

248042-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Frachtumschlag, Frachtlagerung und zugehörige Dienste –
Verhandlungsverfahren Fläche E im GVZ JadeWeserPort
OJ S 75/2025 16/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG

E-Mail: vergabe@bergrecht.net

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des Auftraggebers: Hafeneinrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Verhandlungsverfahren Fläche E im GVZ JadeWeserPort

Beschreibung: Der JadeWeserPort in Wilhelmshaven ist der einzige tideunabhängige Container-Tiefwasserhafen an der deutschen Küste. In Angrenzung an das Containerterminal ist direkt auf dem aufgespülten Hafengroden das trimodale Gewerbegebiet entstanden, welches von der Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG (im Folgenden: JWP-M) als Güterverkehrszentrum ("GVZ JadeWeserPort") entwickelt und betrieben wird. Diese Flächen sind durch die Gleisanlagen der Hafenbahn inkl. Vorstellgruppe, ein Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr (KV) und die unmittelbar an dem GVZ JadeWeserPort endende BAB 29 an das europäische Verkehrsnetz angebunden. Ein Teil der derzeit noch nicht durch Vertragsschluss vergebenen Gewerbeflächen des GVZ JadeWeserPort mit einer Größe von ca. 330.000 m² (im Folgenden: Vermarktungsfläche) soll mit diesem Verhandlungsverfahren für gewerbliche/industrielle Ansiedlungen zur Errichtung und zum Betrieb von hafenauffinen Logistikimmobilien mittels Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages vergeben werden. Mit diesem Verfahren soll interessierten Unternehmen die Möglichkeit geboten werden, unmittelbar in Verhandlungen über die Vermarktungsfläche zu treten. Auf der Vermarktungsfläche soll ein Unternehmen angesiedelt werden, das sich zur Errichtung und zum Betrieb von hafenauffinen Logistikimmobilien inkl. entsprechender befestigter Außenbereiche verpflichtet, in bzw. auf denen die Bearbeitung von über die wasser- und bahnseitige Infrastruktur des JadeWeserPort ein- und ausgehenden Umschlaggütern und/oder deren Lagerung erfolgt. Das spätere Erbbaugrundstück kann zum Betrieb aller mit diesem Geschäftsbetrieb zusammenhängenden Arbeiten und Geschäfte benutzt werden, wobei aber der mit der Konzession verbundene Charakter eines Hafengrundstücks mit vorwiegendem Umschlag von Wasser zu Land und umgekehrt und ergänzend auch per Bahn über den JadeWeserPort erhalten bleiben muss. Es wird eine ausdrückliche Betriebspflicht in diesem Sinne vereinbart (hafenauffine Ansiedlung). Die Vermarktungsfläche wird dem Ansiedler sukzessive zur Verfügung gestellt. Eine Teilfläche mit einer Größe von 264.000 m² (Fläche E1) kann unmittelbar nach Vertragsschluss übergeben werden. Das Erbbaugrundstück kann ab voraussichtlich Anfang 2030 um 66.000 m² (Fläche E2) erweitert werden. Die genauen Modalitäten der Erweiterung des Erbbaugrundstücks sind

Bestandteil der Verhandlungen. Es wird klargestellt, dass JWP-M zum Zwecke einer angemessenen Durchmischung des Marktes bzw. des Angebots im GVZ JadeWeserPort festgelegt hat, dass einem Unternehmen bzw. einer Unternehmensgruppe im GVZ JadeWeserPort nicht mehr als 33 ha als Ansiedlungsfläche überlassen werden. Bieter, die bereits im Bereich des GVZ JadeWeserPort Grundstücksverträge unmittelbar mit JWP-M abgeschlossen haben, können daher nur dann in diesem Vergabeverfahren als geeignet qualifiziert werden, wenn die max. Größe der Gesamt-Ansiedlungsfläche von 33 ha auch unter Berücksichtigung der bereits mit JWP-M geschlossenen Verträge nicht überschritten wird. In die Berechnung der max. Größe der Gesamt-Ansiedlungsfläche im vorgenannten Sinn werden auch Grundstücke im GVZ JadeWeserPort einbezogen, für welche ein Unternehmen einen Grundstücksvertrag mit JWP-M abgeschlossen hat, auf das der Bieter gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss hat oder welches gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss auf den Bieter ausübt. Bieter (oder im vorstehenden Sinn beherrschte bzw. beherrschende Unternehmen), die nur einen (Unter-)Mietvertrag/Gestattungsvertrag/Nutzungsvertrag mit einem Dritten für eine (Teil-) Fläche (gedeckt oder ungedeckt) im Bereich des GVZ JadeWeser-Port abgeschlossen haben, werden in diesem Vergabeverfahren auch dann als geeignet qualifiziert, wenn deren Ansiedlung im Rahmen dieses Verfahrens unter Berücksichtigung der über einen Dritten zur Verfügung gestellten Flächen dazu führen würde, dass die max. Größe der Gesamt-Ansiedlungsfläche von 33 ha überschritten werden würde. Für die Berechnung der max. Größe der Gesamt-Ansiedlungsfläche im vorgenannten Sinn sind die von einem Dritten überlassenen Flächen nicht einzubeziehen, da kein unmittelbares Vertragsverhältnis mit JWP-M besteht.

