

## 283656-2024 - Wettbewerb

### Deutschland – Andere Energieversorgungsquellen – Verpachtung von Flächen für die Stromerzeugung aus Windenergie im Seehafen Rostock

OJ S 93/2024 14/05/2024

### Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

## 1. Beschaffer

---

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Rostock Port GmbH

E-Mail: [vergabestelle@rostock-port.de](mailto:vergabestelle@rostock-port.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des Auftraggebers: Hafeneinrichtungen

## 2. Verfahren

---

### 2.1. Verfahren

Titel: Verpachtung von Flächen für die Stromerzeugung aus Windenergie im Seehafen Rostock

Beschreibung: Die im Seehafen Rostock angesiedelten Unternehmen stellen einen Großverbraucher elektrischer Energie dar. Die ROSTOCK PORT GmbH ist Eigentümerin des Stromverteilnetzes, welches an die Stromkontor Rostock GmbH verpachtet wurde. Für die Erzeugung von Strom durch Wind beabsichtigt ROSTOCK PORT zwei Potentialflächen im östlichen Bereich des Seehafens zur Verfügung zu stellen. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Flächen haben eine Größe von ca. 13.100 m<sup>2</sup> sowie ca. 17.000 m<sup>2</sup>. Ein geeigneter Standort der Windenergieanlage sowie sämtlicher dazugehöriger Nebenbauten auf den Potentialflächen werden in der Angebotsphase durch den Pächter konkretisiert. Zur Pachtfläche gehören mindestens die Fläche des Fundaments, eine Kranaufstellfläche sowie eine Zufahrt. Je Standort wird ein gesonderter Pachtvertrag geschlossen. Dieser soll jeweils 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. Die Ausübung der Option ist jeweils 12 Monate vor Ablauf der Pachtdauer zu erklären. Die Teilflächen sollen zum 01.01.2025 verpachtet werden. Die Pachtflächen werden übergeben, wie sie stehen und liegen. Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, das Pachtgrundstück ausschließlich für den Bau und Betrieb einer Windenergieanlage sowie Nebenanlagen dauerhaft zu nutzen. Eine Untervermietung des Betriebes bzw. jede sonstige Überlassung durch den Pächter ist ausgeschlossen. Der jährliche Pachtzins soll ab Pachtvertragsbeginn mindestens pauschal 33.000 € zzgl. der aktuell gültigen Umsatzsteuer sowie zzgl. einer Beteiligung am Stromertrag betragen. Der Pachtzins kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel verändern. Der feste Pachtzins umfasst das Nutzungsentgelt für die Flächen des Fundaments, die Kranaufstellfläche sowie einer Zufahrt. Dazu kommt die Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V. Die vom Pächter errichteten Anlagen und Bauwerke bleiben Eigentum des Pächters. Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages beräumt an den Verpächter zurück zu geben, ohne dass der Verpächter hierfür eine Entschädigung leistet.

Kennung des Verfahrens: 522ba9e8-db36-4296-a8d2-8630dce0a0b9

Interne Kennung: 34/2023/G

### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 65400000 Andere Energieversorgungsquellen

