

283638-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de manutention et d'entreposage de cargaisons – Grundstück B34

OJ S 80/2026 24/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG

Adresse électronique: cstahnke@nports.de

Activité de l'entité adjudicatrice: Activités portuaires

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Grundstück B34

Description: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG (im Folgenden: Niedersachsen Ports) ist die größte Infrastrukturbetreiberin öffentlicher Seehäfen, Inselversorgungshäfen und Regionalhäfen an der deutschen Nordseeküste. Niedersachsen Ports steht als Eigentümerin im Boitwarder Groden südlich des Gleisbogens nahe dem Niedersachsenkai ein Grundstück mit insgesamt ca. 18 ha belegen auf mehreren Flurstücken in der Gemarkung Brake und Golzwarden zur Verfügung, auf welchem hafenaffine Ansiedlungen realisiert werden können und sollen. So sollen ein oder mehrere Unternehmen angesiedelt werden, dessen/deren Tätigkeitsfeld über die Kaje ein- und ausgehende Umschlaggüter, deren Produktion, deren Lagerung, deren Transport und/oder die damit verbundenen Dienstleistungen umfasst/en. Durch die Ansiedlung auf dem Grundstück B34 soll Umschlag über die Kaikante im Hafen Brake generiert werden.

Identifiant de la procédure: c9f5911d-e582-4aad-8087-e4b6ffeab0e4

Identifiant interne: 30.412-17.44 Grundstück B34 Boitwarder Groden, südlicher Teil

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Unternehmen, die sich für den Abschluss eines Grundstücksvertrages interessieren, werden im Folgenden unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand zusammenfassend "Bieter" genannt. Dies gilt auch für

Unternehmenszusammenschlüsse/Bietergemeinschaften. Das Verhandlungsverfahren ist wie folgt aufgebaut: 1. Teilnahmewettbewerb: Unter Berücksichtigung der veröffentlichten Kriterien werden die Bewerber auf ihre Eignung geprüft. 2. Indikatives Angebot: Die geeigneten Bieter, die einen Teilhmeantrag für das Grundstück eingereicht haben, werden unter Übersendung der Wertungskriterien zur Abgabe von indikativen Angeboten aufgefordert. Der Zeitpunkt zu dem Niedersachsen Ports zur Abgabe eines indikativen Angebots auffordern wird, hängt unter anderem von dem Prüfungs- und Nachforderungsaufwand hinsichtlich der eingereichten Teilhmeanträge ab. Durch Wertung der indikativen Angebote wird der Bieter ausgewählt, mit dem vorrangig in Verhandlungen über das Grundstück eingetreten wird. 3. Verhandlungen mit dem Bestbieter: Der Bestbieter (und ggf. der/die Bestbieter Restgrundstück) erhält von Niedersachsen Ports die Einladung zur Aufnahme der Verhandlungen für das Grundstück und

den Bietern wird der Beginn der Reservierungsfrist mitgeteilt. Der Bestbieter kann bis zum Ablauf der Reservierungsfrist auf die endverhandelte Fassung des Grundstücksvertrages für das Grundstück ein (ggf. notarielles) Angebot gegenüber Niedersachsen Ports abgeben. Zur näheren Darstellung des Verfahrensablaufs wird auf das Informationsmemorandum verwiesen.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 63100000 Services de manutention et d'entreposage de cargaisons