Kennung des Verfahrens: 6bb735cf-163c-4e20-9593-89b8ee5cd814

Interne Kennung: 60-24

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Zusammenfassend lässt sich der Verfahrensablauf wie folgt darstellen: 1. Teilnahmewettbewerb: Auf Grundlage der mit dem Teilhabeantrag eingereichten Angaben prüft JWP-M zunächst, ob die von den Bietern dargestellten Ansiedlungen die Mindestanforderungen erfüllen und ordnet die Ansiedlungen nach pflichtgemäß ausgeübtem Ermessen den im Informationsmemorandum und in dieser Bekanntmachung dargestellten Kategorien zu. JWP-M prüft sodann die Eignung der interessierten Bieter mit Ansiedlungsvorhaben, die die Mindestanforderungen erfüllen, anhand der in dem Informationsmemorandum und dieser Bekanntmachung genannten Kriterien. 2. Verhandlungsreihenfolge: a) Soweit sich geeignete Bieter mit Ansiedlungen der KATEGORIE A bewerben, wird zunächst ausschließlich mit diesen über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages verhandelt. b) Sollten sich keine KATEGORIE A-Bieter bewerben oder die Verhandlungen mit dem/den KATEGORIE A-Bieter/n nicht durch Vertragsabschluss enden, behält sich JWP-M vor, mit den Bietern mit Ansiedlungen der KATEGORIE B zu verhandeln. c) Sollten sich keine KATEGORIE B-Bieter bewerben oder die Verhandlungen mit dem/den KATEGORIE B-Bieter/n nicht durch Vertragsabschluss enden, behält sich JWP-M vor, mit den Bietern mit Ansiedlungen der KATEGORIE C über diese zu verhandeln. d) JWP-M ist jedoch nicht verpflichtet, die Vermarktungsfläche der KATEGORIE B bzw. der KATEGORIE C zuzuschlagen, sondern kann diese auch später anderweitig außerhalb des Verfahrens weitervermarkten und das Verfahren beenden. 3. Verhandlungen: Mit der Einladung der Bieter der jeweiligen Kategorie zu Verhandlungen beginnt der Reservierungs-/Verhandlungszeitraum von üblicherweise sechs Monaten. Sofern ein Bieter bereits Verhandlungstermine in einer höheren Kategorie nutzen konnte, wird JWP-M auch den

anderen Bietern vergleichbar lange/viele Verhandlungstermine anbieten. Für eine detailliertere Darstellung des Ablaufs wird auf das Informationsmemorandum verwiesen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 63100000 Frachtumschlag, Frachtlagerung und zugehörige Dienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wilhelmshaven

