

Deutschland-Rostock: Frachtumschlag, Frachtlagerung und zugehörige Dienste
OJ S 186/2023 27/09/2023
Konzessionsbekanntmachung
Dienstleistungen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/23/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Rostock Port GmbH
Nationale Identifikationsnummer: 31/2023/G
Postanschrift: Ost-West-Str. 32
Ort: Rostock
NUTS-Code: DE803 Rostock, Kreisfreie Stadt
Postleitzahl: 18147
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Rostock Port GmbH
E-Mail: vergabestelle@rostock-port.de
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: <https://www.rostock-port.de/>

I.3. Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y1E9FZXNR/documents>
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen
Bewerbungen oder gegebenenfalls Angebote sind einzureichen elektronisch via:
<https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YH3Y1E9FZXNR>

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Andere: Hafenwirtschaft

I.5. Haupttätigkeit(en)

Andere Tätigkeit: Hafenwirtschaft

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Verpachtung von Flächen auf Pier IV Süd zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für Agrarprodukte und Düngemitteln sowie deren Vorprodukte
Referenznummer der Bekanntmachung: 31/2023/G

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

63100000 Frachtumschlag, Frachtlagerung und zugehörige Dienste

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Zur Verpachtung steht eine Terminalfläche auf Pier IV. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Fläche hat eine Größe von ca. 11.600 m². Der Flächenzuschnitt kann im Zuge des Vergabeverfahrens geringfügig angepasst werden. Die Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt verpachtet und bebaut. Sie wird derzeit für den Umschlag und die Lagerung von Getreide und Ölsaaten genutzt. Sie ist durch eine Lagerhalle bebaut, welche über eine Schüttgasse per LKW bedient wird. Für den Seeexport besteht eine Bandstrecke, welche der derzeitige Nutzer auf Grundlage vertraglich mit benachbarten Unternehmen vereinbarter Nutzungsrechte auf benachbarten Flächen errichtet hat. Die Ausschreibung der Flächen erfolgt zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Terminals für den Umschlag, die Lagerung, die Distribution und gegebenenfalls die Verarbeitung von über die Kaikanten gehenden Agrarprodukten und Düngemitteln sowie deren Vorprodukte.

II.1.5. Geschätzter Gesamtwert

Wert ohne MwSt.: 12 000 000,00 EUR

II.1.6. Angaben zu den Losen

Diese Konzession ist in Lose aufgeteilt: nein

II.2. Beschreibung

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE803 Rostock, Kreisfreie Stadt

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Zur Verpachtung steht eine Terminalfläche auf Pier IV. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Fläche hat eine Größe von ca. 11.600 m². Der Flächenzuschnitt kann im Zuge des Vergabeverfahrens geringfügig angepasst werden. Die Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt verpachtet und bebaut. Sie wird derzeit für den Umschlag und die Lagerung von Getreide und Ölsaaten genutzt. Sie ist durch eine Lagerhalle bebaut, welche über eine Schüttgasse per LKW bedient wird. Für den Seeexport besteht eine Bandstrecke, welche der derzeitige Nutzer auf Grundlage vertraglich mit benachbarten Unternehmen vereinbarter Nutzungsrechte auf benachbarten Flächen errichtet hat. Die Fläche liegt an der südlichen Grenze des Pier IV, welcher intensiv mit Getreidesilos und einer Mälzerei bebaut ist. Der nächstgelegene Liegeplatz ist ca. 250m entfernt.

Der Pachtvertrag soll am 01.04.2027 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.

Alleiniger Nutzungszweck ist die Errichtung und der Betrieb eines Terminals für den Umschlag, die Lagerung, die Distribution und gegebenenfalls die Verarbeitung von über die Kaikante gehenden Agrarprodukten und Düngemitteln sowie deren Vorprodukte.

Der jährliche Mindestpachtzins bei Vertragsbeginn (01.04.2027) ermittelt sich aus der Mindestforderung von 6,60 EUR/m² netto angepasst entsprechend der vom statistischen Bundesamt ermittelten prozentualen Veränderung des monatlichen Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum Januar 2024.

Der Pächter verpflichtet sich, jährlich mindestens 100.000 t Agrargüter über die Kaikante Rostock-Überseehafen umzuschlagen und auf der Pachtfläche zu behandeln.

Der Pächter verpflichtet sich weiterhin mindestens 5 Vollzeitarbeitsplätze bzw. eine den Vollzeitarbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen am Standort in Rostock zu schaffen.

Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages beräumt an den Verpächter zurück zu geben.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Die Konzession wird vergeben auf der Grundlage der Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

II.2.6. Geschätzter Wert

Wert ohne MwSt.: 12 000 000,00 EUR

II.2.7. Laufzeit der Konzession

Laufzeit in Monaten: 240

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1. Teilnahmebedingungen

III.1.1. Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

Eigenerklärung zur Selbstauskunft
Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Handelsregisterauszug

III.1.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Eignungskriterien gemäß Auftragsunterlagen

III.1.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Eignungskriterien gemäß Auftragsunterlagen

III.2. Bedingungen für die Konzession

III.2.2. Bedingungen für die Konzessionsausführung

- Mindestpachtzins bei Vertragsbeginn: 6,60 EUR/ m²/a
- Der Pächter verpflichtet sich, jährlich mindestens 100.000 t Agrargüter über die Kaikante Rostock-Überseehafen umzuschlagen und auf der Pachtfläche zu behandeln.
- Der Pächter verpflichtet sich weiterhin mindestens 5 Vollzeitarbeitsplätze bzw. eine den Vollzeitarbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen am Standort in Rostock zu schaffen.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.2. Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen oder den Eingang der Angebote

Tag: 16/10/2023 Ortszeit: 10:00

IV.2.4. Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können Deutsch

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1. Angaben zur Wiederkehr des Auftrags

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

VI.2. Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen

Aufträge werden elektronisch erteilt

VI.3. Zusätzliche Angaben

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 (siehe dazu insbesondere die Links in Ziffer 1.3 dieser Bekanntmachung).

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.

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

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

Postanschrift: Johannes-Stelling-Straße 14

Ort: Schwerin

Postleitzahl: 19053

Land: Deutschland

VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

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

Postanschrift: Johannes-Stelling-Straße 14

Ort: Schwerin

Postleitzahl: 19053

Land: Deutschland

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

22/09/2023