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Brake

Code postal: 26919

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YX9M9X6# 1. Der/die abzuschließende/n Grundstücksvertrag/Grundstücksverträge wird/werden im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Verhandlungsverfahrens ausgeschrieben, welches sich nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) richtet. Da eine entsprechende Auswahlmöglichkeit auf der Vergabeplattform "Deutsches Vergabeportal" (www.dtv.de) nicht zur Verfügung steht, wurde das Verfahren als der Sektorenverordnung unterfallend bezeichnet und das entsprechende Bekanntmachungsformular gewählt. Niedersachsen Ports 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. Unternehmen, Unternehmenszusammenschlüsse/Bietergemeinschaften, die sich für den Abschluss eines Grundstücksvertrages interessieren, werden im Folgenden unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand zusammenfassend "Bieter" genannt. 3. Enthalten die Bekanntmachung oder die Vergabeunterlagen Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bieters gegen geltendes Recht, so hat er Niedersachsen Ports unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen. 4. Sofern Rückfragen nicht bieterspezifische Sachverhalte betreffen, werden diese allen anderen zu diesem Zeitpunkt bereits bekannten Bietern anonymisiert und zusammen mit der Antwort von Niedersachsen Ports 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 weiterzuleiten. 5. Anonymisierte Bieterfragen und Aktualisierungen der Vergabeunterlagen werden während des Teilnahmewettbewerbs ebenfalls in dem Projektraum der Vergabeplattform zum Download zur Verfügung gestellt. 6. Die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge endet um 12:00 Uhr am 31. Tag nach Versand der Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union. Soweit es sich hierbei um einen Wochenend- oder Feiertag handelt, endet die Frist um 12:00 Uhr des nächsten darauffolgenden Werktags. Niedersachsen Ports behält sich vor, die Teilnahmefrist bis zu dreimal um jeweils 30 Kalendertage zu verlängern, wenn drei Stunden vor Ablauf der jeweiligen Teilnahmefrist kein Teilnahmeantrag eingegangen ist. Die verlängerte Frist läuft jeweils bis 12:00 Uhr des 31. Tages nach dem ursprünglichen Fristablauf. Falls das derart errechnete Fristende auf einen Wochenend- oder Feiertag fällt, gilt § 193 BGB. Die Frist endet dann um 12:00 Uhr an dem auf den Wochenend- oder Feiertag folgenden nächsten Werktag. 7. Für die Teilnahme an dem Vergabeverfahren werden keinerlei Entschädigungen gewährt. 8. Niedersachsen Ports und deren Kontrollgremien werden die Zuschlagsfähigkeit der Ergebnisse der Verhandlungen über den Grundstücksvertrag unter anderem anhand der in