Postleitzahl: 26388

Land, Gliederung (NUTS): Wilhelmshaven, Kreisfreie Stadt (DE945)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9F59U6 1. Der abzuschließende Erbbaurechtsvertrag wird im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Verhandlungsverfahrens ausgeschrieben, welches sich nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) richtet. Da zum Start dieses Vergabeverfahrens eine entsprechende Auswahlmöglichkeit auf der Vergabepattform "Deutsches Vergabeportal" (www.dtv.de) nicht zur Verfügung steht, wurde das Verfahren als der Sektorenverordnung unterfallend bezeichnet und das entsprechende Bekanntmachungsformular gewählt. JWP-M stellt jedoch klar, dass diese (technisch erforderliche) Fehlbezeichnung auf dem deutschen Vergabeportal nichts an der Maßgeblichkeit der KonzVgV für die Ausgestaltung des Verfahrens ändert. 2. Das Ausschreibungsverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Englische Fassungen der Vergabeunterlagen werden den Bietern jedoch zu Informationszwecken ebenfalls zur Verfügung gestellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nur die deutschen Vergabeunterlagen und Dokumente rechtliche Wirkungen entfalten und nur der endverhandelte deutsche Erbbaurechtsvertrag beurkundet wird und bindend ist. Auch die konkreten Vertragsverhandlungen haben in deutscher Sprache zu erfolgen. 3. Die Vergabeunterlagen werden interessierten Unternehmen kostenfrei auf dem Deutschen Vergabeportal in deutscher und englischer Sprache zum Download zur Verfügung gestellt. Alle von JWP-M ggf. einzustellenden verfahrensrelevanten Aktualisierungen/Mitteilungen können auf der Vergabepattform ohne Registrierung eingesehen werden. Die Bieter sind insoweit zur eigenverantwortlichen Prüfung des Projektraumes verpflichtet. 4. JWP-M weist darauf hin, dass alle verfahrensrelevanten Mitteilungen/Rückfragen zu den Vergabeunterlagen ausschließlich elektronisch über den Projektraum der Vergabepattform zu stellen sind. Das Senden von Nachrichten über die Kommunikationsfunktion der Plattform durch den jeweiligen Bieter erfordert dessen Registrierung ("Teilnahme"). Sollte dies aus in der Plattform selbst begründeten technischen Gründen wider Erwarten nicht möglich sein, sind Rückfragen per E-Mail an vergabe@bergrecht.net zu richten. Bei solchen Mitteilungen/Rückfragen per E-Mail trägt der jeweilige Bieter das Übermittlungsrisiko. JWP-M empfiehlt, eine Eingangsbestätigung anzufordern. 5. Es wird den Bietern empfohlen, sich unverzüglich nach Erhalt dieser Vergabeunterlagen in dem Projektraum auf der Vergabepattform (Deutsches Vergabeportal, www.dtv.de) als Verfahrensbeteiligte registrieren zu lassen. Nur registrierte Bieter erhalten von der Vergabepattform E-Mail-Benachrichtigungen über neue Nachrichten oder Aktualisierungen im Verfahren. 6. Sofern Fragen nicht bieterspezifische Sachverhalte betreffen, werden diese allen anderen zu diesem Zeitpunkt bereits bekannten Bietern anonymisiert und zusammen mit der Antwort von JWP-M zur Verfügung gestellt. Die Bieter geben mit Einreichung ihrer jeweiligen Frage die Erlaubnis, diese - soweit mit Blick auf die erforderliche Anonymisierung möglich - in dem übersandten Wortlaut an die übrigen Bieter weiterleiten zu dürfen. 7. Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich über das Bietertool

(Abgabefunktion) in dem Projektraum der o. g. Vergabeplattform einzureichen. JWP-M wird nur solche Teilnahmeanträge berücksichtigen, die unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter in Textform über den Projektraum der Vergabeplattform fristgerecht eingegangen sind. Eine postalische Abgabe des Teilnahmeantrages, eine Abgabe per E-Mail oder eine Abgabe per Kommunikationsfunktion des Projektraums ist nicht zugelassen. 8. Für die Teilnahme an dem hier gegenständlichen Verfahren wird keine Vergütung gewährt. Ebenso wenig erfolgt ein Ersatz von Auslagen. 5. JWP-M und deren Kontrollgremien werden die Zuschlagsfähigkeit der Ergebnisse der Verhandlungen über den Erbbaurechtsvertrag unter anderem anhand in dieser Bekanntmachung und dem Informationsmemorandum geforderten Angaben bzw. ggf. der im Verlauf der Verhandlungen mitgeteilten weiteren Wertungskriterien ermitteln. Die Bieter werden keinen Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages haben. 6. Die Entscheidung über das Ob der Ansiedlung behält sich JWP-M auch angesichts der erforderlichen Gremienzustimmungen vor.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU
sektvo -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Verhandlungsverfahren Fläche E im GVZ JadeWeserPort

