

388104-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Godsbehandling, -oplagring og hermed beslægtet virksomhed – Verpachtung von Flächen auf Pier III Ost zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern

OJ S 107/2026 05/06/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: ROSTOCK PORT GmbH

E-mail: vergabestelle@rostock-port.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Køberen er en ordregivende enhed

Den ordregivende enheds aktiviteter: Havnerelaterede aktiviteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Verpachtung von Flächen auf Pier III Ost zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern

Beskrivelse: Zur Verpachtung steht eine Terminalfläche auf Pier III. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Fläche hat eine Größe von ca. 110.000 m² und besteht aus den Teilflächen 1 mit einer Größe von ca. 55.900 m² und 2 mit einer Größe von 54.100 m². Die Fläche liegt auf der Ostseite der Pier III hinter den Liegeplätzen 12 und 13. Der Liegeplatz 12 ist für den Düngemittelumschlag mit einer Bandanlage und einem Schiffsbelader ausgestattet. Die Fläche liegt im Sondergebiet Hafen. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Sämtliche Flächen werden übergeben wie diese nach Aufgabe der Nutzung durch den Vornutzer stehen und liegen. Eine etwaige Baureifmachung obliegt dem Pächter. Die Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt verpachtet und bebaut. Sie wird derzeit für den Umschlag und die Lagerung von Getreide sowie den Umschlag, die Lagerung und die Verarbeitung von Ölsaaten genutzt. Die Fläche ist durch Lagerhallen mit zugehöriger Schüttgasse für LKW, Umschlaganlagen für Getreide und Ölsaaten für den Kaiumschlag, Verarbeitungsanlagen für Ölsaaten sowie Lagertanks für Pflanzenöle bebaut. Alleiniger Nutzungszweck ist die Errichtung und der Betrieb eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern. Der Pachtvertrag soll am 01.01.2032 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Zum Vertragsbeginn wird die Teilfläche 1 übergeben. Die Übergabe der Teilfläche 2 schließt sich nach der am 27.01.2036 beginnenden Beräumung an. 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. Der Pächter wird sich in dem Pachtvertrag zur Errichtung der in seiner Konzeption (Bestandteil des Angebotes) dargestellten Anlagen bzw. Bauwerke verpflichten. Die Inbetriebnahme der zu errichtenden Anlagen bzw. Bauwerke hat spätestens 24 Monate nach Vertragsbeginn zu erfolgen. Der jährliche Mindestpachtzins bei Vertragsbeginn (01.01.2032) ermittelt sich aus der Mindestforderung von 7,20 EUR/m² netto angepasst entsprechend der vom Statistischen Bundesamt ermittelten prozentualen Veränderung des monatlichen Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum Januar

2027. Der Pachtzins kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer echten Wertsicherungsklausel verändern. Der Pächter verpflichtet sich, jährlich mindestens 800.000 t Schüttgüter über die Kaikante Rostock-Überseehafen umzuschlagen und auf der Pachtfläche zu behandeln. Über Anlagen anderer Händler umgeschlagene Mengen des Pächters werden nicht auf die Mindestumschlagverpflichtung anerkannt. Der Pächter verpflichtet sich weiterhin Vollzeitarbeitsplätze bzw. eine den Vollzeitarbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen in der Anzahl entsprechend seines Angebotes, mindestens jedoch 40 am Standort in Rostock zu schaffen. Die vom Pächter errichteten oder übernommenen Anlagen und Bauwerke bleiben Eigentum des Pächters. Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages beräumt an den Verpächter zurück zu geben. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht. Sichert der Pächter in seinem Angebot die Auswahlkriterien betreffende Konditionen (z.B. Schaffung einer bestimmten Anzahl von Arbeitsplätzen, Erfüllung einer bestimmten Umschlagsmenge über die Kaikante etc.) zu, wird die Nichteinhaltung durch Vertragsstrafen sanktioniert.

Identifikator for proceduren: c8dff371-880b-4209-b499-2f0e2b722d32

Intern ID: 09/2026/G

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 63100000 Godsbehandling, -oplagring og hermed beslægtet virksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: Der Auftraggeber ist durch ein Unternehmen auf den Bedarf an den im Rahmen dieser Ausschreibung festgelegten Konzessionsleistungen hingewiesen worden. Dieses Unternehmen hat hierbei angefragt, ob die ausgeschriebenen Teilflächen im Rahmen eines langfristigen Pachtvertrages für die hier gegenständlichen Konzessionsleistungen zur Verfügung stehen. Es handelt sich bei vorliegender Ausschreibung um eine Konzessionsvergabe (Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb). 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. - 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 Bewerbergemeinschaft 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.

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/23/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Anmodning om et fælles europæisk udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Verpachtung von Flächen auf Pier III Ost zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern
Beskrivelse: Zur Verpachtung steht eine Terminalfläche auf Pier III. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Fläche hat eine Größe von ca. 110.000 m² und besteht aus den Teilflächen 1 mit einer Größe von ca. 55.900 m² und 2 mit einer Größe von 54.100 m². Die Fläche liegt auf der Ostseite der Pier III hinter den Liegeplätzen 12 und 13. Der Liegeplatz 12 ist für den Düngemittelumschlag mit einer Bandanlage und einem Schiffsbelader ausgestattet. Die Fläche liegt im Sondergebiet Hafen. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Sämtliche Flächen werden übergeben wie diese nach Aufgabe der Nutzung durch den Vornutzer stehen und liegen. Eine etwaige Baureifmachung obliegt dem Pächter. Die Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt verpachtet und bebaut. Sie wird derzeit für den Umschlag und die Lagerung von Getreide sowie den Umschlag, die Lagerung und die Verarbeitung von Ölsaaten genutzt. Die Fläche ist durch Lagerhallen mit zugehöriger Schüttgosse für LKW, Umschlaganlagen für Getreide und Ölsaaten für den Kaiumschlag, Verarbeitungsanlagen für Ölsaaten sowie Lagertanks für Pflanzenöle bebaut. Alleiniger Nutzungszweck ist die Errichtung und der Betrieb eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern. Der Pachtvertrag soll am 01.01.2032 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Zum Vertragsbeginn wird die Teilfläche 1 übergeben. Die Übergabe der Teilfläche 2 schließt sich nach der am 27.01.2036 beginnenden