dem Informationsmemorandum abgeforderten Angaben bzw. ggf. der im Verlauf der Verhandlungen mitgeteilten weiteren Wertungskriterien ermitteln. Die Bieter werden keinen Anspruch auf Abschluss eines Grundstücksvertrages haben. 9. Die zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen und alle Informationen, die die Bieter im Rahmen des Vergabeverfahrens erhalten, sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme der von den Bietern eingeschalteten Berater - ist nicht gestattet. Der Bieter hat die von ihm eingeschalteten Berater ebenfalls zur Beachtung des Vertraulichkeitsgebots zu verpflichten. Die Bieter haben zu garantieren, dass sie ihre Bewerbungen oder Angebote nicht mit Wettbewerbern erörtern oder in anderer Weise gegen das Vertraulichkeitsgebot verstoßen. Verstöße können als wettbewerbsbeschränkende Verhaltensweise gewertet werden und zum Ausschluss aus dem weiteren Verfahren führen. Niedersachsen Ports weist darauf hin, dass die Vergabeunterlagen eine Vertragsstrafenregelung für den Fall enthalten, dass aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen wurde, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. 10. Die Bieter erklären sich durch Teilnahme an diesem Verfahren damit einverstanden, dass die von ihnen im Zuge des Vergabeverfahrens übermittelten Unterlagen und Daten (inkl. etwaiger personenbezogener Daten) von Niedersachsen Ports zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens und im Anschluss an dieses zum Zwecke der Auftragsausführung bzw. Erfüllung der Niedersachsen Ports obliegenden Dokumentationspflichten gespeichert werden. Die Bieter haben zu garantieren, dass nur solche Daten an Niedersachsen Ports übersandt werden, zu deren Übermittlung sie datenschutzrechtlich berechtigt sind. 11. Niedersachsen Ports wird vor Aufnahme der materiellen Verhandlungen anhand des jeweiligen Teilnahmeantrages die grundsätzliche Geeignetheit der Bieter und der geplanten Ansiedlung anhand der nachstehend bekanntgemachten Eignungskriterien prüfen und hierzu nach eigenem Ermessen Unterlagen anfordern. 12. Niedersachsen Ports ist berechtigt, die Verhandlungen mit einem Bieter unter einer der nachfolgend aufgezählten alternativen Voraussetzungen vorzeitig zu beenden: a) Eine Weiterführung der Verhandlungen ist für Niedersachsen Ports aufgrund von im Verhalten oder in der Person des Bieters liegenden Gründen unzumutbar. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn - Niedersachsen Ports Kenntnis davon erlangt, dass einer der in den §§ 123 und 124 GWB genannten Ausschlussgründe vorliegt oder - Niedersachsen Ports Kenntnis davon erlangt, dass die von dem Bieter im Vergabeverfahren abgegebenen Erklärungen nicht den Tatsachen entsprechen. b) Eine Weiterführung der Verhandlungen ist erkennbar aussichtslos, da aufgrund mangelnder Verhandlungsbereitschaft der Parteien bzgl. der essentialia negotii kein Ergebnis erzielt werden kann; c) Es liegen sonstige schwerwiegende Gründe vor. 13. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen ist mit dem Teilnahmeantrag eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Niedersachsen Ports behält sich vor, im Laufe des weiteren Verfahrens beglaubigte Übersetzungen anzufordern. Niedersachsen Ports weist darauf hin, dass zum Nachweis der Eignung auch die Einreichung einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) akzeptiert wird. Soweit für die nachstehend geforderten Angaben keine Eintragungsmöglichkeit in der EEE vorgesehen ist, sind diese unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter einzureichen. 14. Der Eignungsnachweis (wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit) kann auch durch "Drittunternehmer" (verbundene Unternehmen oder Nachunternehmer) erbracht werden. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers muss auf Anforderung von Niedersachsen Ports (spätestens mit Angebotsabgabe) vorgelegt werden.

Base juridique:

Directive 2014/25/UE

sektvo -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Participation à une organisation criminelle: §123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: §123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: §123 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 GWB

Fraude: §123 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 GWB

Corruption: §123 Abs. 1 Nr. 6 bis Nr. 9 GWB

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: §123 Abs. 1 Nr. 10 GWB

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: §124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: §124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: §124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: §124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: §124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Insolvabilité: §124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Biens administrés par un liquidateur: §124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

État de cessation d'activités: §124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: §124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Faute professionnelle grave: §124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: §124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: §124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: §124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: §124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: §124 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Grundstück B34

Description: 1. Auf dem Niedersachsen Ports als Eigentümerin zur Verfügung stehenden Grundstück B34, welches bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde, sollen ein oder mehrere Unternehmen angesiedelt werden, dessen/deren Tätigkeitsfeld über die Kaje ein- und ausgehende Umschlaggüter, deren Produktion, deren Lagerung, deren Transport und/oder die damit verbundenen Dienstleistungen umfasst/en. Durch die Ansiedlung auf dem Grundstück B34 soll Umschlag über die Kaikante im Hafen Brake generiert werden. 2. Es wird darauf hingewiesen, dass ein sich unmittelbar an das Grundstück B34 anschließendes Grundstück mit einer Größe von 22.000 m² (Grundstück B34a) aktuell aufgrund einer Bewerbung aus einem vorhergehenden Vergabeverfahren reserviert ist. Soweit die aktuellen Verhandlungen zu dem Grundstück B34a nicht zu einem Vertragsabschluss führen sollten, behält sich Niedersachsen Ports vor, das Grundstück B34a in das hier gegenständliche Verfahren einzubeziehen und mit geeigneten Bewerbern auch über eine Ansiedlung auf dem Grundstück B34a zu verhandeln. Die Bieter haben Niedersachsen Ports im Rahmen Ihres Teilnahmeantrags mitzuteilen, ob - vorbehaltlich der entsprechenden Verfügbarkeit und

