen der DB InfraGo (Vorstellgruppen Pier II Ost und Pier III West). Eine Nutzung dieser Gleise ist zwischen der DB InfraGo und dem Pächter der Konzessionsfläche abzustimmen. Nördlich angrenzend an die Fläche befindet sich ein Büro- und Verwaltungsstandort.</p> <p>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 Lichtraumprofil unter den Förderbändern lässt eine Befahrung mit STVZO-zugelassenen Fahrzeugen uneingeschränkt zu.</p> <p>Die Liegeplätze im Seehafen Rostock sind öffentlich nutzbar und über das Straßennetz des Seehafens erreichbar. Der nächstgelegene Liegeplatz 30 ist ca. 400m entfernt.</p> <p>Der Pachtvertrag soll fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Weist der Pächter einen entsprechenden Bedarf nach, kann dem Pächter ein einseitiges</p>
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

48/2024/G: Verpachtung einer Fläche südlich LP30 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

Optionsrecht eingeräumt werden, den Pachtvertrag zweimal für fünf Jahre zu verlängern.

Die Fläche soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt verpachtet werden. 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.

Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, das Pachtgrundstück ausschließlich für die im Angebot angegebenen gewerblichen Zwecke zu nutzen. Eine Untervermietung des Betriebes bzw. jede sonstige Überlassung durch den Pächter bedarf der Zustimmung des Verpächters.

Der jährliche Pachtzins soll bei Vertragsbeginn mindestens 7,20 EUR/m<sup>2</sup> 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.

Die vom Pächter errichteten Anlagen und Bauwerke bleiben Eigentum des Pächters. Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages geräumt an den Verpächter zurück zu geben, ohne dass der Verpächter hierfür eine Entschädigung leistet.

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.

## 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
<b>Frist für den Antrag auf Teilnahme</b>	<b>16.12.2024 10:00 Uhr</b>
(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** mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

**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)
- Handelsregisterauszug (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	<a href="https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y111WT5MK/documents">https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y111WT5MK/documents</a>

**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
Eingabemöglichkeiten zu Angebotspreisen für	Nein

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb  
Unternehmen innerhalb des Bietertools 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 Verhandlungen wird ROSTOCK PORT GmbH die Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes auffordern und anhand der bekanntgegebenen Wertungskriterien den Bestbieter ermitteln sowie Zuschlag erteilen.

48/2024/G: Verpachtung einer Fläche südlich LP30 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

Die Angebote sind 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

CXS0YH3Y111WT5MK