Beräumung an. 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. Der Pächter wird sich in dem Pachtvertrag zur Errichtung der in seiner Konzeption (Bestandteil des Angebotes) dargestellten Anlagen bzw. Bauwerke verpflichten. Die Inbetriebnahme der zu errichtenden Anlagen bzw. Bauwerke hat spätestens 24 Monate nach Vertragsbeginn zu erfolgen. Der jährliche Mindestpachtzins bei Vertragsbeginn (01.01.2032) ermittelt sich aus der Mindestforderung von 7,20 EUR/m² netto angepasst entsprechend der vom Statistischen Bundesamt ermittelten prozentualen Veränderung des monatlichen Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum Januar 2027. Der Pachtzins kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer echten Wertsicherungsklausel verändern. Der Pächter verpflichtet sich, jährlich mindestens 800.000 t Schüttgüter über die Kaikante Rostock-Überseehafen umzuschlagen und auf der Pachtfläche zu behandeln. Über Anlagen anderer Händler umgeschlagene Mengen des Pächters werden nicht auf die Mindestumschlagverpflichtung anerkannt. Der Pächter verpflichtet sich weiterhin Vollzeitarbeitsplätze bzw. eine den Vollzeitarbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen in der Anzahl entsprechend seines Angebotes, mindestens jedoch 40 am Standort in Rostock zu schaffen. Die vom Pächter errichteten oder übernommenen Anlagen und Bauwerke bleiben Eigentum des Pächters. Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages beräumt an den Verpächter zurück zu geben. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht. Sichert der Pächter in seinem Angebot die Auswahlkriterien betreffende Konditionen (z.B. Schaffung einer bestimmten Anzahl von Arbeitsplätzen, Erfüllung einer bestimmten Umschlagsmenge über die Kaikante etc.) zu, wird die Nichteinhaltung durch Vertragsstrafen sanktioniert.

Intern ID: 09/2026/G

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 63100000 Godsbehandling, -oplagring og hermed beslægtet virksomhed

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Der Pachtvertrag soll am 01.01.2032 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Zum Vertragsbeginn wird die Teilfläche 1 übergeben. Die Übergabe der Teilfläche 2 schließt sich nach der am 27.01.2036 beginnenden Beräumung an. 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. Die Ausübung der Option ist zwei Jahre vor Ablauf der Pachtdauer zu erklären.

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/01/2032

Varigheds slutdato: 31/12/2061

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Höhe des Investitionsvolumens

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Anzahl der auf dem Pachtgrundstück zu schaffenden Arbeitsplätze

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: seeseitiges Umschlagsvolumen über eine Kaikante der ROSTOCK PORT

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Bewertung des Nutzungskonzeptes

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Höhe des jährlichen Pachtzinses (gemessen zum Zeitpunkt 01.01.2027)

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Sprog, som udbudsdokumenterne (eller dele heraf) er uofficielt tilgængelige på: tysk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://satellite.dtyp.de/Satellite/notice/CXS0YH3YT24PCMK2/documents>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 03/08/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://satellite.dtyp.de/Satellite/notice/CXS0YH3YT24PCMK2>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: ROSTOCK PORT GmbH - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern

Organisation med ansvar for klager: ROSTOCK PORT GmbH - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern

Oplysninger om klagefrister: § 160 Einleitung, Antrag (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Ein Unternehmen ist nicht antragsbefugt, soweit es sich auf die Unwirksamkeit einer Rechtsverordnung nach § 5 des Bundestariftreuegesetzes beruft, wenn die Unwirksamkeit dieser Rechtsverordnung nicht durch rechtskräftigen Beschluss nach § 98 Absatz 4 Satz 1 des Arbeitsgerichtsgesetzes festgestellt ist. Das Unternehmen hat darzulegen, dass ihm durch die

behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: ROSTOCK PORT GmbH

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: ROSTOCK PORT GmbH - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: ROSTOCK PORT GmbH

Organisation, der behandler tilbud: ROSTOCK PORT GmbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: ROSTOCK PORT GmbH

Registreringsnummer: DE 137382273

Afdeling: Vergabestelle

Postadresse: Ost-West-Straße 32

By: Rostock

Postnummer: 18147

Landsdel (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Tyskland

E-mail: vergabestelle@rostock-port.de

Telefon: 03813504102

Internetadresse: www.rostock-port.de

Andre kontaktpunkter:

Officielt navn: Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern

Afdeling: Geschäftsstelle der Vergabekammern

Postadresse: Johannes-Stelling-Straße 14

By: Schwerin

Postnummer: 19053

Landsdel (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

Land: Tyskland

Enhed: Babette Boucetta

E-mail: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

Telefon: 0385-588 15164

Internetadresse: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Das-Ministerium/Vergabekammern/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

By: Luxembourg

Postnummer: 2417

Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 0a6e130b-3f30-4686-a0cd-a46e01acb6b9 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 19

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 04/06/2026 12:15:16 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 388104-2026

EUT-S-nummer: 107/2026

Offentliggørelsesdato: 05/06/2026