Beschreibung: JWP-M hat sich entschieden, die potenziellen Ansiedlungsvorhaben in die KATEGORIEN A-C einzuordnen. Prioritär soll im Rahmen des hier gegenständlichen Vergabeverfahrens mit Ansiedlungsvorhaben der KATEGORIE A verhandelt werden. In die KATEGORIE A einzuordnen, sind Ansiedlungsvorhaben, zur Realisierung einer hafenauffinen Logistikansiedlung, a) die sich mit der Bearbeitung von überwiegend über die wasserseitige und ergänzend über die bahn- und straßenseitige Infrastruktur des JadeWeserPort ein- und ausgehenden Umschlaggütern und/oder deren Lagerung und/oder deren Transport befasst, b) die sich auf die gesamte Vermarktungsfläche (inkl. Erweiterung) erstreckt und im Rahmen derer sich der Ansiedler vertraglich verpflichtet, auf mind. 60 % dieser Ansiedlungsfläche Hochbauten (Lagerhallen, Logistikhallen, Produktion o.ä.) und im Verhältnis zu den Hochbauten angemessene Befestigung der Außenbereiche zu errichten, c) im Rahmen derer sich der Ansiedler vertraglich zu einem über das Erbbaugrundstück abzufertigenden Mindestumschlag über die wasserseitige Infrastruktur des JadeWeserPorts von mind. 0,05 TEU/m²/Jahr verpflichtet, d) im Rahmen derer sich der Ansiedler vertraglich verpflichtet, für die Errichtung der vertraglich zu vereinbarenden Erstbebauung eine Investition in Höhe von mind. 700,00 EUR/m² der mindestens zu bebauenden Fläche des Erbbaugrundstücks (330.000 m² * 60 % = 198.000 m²; 198.000 m² * 700,00 EUR = 138,6 Mio. EUR) zu tätigen und e) die von einem Eigennutzer oder einem Projektentwickler mit einem bereits im Teilnahmeantrag verbindlich zu benennenden Mieter realisiert wird (MINDESTANFORDERUNGEN KATEGORIE A). Sofern kein Erbbaurechtsvertrag unter KATEGORIE A abgeschlossen wird, kann nachrangig im Rahmen des hier gegenständlichen Vergabeverfahrens über die Realisierung einer hafenauffinen Logistikansiedlung verhandelt werden, a) die sich mit der Bearbeitung von überwiegend über die wasserseitige und ergänzend über die bahn- und straßenseitige Infrastruktur des JadeWeserPort ein- und ausgehenden Umschlaggütern und /oder deren Lagerung und/oder deren Trans- port befasst, b) die sich auf mind. 20 ha der Vermarktungsfläche erstreckt und im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich

verpflichtet, auf mind. 60 % der jeweiligen Ansiedlungsfläche Hochbauten (Lagerhallen, Logistikhallen, Produktion o.ä.) und im Verhältnis zu den Hochbauten angemessene Befestigung der Außenbereiche zu errichten, c) im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich zu einem über das Erbbaugrundstück abzufertigenden Mindestumschlag über die wasserseitige Infrastruktur des JadeWeserPorts von mind. 0,05 TEU/m²/Jahr verpflichtet, d) im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich verpflichtet, für die Errichtung der vertraglich zu vereinbarenden Erstbebauung eine Investition in Höhe von mind. 700,00 EUR /m² der mindestens zu bebauenden Fläche des Erbbaugrundstücks (bei Mindestgröße von 20 ha: 200.000 m² * 60 % = 120.000 m²; 120.000 m² * 700,00 EUR = 84 Mio. EUR) zu tätigen und e) die von einem Eigennutzer oder einem Projektentwickler mit einem bereits im Teilnahmeantrag verbindlich zu benennenden Mieter realisiert werden (MINDESTANFORDERUNGEN KATEGORIE B). Sofern auch kein Erbbaurechtsvertrag unter KATEGORIE B abgeschlossen wird, kann nachrangig im Rahmen des hier gegenständlichen Vergabeverfahrens über die Realisierung einer hafenauffinen Logistiksiedlung verhandelt werden, a) die sich mit der Bearbeitung von überwiegend über die wasserseitige und ergänzend über die bahn- und straßenseitige Infrastruktur des JadeWeserPort ein- und ausgehenden Umschlaggütern und/oder deren Lagerung und/oder deren Transport befasst und/oder b) die auf 20 ha der Vermarktungsfläche realisiert wird und im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich verpflichtet, auf mind. 30 % der jeweiligen Ansiedlungsfläche Hochbauten (Lagerhallen, Logistikhallen, Produktion o.ä.) und im Verhältnis zu den Hochbauten angemessene Befestigung der Außenbereiche zu errichten, c) im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich zu einem über das Erbbaugrundstück abzufertigenden Mindestumschlag über die wasserseitige Infrastruktur des JadeWeserPorts von mind. 0,025 TEU/m²/Jahr verpflichtet und d) im Rahmen derer sich der jeweilige Ansiedler vertraglich verpflichtet, für die Errichtung der vertraglich zu vereinbarenden Erstbebauung eine Investition in Höhe von mind. 700,00 EUR/m² der mindestens zu bebauenden Fläche des Erbbaugrundstücks (200.000 m² * 30 % = 60.000 m²; 60.000 m² * 700,00 EUR = 42 Mio. EUR) zu tätigen (MINDESTANFORDERUNGEN KATEGORIE C). Es wird klargestellt, dass ein Bieter seinen Teilnahmeantrag im Verlaufe des Verfahrens auch hinsichtlich der Mindestanforderungen reduzieren kann, so dass er ab diesem Moment einer nachfolgenden Kategorie unterfällt. JWP-M behält sich vor, Teilnahmeanträge auch selbständig unter die o.g. Kategorien einzuordnen, wenn für JWP-M ersichtlich ist, dass die Mindestanforderungen der von dem Bieter angegebenen Kategorie nicht erreicht werden können. Es wird hierzu auch auf die Ausführungen im Informationsmemorandum verwiesen.