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Deutschland

### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 6 000 000,00 EUR

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Hinweise zum Verfahren: - Es handelt sich bei vorliegender Ausschreibung um eine Konzessionsvergabe (Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb). - 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 gemäß der Kriterien werden in die Verhandlungsrunde aufgenommen. Bei Punktgleichheit entscheidet ggfs. die höhere Punktzahl bei dem Kriterium "Erfahrung". Sollte danach trotzdem Punktgleichheit vorliegen, entscheidet das Los. - Nach Auswertung der Teilnahmeanträge wird die ROSTOCK PORT GmbH die bestplatzierten 3 Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern. Die Abgabe von Angeboten erfolgt losweise und ist für beide Flächen oder auch nur für eine einzelne Fläche zulässig (Windenergieflächen A oder B). Die Bewerber haben für die Angebotsphase 6 Monate zur genehmigungsseitigen Vorbereitung und der Prüfung der endgültigen Standorte sowie zur Abgabe entsprechender Angebote. Für jede Potentialfläche ist ein separates Angebot abzugeben. - Jedes Angebot muss neben den Wertungskriterien mindestens einen Lageplan mit den tatsächlich in Anspruch zu nehmenden Flächen enthalten. Im Anschluss an die Angebotsprüfung und -wertung wird ROSTOCK PORT Vertragsverhandlungen zunächst mit den Höchstbietenden je Potentialfläche führen. - Nach Abschluss der Verhandlungen mit dem Bestbietenden wird ROSTOCK PORT GmbH Pachtvertragsverhandlungen mit den verbliebenen Bietern führen und anhand der bekanntgegebenen Wertungskriterien den Bestbieter ermitteln sowie Zuschlag erteilen. - Die Teilnahmeanträge und Angebote sind mit den geforderten Nachweisen und Erklärungen fristgerecht über das Vergabeportal einzureichen. - Die ROSTOCK PORT GmbH behält sich die Nachforderung von Unterlagen vor. - Zu spät eingegangene Teilnahmeanträge und Angebote werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. - Die ROSTOCK PORT GmbH ist durch ein Unternehmen auf den Bedarf an den im Rahmen dieser Ausschreibung festgelegten Konzessionsleistungen hingewiesen worden. - 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. - Die geforderten Nachweise/Erklärungen sind für alle Mitglieder einer Bewerbungsgemeinschaft 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.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/23/EU

Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (Konzessionsvergabeverordnung - KonzVgV)

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Betrugsbekämpfung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Entrichtung von Steuern: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Falsche Angaben, verweigerter Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Konkurs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Korruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

---

**5. Los**

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Verpachtung von Flächen für die Stromerzeugung aus Windenergie im Seehafen Rostock

Beschreibung: Verpachtung von Flächen für die Stromerzeugung aus Windenergie im Seehafen Rostock

Interne Kennung: 34/2023/G

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 65400000 Andere Energieversorgungsquellen

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: 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.

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 240 Monate

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 6 000 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Neu installierte Nennleistung von Onshore-Windenergieanlagen (WEA) in den letzten 3 Geschäftsjahren (2021 bis 2023)

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Stromertrag von Onshore-Windenergieanlagen (WEA) im Portfolio in den letzten 3 Geschäftsjahren (2021 bis 2023)

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Erfahrungen im Betrieb eines Unternehmens für die Planung, den Bau, die Inbetriebnahme und den Betrieb von Onshore-Windenergieanlagen (WEA)

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualität der übergebenen Referenzen zu entwickelten und gebauten Onshore-Windenergieanlagen (WEA) mit mehr als 3 MW Nennleistung der letzten 5 Geschäftsjahre (2019 bis 2023)

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y135PEL5T/documents>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y135PEL5T>

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

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Die ROSTOCK PORT GmbH behält sich vor, angemessene Vertragssicherheiten (Harte Patronatserklärung, Bürgschaft etc.) zu fordern.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 05/07/2024 10:00:00 (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.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Rostock Port GmbH - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Rostock Port GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Rostock Port GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Rostock Port GmbH - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Rostock Port GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: Rostock Port GmbH

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Rostock Port GmbH

Registrierungsnummer: DE 137382273

Postanschrift: Ost-West-Straße 14

Stadt: Rostock

Postleitzahl: 18147

Land, Gliederung (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@rostock-port.de](mailto:vergabestelle@rostock-port.de)

Telefon: 03813504102

Internetadresse: <https://www.rostock-port.de>

**Sonstige Kontaktpersonen:**

Offizielle Bezeichnung: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Abteilung: Vergabekammer

Postanschrift: Johannes-Stelling-Straße 14

Stadt: Schwerin

Postleitzahl: 19053

Land, Gliederung (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabekammer  
E-Mail: [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)  
Telefon: 038558815164

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet  
Überprüfungsstelle  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 45724dec-8884-4942-ab2e-a66cb5457389 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 19  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/05/2024 11:49:10 (UTC+00:00)  
Westeuropäische Zeit, GMT  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 283656-2024  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 93/2024  
Datum der Veröffentlichung: 14/05/2024