Entscheidung von Niedersachsen Ports zur Einbeziehung des Grundstücks in dieses Verfahren - eine Aufnahme von Verhandlungen auch über das Grundstück "B34a" gewünscht ist. 3. Folgende Mindestanforderungen werden an ein Ansiedlungsprojekt auf dem hier gegenständlichen Grundstück B34 gestellt: a) auf dem Ansiedlungsgrundstück werden Umschlaggüter produziert und/oder bearbeitet, abgefertigt und/oder gelagert und/oder b) auf dem Ansiedlungsgrundstück werden Dienstleistungen erbracht, die die vorhandenen hafenaffinen Ansiedlungen und/oder den Hafenbetrieb unterstützen (zusammen auch "hafenaffine Ansiedlung"). 4. Vor dem vorstehend geschilderten Hintergrund führt Niedersachsen Ports dieses Verhandlungsverfahren für hafenaffine, gewerbliche Ansiedlungen auf dem Grundstück B34 mittels Abschluss eines Miet- oder Erbbaurechtsvertrages oder mehrerer Miet- oder Erbbaurechtsverträge (nachfolgend Grundstücksverträge) (mit Verpflichtung zur Nutzung gem. verhandeltem hafenaffinen Nutzungszweck sowie im Falle des Erbbaurechtsvertrages zum Bau und zur Inbetriebnahme) durch.

Identifiant interne: 30.412-17.44 Grundstück B34 Boitwarder Groden, südlicher Teil

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 63100000 Services de manutention et d'entreposage de cargaisons

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Brake

Code postal: 26919

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 360 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1

Autres informations sur le renouvellement: Die Laufzeit des Grundstücksvertrages kann in eine Grundlaufzeit und Verlängerungsoption/en aufgeteilt werden. Die zu vereinbarende Laufzeit richtet sich ggfs. nach §3 KonzVG und hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die o. a. Laufzeit (inkl. der o.a. Verlängerungsmöglichkeit) ist daher nur als exemplarisch zu werten.

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: Zur Prüfung der Einhaltung der ansiedlungsbezogenen Mindestanforderungen und zur Prüfung der Vergleichbarkeit des/der eingereichten

Referenzprojekt/e haben die Bieter mit dem Teilnahmeantrag Angaben zu dem jeweiligen Ansiedlungsvorhaben einzureichen. Insbesondere ist die Ansiedlung (unter Benennung der vorgesehen Nutzung) kurz (auf max. einer DIN-A4-Seite) darzustellen. Es wird im Übrigen auf die in den zur Verfügung gestellten Formblättern aufgeführten Fragestellungen verwiesen.

5.1.7. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Es wird klargestellt, dass die in dem Formular ausgewählte Kategorie nicht den nachstehenden Kriterien entspricht. Sie wurde ausgewählt, weil keine andere, besser passende Kategorie zur Verfügung stand. Die nachstehenden Angaben und Formalitäten sind erforderlich, um die Einhaltung von Auflagen zu überprüfen und sind 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 und 124 GWB bzw. 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 Niedersachsen Ports ggf. anfordern. (2) Eigenerklärung des Bieters/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 und 2580 /2001 sowie der Anlage des Gemeinsamen Standpunktes des Rates 2001/931/GASP (jeweils in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) befindlichen Terrorlisten erscheint. (3) Eigenerklärung des Bieters/des Mitglieds der Bietergemeinschaft, dass diesem das sich aus den Verordnungen (EG) 881/2002 und 2580 /2001 sowie dem Gemeinsamen Standpunkt des Rates 2001/931/GASP (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. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass diesem/diesen das sich aus den Verordnungen (EU) 2022/576 und 833/2014, Art. 5 k) ergebende Verbot der Vergabe von öffentlichen Aufträgen oder Konzessionen im Anwendungsbereich der Vergaberichtlinien und damit des 4. Teils des GWB an russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen bekannt ist. Ein Auftrag darf auch dann nicht vergeben werden, wenn die Anteile des voraussichtlichen Auftragnehmers zu mehr als 50% von den eben genannten gehalten werden oder voraussichtliche Auftragnehmer im Namen oder auf Anweisung einer der genannten Organisationen handelt. Der Bieter/das Mitglied der Bietergemeinschaft erklärt, sicherzustellen, dass die diesbezüglichen gesetzlichen Verpflichtungen eingehalten werden. (5) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, die vorstehenden Erklärungen auch von Nachunternehmern zu fordern und vor Vertragsschluss bzw. spätestens vor Zustimmung von Niedersachsen Ports zur Unterbeauftragung vorzulegen. (6) Darstellung der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Bindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bieters

bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft; alternativ oder zusätzlich: Konzern-Organigramm beifügen. Auf gesondertes Verlangen von Niedersachsen Ports ist einzureichen: Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (der Auszug soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als drei Monate sein).

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Die nachstehenden Angaben sind im Falle von Bietergemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft einzureichen. (1) Angaben zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, auf bes. Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten. (2) Angaben zum vergleichbaren Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, auf bes. Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach der von dem Bieter im Rahmen seines Teilnahmeantrages angegebenen hafenaffinen Nutzungszweck. Es wird klargestellt, dass ein entsprechender Umsatz keine Mindestanforderung darstellt. Auf gesondertes Verlangen von Niedersachsen Ports sind einzureichen: (3) Vorlage der Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte des Bieters für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist; soweit keine Offenlegung nach deutschem Recht vorgeschrieben ist, sind vergleichbare Unterlagen, zumindest Angaben betreffend Bilanzsumme, Umsatz, Jahresüberschuss und Fremdkapital für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vorzulegen. (4) Geeigneter Nachweis, dass der Bieter die für sein Projekt geschätzten Herstellungskosten aufbringen kann (z. B. Bereitschaftserklärung einer Bank zur Finanzierung oder Nachweis hinreichender Eigenmittel). Der Nachweis muss der Höhe nach beziffert sein. (5) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft zum Zahlungsverhalten (die Auskunft soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als sechs Monate sein).

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Je Bietergemeinschaft müssen die nachfolgenden Angaben mindestens einmal eingereicht werden. Mehrfacheinreichung von verschiedenen Mitgliedern der Bietergemeinschaft ist möglich. Der Bieter hat seine technische Leistungsfähigkeit nachzuweisen durch nachvollziehbare Darstellung seiner Erfahrungen mit mind. einer vergleichbaren hafenaffinen Ansiedlung (Referenz) in einer selbst zu erstellenden Anlage. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach dem von dem Bieter im Rahmen seines Teilnahmeantrages angegebenen hafenaffinen Nutzungszweck.

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9M9X6/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9M9X6>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9M9X6>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 11/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Niedersachsen Ports wird die Bieter nach pflichtgemäßem Ermessen unter Setzung einer angemessenen Frist auffordern, unvollständige oder ergänzungsbedürftige Teilnahmeanträge zu ergänzen oder fehlende Erklärungen oder Nachweise nachzureichen.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Die Mindestanforderungen an die Ansiedlung sind in der Beschreibung des Auftragsgegenstandes dargestellt.

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, eine noch zu gründende Projektgesellschaft als Vertragspartner von Niedersachsen Ports vorzusehen.