Interne Kennung: 60-24

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 63100000 Frachtumschlag, Frachtlagerung und zugehörige Dienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wilhelmshaven

Postleitzahl: 26388

Land, Gliederung (NUTS): Wilhelmshaven, Kreisfreie Stadt (DE945)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 360 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages kann ggf. in eine Grundlaufzeit und Verlängerungsoption(en) aufgeteilt werden. Sie richtet sich jedoch - bei einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren nach § 3 KonzVgV und hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die in dieser Bekanntmachung angegebene Laufzeit sowie die eingegebene Anzahl der Verlängerungen sind daher nur als exemplarisch zu verstehen.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Mit Einladung zur Aufnahme von Verhandlungen erhalten die

Bieter den Muster-Erbbaurechtsvertrag. Es wird ein Mindest-Erbbauzins verlangt werden,

welcher vertraglich wertgesichert werden wird. Die Bieter werden im Rahmen eines etwaigen

Bieterwettbewerbs gem. Ziff. 13 des Informationsmemorandums die Möglichkeit bekommen,

einen Wertungsvorteil durch das verbindliche Angebot eines höheren Erbbauzinseszinses zu

erhalten. Der Muster-Erbbaurechtsvertrag wird weitere nicht verhandelbare

Mindestbedingungen enthalten. Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages kann ggf. in eine

Grundlaufzeit und Verlängerungsoption(en) aufgeteilt werden. Sie richtet sich jedoch bei einer

Laufzeit von mehr als fünf Jahren nach § 3 KonzVgV und hängt von verschiedenen Faktoren

ab.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es wird klargestellt, dass die Auswahl unter "Art des Kriteriums" mangels zutreffender Auswahlmöglichkeit erfolgt ist. Die nachstehend aufgeführten Kriterien sind dem Bereich "persönliche Zuverlässigkeit" zuzuordnen und sind mit dem Teilnahmeantrag (im Falle von Bietergemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft) einzureichen. (1) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, dass keine der in den §§ 123, 124 GWB / Art. 38 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 7 der Richtlinie 2014/23/EU genannten Verfehlungen vorliegen, die einen Ausschluss von der Teilnahme am Vergabeverfahren rechtfertigen könnten. Soweit diese Erklärung nicht oder nur mit Einschränkungen abgegeben werden kann, ist darzustellen, welche der in den §§ 123, 124 GWB / Art. 38 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 7 der Richtlinie 2014/23/EU genannten Verfehlungen vorliegen und ob bereits Maßnahmen zur Selbstreinigung gem. § 125 GWB/Art. 38 Abs. 9 der Richtlinie 2014/23/EU ergriffen worden sind. Entsprechende Nachweise wird JWP-M ggf. anfordern. (2) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, mit welcher dieser/dieses bestätigt, dass weder sein Unternehmen noch Mehrheitsanteilseigner oder Gesellschafter, noch eine Mutter- oder Tochtergesellschaft des Unternehmens auf einer der in den Anlagen zu den Verordnungen (EG) 881/2002, (EG) 2580/2001, (EG) 753/2011 und (EG) 2016/1686 (jeweils in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) befindlichen Terrorlisten erscheint. (3) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, dass dieser/dieses das sich aus den Verordnungen (EG) 881/2002, (EG) 2580/2001, (EG) 753/2011 und (EG) 2016/1686 (jeweils in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) ergebende Verbot der Zurverfügungstellung von finanziellen Mitteln an der Terrorbereitschaft verdächtige Personen oder Organisationen (Bereitstellungsverbot) bekannt ist. Ihm ist weiterhin bekannt, dass dies u. a. zur Folge hat, dass kein Arbeitsentgelt an einen