Arrangement financier: Niedersachsen Ports behält sich vor, angemessene Vertragssicherheiten (Harte Patronatserklärung, Bankgarantie etc.) zu fordern

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Bauen, Verkehr und Digitalisierung

Description des délais d'introduction des procédures de recours: § 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Bauen, Verkehr und Digitalisierung

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG

Numéro d'enregistrement: DE943

Adresse postale: Hindenburgstraße 22-28

Ville: Oldenburg

Code postal: 26122

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

Point de contact: NL Brake, Brommystraße 2, 26919 Brake

Adresse électronique: cstahnke@nports.de

Téléphone: +49 4401 925-150

Adresse internet: <https://www.nports.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

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

Numéro d'enregistrement: DE935

Adresse postale: Auf der Hude 2

Ville: Lüneburg

Code postal: 21339

Subdivision pays (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Téléphone: +49 4131 15-3306

Adresse internet: https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

bf46a1eb-a952-4f18-99f3-5a237b7d828e-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

Redaktionelle Berichtigung des Bekanntmachungstextes zur Vermeidung von Missverständnissen und Widersprüchen.

10.1. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE

Description des changements: Ziff. 2.1 der Bekanntmachung "Zentrale Elemente des Verfahrens": Die versehentlich enthaltenen Verweise auf das Pflichtfeld "Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe" wurden mangels Relevanz für das hier gegenständliche Verfahren entfernt. Es wurde der Verweis auf das Informationsmemorandum zur näheren Darstellung des Verfahrensablaufs mit aufgenommen. Ziff. 2.1.2 und Ziff. 5.1.2. der Bekanntmachung "Erfüllungsort": Die Postleitzahl unter "Postanschrift" wurde entfernt. Ziff. 2.1.4. der Bekanntmachung "Allgemeine Informationen" Es wurde unter der neuen Unterziffer 1 der Hinweis darauf aufgenommen, dass der/die abzuschließende/n Grundstücksvertrag /Grundstücksverträge im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Verhandlungsverfahrens ausgeschrieben wird/werden, welches sich nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) richtet. Da eine entsprechende Auswahlmöglichkeit auf der Vergabeplattform "Deutsches Vergabeportal" (www.dtyp.de) nicht zur Verfügung steht, wurde das Verfahren als der Sektorenverordnung unterfallend bezeichnet und das entsprechende Bekanntmachungsformular gewählt. Niedersachsen Ports stellt jedoch klar, dass diese (technisch erforderliche) Fehlbezeichnung auf dem deutschen Vergabeportal nichts an der Maßgeblichkeit der KonzVgV für die Ausgestaltung des Verfahrens ändert. Darüber hinaus wurde - in der neuen Unterziffer 2. der Hinweis aufgenommen, dass Unternehmen, Unternehmenszusammenschlüsse /Bietergemeinschaften, die sich für den Abschluss eines Grundstücksvertrages interessieren, werden im Folgenden unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand zusammenfassend "Bieter" genannt werden; - in der neuen Unterziffer 6. ein unzutreffender Querverweis auf eine andere Ziffer der Bekanntmachung entfernt; - die alte Unterziffern 5 und 10 (Nachforderungsvorbehalt) aufgrund von inhaltlichen Wiederholungen entfernt und - die neuen Unterziffern 12. (Abbruch von Verhandlungen), 13.

(Anforderung deutsche Übersetzung für fremdsprachige Bescheinigungen und Akzeptanz von EEE), 14. (Möglichkeiten Eignungsleihe) aufgenommen. Ziff. 2.1.6. der Bekanntmachung "Ausschlussgründe" Als Quellen der Ausschlussgründe wurde neben den Auftragsunterlagen auch die Bekanntmachung genannt und die Aufzählung wurde entsprechend der im Informationsmemorandum genannten Erklärungen ergänzt. Ziff. 5.1 der Bekanntmachung "Los" Der Text wurde zur besseren Übersicht in Unterziffern unterteilt. Die neue Unterziffer 3 wurde wie folgt hinzugefügt: 3. Folgende Mindestanforderungen werden an ein Ansiedlungsprojekt auf dem hier gegenständlichen Grundstück B34 gestellt: a) auf dem Ansiedlungsgrundstück werden Umschlaggüter produziert und/oder bearbeitet, abgefertigt und /oder gelagert und/oder b) auf dem Ansiedlungsgrundstück werden Dienstleistungen erbracht, die die vorhandenen hafenaffinen Ansiedlungen und/oder den Hafenbetrieb unterstützen (zusammen auch "hafenaffine Ansiedlung"). Ziff. 5.1.4. der Bekanntmachung "Verlängerung" Die Anzahl der maximalen Verlängerungen wurde von 3 auf 1 reduziert. Der Text zur Unverbindlichkeit der angegebenen Laufzeit wurde durch den Zusatz "inkl. der Verlängerungsmöglichkeit" konkretisiert. Ziff. 5.1.6. der Bekanntmachung "Allgemeine Informationen" Es wurden folgende zusätzliche Informationen ergänzt: "Zur Prüfung der Einhaltung der ansiedlungsbezogenen Mindestanforderungen und zur Prüfung der Vergleichbarkeit des/der eingereichten Referenzprojekt/e haben die Bieter mit dem Teilnahmeantrag Angaben zu dem jeweiligen Ansiedlungsvorhaben einzureichen. Insbesondere ist die Ansiedlung (unter Benennung der vorgesehen Nutzung) kurz (auf max. einer DIN-A4-Seite) darzustellen. Es wird im Übrigen auf die in den zur Verfügung gestellten Formblättern aufgeführten Fragestellungen verwiesen." Ziff. 5.1.9. der Bekanntmachung "Eignungskriterien" Die in Ziff. 2.1.4. der Bekanntmachung, "Allgemeine Informationen" in Unterziffern 13 und 14 aufgenommenen Erläuterungen (Übersetzung; EEE; Nachunternehmer) wurden hier jeweils entfernt. Kriterium "Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen": Ergänzung durch "Es wird klargestellt, dass die in dem Formular ausgewählte Kategorie nicht den nachstehenden Kriterien entspricht. Sie wurde ausgewählt, weil keine andere, besser passende Kategorie zur Verfügung stand." Kriterium "Allgemeiner Jahresumsatz": Unterziffer (2) die "Angaben zum bilanziellen Eigenkapital in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren" geändert in "Angaben zum vergleichbaren Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren" . Kriterium "Referenzen zu bestimmten Arbeiten": Die bisherige Textstelle: "Der Bieter hat seine technische Leistungsfähigkeit nachzuweisen durch nachvollziehbare Darstellung seiner (ggf. in der Unternehmensgruppe vorhandenen) Erfahrungen mit mind. einer vergleichbaren hafenaffinen Ansiedlung (Referenz) in einer selbst zu erstellenden Anlage. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach dem von dem jeweiligen Bieter beabsichtigten Ansiedlungsprojekt." wurde geändert in: "Der Bieter hat seine technische Leistungsfähigkeit nachzuweisen durch nachvollziehbare Darstellung seiner Erfahrungen mit vergleichbaren hafenaffinen Ansiedlungen (Referenzen) in einer selbst zu erstellenden Anlage. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach dem von dem Bieter im Rahmen seines Teilnahmeantrages angegebenen hafenaffinen Nutzungszweck." Ziff. 5.1.12. der Bekanntmachung "Bedingungen für die Auftragsvergabe" Hier wurden unter dem Punkt: "Bedingungen für die Ausführung des Auftrags" die Mindestanforderungen an ein Ansiedlungsprojekt gestrichen, da diese in Ziff. 5.1.6 der Bekanntmachung aufgenommen wurden. Stattdessen wurde der Hinweis: "Die Mindestanforderungen an die Ansiedlung sind in der Beschreibung des Auftragsgegenstandes dargestellt." ergänzt. Aufgrund der o.g. Änderungen wurde die Frist zur Einreichung von Teilnahmeanträgen auf den 11.05.2026 verlängert.

Les documents de marché ont été modifiés le: 23/04/2026

Identifiant/version de l'avis: 76c61af3-13b4-4204-9f40-1835a765e2b8 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 17

Date d'envoi de l'avis: 23/04/2026 13:19:33 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 283638-2026

Numéro de publication au JO S: 80/2026

Date de publication: 24/04/2026