Arbeitnehmer gezahlt werden darf, welcher auf einer der im Zusammenhang mit den vorgenannten Verordnungen bzw. dem Standpunkt des Rates stehenden Terrorlisten geführt wird. Der Bieter/das Mitglied der Bietergemeinschaft erklärt sicherzustellen, dass die diesbezüglichen gesetzlichen Verpflichtungen eingehalten werden. (4) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, nicht zu den in Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 des Rates vom 31. Juli 2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren (zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2024/3192 des Rates vom 16. Dezember 2024), genannten Personen oder Unternehmen, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen, zu gehören. (5) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, nicht zu den in Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 269/2014 des Rates vom 17. März 2014 über restriktive Maßnahmen angesichts von Handlungen, die die territoriale Unversehrtheit, Souveränität und Unabhängigkeit der Ukraine untergraben oder bedrohen, aufgeführten Personen zu gehören oder mit diesen in Verbindung zu stehen. (6) Eigenerklärung, ob der Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft, seine wirtschaftlich unselbständigen Tochtergesellschaften, seine Beteiligungsgesellschaften und gegebenenfalls seine Hauptunterauftragnehmer und Hauptlieferanten in den letzten drei Jahren finanzielle Zuwendungen i.H.v. mind. 4 Mio. EUR durch einen nicht der Europäischen Union angehörigen Staat erhalten hat (vgl. Art. 3 Abs. 2 der "Verordnung (EU) 2022/2560 des europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2022 über den Binnenmarkt verzerrende drittstaatliche Subventionen" (FSR)). Dem Bieter bzw. dem Mitglied der Bietergemeinschaft ist bekannt, dass im Fall der beabsichtigten Auftragsvergabe unter Umständen eine ausführlichere Meldung nach Maßgabe der FSR-Verordnung abzugeben ist. (7) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, die vorstehenden Erklärungen auch von Nachunternehmen zu fordern und vor Vertragsschluss bzw. spätestens vor Zustimmung von JWP-M zur Unterbeauftragung unaufgefordert vorzulegen. (8) Darstellung der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Bindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft unter Benennung des wirtschaftlich Berechtigten gem. § 3 GwG. (9) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, ob und wenn ja, in welchem Umfang der Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. ein Unternehmen, auf das der Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft einen gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss hat oder welches einen gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss auf den Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft hat, einen eigenen Grundstücksvertrag mit JWP-M abgeschlossen hat, vgl. Ziff. 2. (10) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, ob und wenn ja, in welchem Umfang der Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. ein Unternehmen auf das der Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft einen gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss hat oder welches einen gem. § 290 Abs. 2-4 HGB (mittelbar oder unmittelbar) beherrschenden Einfluss auf den Bieter bzw. das Mitglied der Bietergemeinschaft hat, einen Grundstücksvertrag (z.B. (Unter-)Mietvertrag/ Gestattungsvertrag/Nutzungsvertrag) mit einem Dritten für eine (Teil-)Fläche (gedeckt oder ungedeckt) im Bereich des GVZ JadeWeserPort abgeschlossen hat, vgl. Ziff. 2. Auf Anforderung: (11) Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 3 Monate) des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die nachstehenden Angaben sind mit dem

Teilnahmeantrag einzureichen. (1) Angaben zum Gesamtumsatz oder -gewinn in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, auf bes. Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch

Auszüge aus den Geschäftsberichten. Im Fall von Bietergemeinschaften sind diese Angaben für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft einzureichen. Auf Anforderung: (2) Geeigneter Nachweis, dass der Bieter/die Bietergemeinschaft die für sein/ihr Projekt geschätzten Herstellungskosten aufbringen kann (z. B. Bereitschaftserklärung einer Bank zur Finanzierung oder Nachweis hinreichender Eigenmittel). Der Nachweis muss der Höhe nach beziffert sein. Es wird klargestellt, dass dieser Nachweis auch im Laufe der Verhandlungen jederzeit gefordert werden kann. (3) Vorlage der Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist. (4) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft zum Zahlungsverhalten (die Auskunft hat zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als sechs Monate zu sein) des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Je Bietergemeinschaft müssen die nachfolgenden Angaben mindestens einmal eingereicht werden. Mehrfacheinreichung von verschiedenen Mitgliedern der Bietergemeinschaft ist möglich. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft wird auf seine/ihre Eignung zur Realisierung (technische Leistungsfähigkeit) geprüft. Hierzu hat der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft seine/ihre bisherigen Erfahrungen mit mindestens einer vergleichbaren hafenauffinen Ansiedlung in einer selbst zu erstellenden Anlage darzulegen. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach dem von dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Rahmen seines/ihrer Teilnahmeantrages angegebenen, den von JWP-M vorgegebenen Mindestanforderungen entsprechenden, hafenauffinen Nutzungszweck/Ansiedlungsvorhaben. Der Eignungsnachweis kann auch durch "Drittunternehmer" (verbundene Unternehmen oder Nachunternehmer z. B. als Mieter/Pächter) erbracht werden. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers (z. B. zur Anmietung im Falle des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages) muss auf Anforderung von JWP-M (spätestens mit Angebotsabgabe) vorgelegt werden.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9F59U6/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9F59U6>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9F59U6>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07/05/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: JWP-M behält sich ausdrücklich vor, nicht eingereichte oder fehlerhaft ausgefüllte Unterlagen bzw. gegebenenfalls auch weitere Auskünfte/Nachweise nach pflichtgemäßem Ermessen (ggf. auch mehrfach) nach- bzw. anzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Bedingungen sind in dem Informationsmemorandum dargestellt.

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Finanzielle Vereinbarung: JWP-M behält sich vor, den Vertragsschluss (insbesondere bei noch zu gründenden Projektgesellschaften) davon abhängig zu machen, dass angemessene Vertragssicherheiten (Harte Patronatserklärung, Bürgschaften etc.) gestellt werden.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Informationen über die Überprüfungsfristen: § 160 GWB; 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. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG
Registrierungsnummer: HRB201250
Postanschrift: Pazifik 1
Stadt: Wilhelmshaven
Postleitzahl: 26388
Land, Gliederung (NUTS): Wilhelmshaven, Kreisfreie Stadt (DE945)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@bergrecht.net
Telefon: 04421409800

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
Registrierungsnummer: t:04131153308
Postanschrift: Auf der Hude 2
Stadt: Lüneburg
Postleitzahl: 21339
Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Telefon: +49 4131153308
Fax: +49 4131152943
Internetadresse: https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung
:
d516285a-f78b-43fc-8398-da4dc8ea56c5-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Es ist aufgefallen, dass die Berechnungen unter Ziff. 3.1 d) des Informationsmemorandums und dementsprechend auch in dem gleichlautenden Bekanntmachungstext einen Zahlendreher enthalten.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Die in der Kategorie A gem. Ziff. 3.1 b) des Informationsmemorandums zu bebauende Fläche des Erbbaugrundstücks beträgt 330.000 m² * 60%. Dies entspricht 198.000 m² und nicht, wie in dem Informationsmemorandum versehentlich festgehalten, 189.000 m². Der guten Ordnung halber wurde dieser Zahlendreher sowohl in der deutschen, als auch in der englischen Fassung des Informationsmemorandums behoben. Eine aktualisierte Fassung der Unterlagen mit Stand 14.04.2025 wird den Bietern im Bereich Teilnahmeunterlagen zur Verfügung gestellt. Auch in dem Bekanntmachungstext wurde der entsprechende Zahlendreher korrigiert.

Änderung der Auftragsunterlagen am: 14/04/2025

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 80f643f4-fd67-4fc3-812e-786478be9d6a - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/04/2025 17:10:46 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 248042-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 75/2025

Datum der Veröffentlichung: 16/04/2025