

378319-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de manutention et d'entreposage de cargaisons – Rasenfläche

OJ S 105/2026 03/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Adresse électronique: mweiss@nports.de

Activité de l'entité adjudicatrice: Activités portuaires

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Rasenfläche

Description: Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG (im Folgenden: Niedersachsen Ports) ist die größte Infrastrukturbetreiberin öffentlicher Seehäfen, Inselversorgungshäfen und Regionalhäfen an der deutschen Nordseeküste. Unter anderem betreibt Niedersachsen Ports den Inselhafen Norderney auf der gleichnamigen Insel und ist über öffentliche Verkehrswege an den Ort gebunden. Die Hauptfunktionen des Hafens sind der Fährverkehr und die Versorgung der Insel Norderney. Niedersachsen Ports steht als Eigentümerin im Bereich des zur Insel Norderney gehörenden Hafens das Grundstück N20 mit einer Fläche von ca. 2.208 m² ab dem 01.01.2027 zur Verfügung. Bei dem Grundstück N20 handelt es sich um eine Rasenfläche. Eine Bebauung des Grundstücks N20 (inkl. Oberflächenbefestigung) ist ausgeschlossen. Ab dem 01.01.2027 kann das Grundstück N20 im Rahmen eines Mietvertrages vorrangig für eine gastronomische Nutzung oder für eine sonstige Nutzung zu Freizeit- und Touristikzwecken überlassen werden. Soweit öffentlich-rechtlich zulässig, ist nachrangig auch eine Nutzung als hafenaffine Lager- und Abstellfläche denkbar. Die Prüfung der Genehmigungsbedürftigkeit und -fähigkeit der vorgesehenen Nutzung ist Sache des jeweiligen Ansiedlungsinteressenten. Vor dem vorstehend geschilderten Hintergrund führt Niedersachsen Ports dieses kartellrechtliche Verfahren zur Auswahl des Mieters für das Grundstück N20 durch.

Identifiant de la procédure: 075810f9-5c6b-470c-92e3-79927b6c7560

Identifiant interne: NY-NOR-2026_20

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: Niedersachsen Ports führt zur Vermarktung der Rasenfläche dieses rein kartellrechtliche transparente und diskriminierungsfreie Auswahlverfahren durch. Da 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. Niedersachsen Ports stellt jedoch klar, dass diese (technisch erforderliche) Fehlbezeichnung auf dem Deutschen Vergabeportal nichts daran ändert, dass es sich um ein rein kartellrechtliches Verfahren handelt. Niedersachsen Ports

führt zunächst eine Teilnahmewettbewerb durch, im Zuge dessen die Eignung der interessierten Bieter geprüft werden. Bereits im Teilnahmeantrag sind Angaben zu der beabsichtigten Nutzung einzureichen. Im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb werden die geeigneten Bieter von Niedersachsen Ports zu einer oder mehreren Verhandlungsrunden aufgefordert. Nach dem Abschluss der Verhandlungen gibt Niedersachsen Ports für die an den Verhandlungen teilnehmenden Bieter eine verbindliche Fassung des Mietvertrages vor, die sich nur durch bieterspezifische Angaben unterscheidet. Auf diese Fassung können die Bieter bis zum Ablauf der von Niedersachsen Ports bei Übersendung der verbindlichen Fassung angegebenen Frist durch Abgabe verbindlicher Angebote gegenüber Niedersachsen Ports bieten. Mit dem Angebot wird unter anderem der von den Bietern angebotenen (ggf. über den Mindestbetrag hinausgehende) Mietzins verbindlich anzugeben sein. Ebenfalls wird mit dem Angebot zwingend ein Betriebskonzept einzureichen sein. Im Übrigen wird auf die Erläuterungen in dem zur Verfügung gestellten 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: Norderney

Subdivision pays (NUTS): Aurich (DE947)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YX9ME0H#

Base juridique:

Directive 2014/25/UE

sektvo -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Rasenfläche

Description: Unter anderem betreibt Niedersachsen Ports den Inselhafen Norderney auf der gleichnamigen Nordseeinsel, welcher auch über Gewerbeflächen verfügt. Der Hafen Norderney ist landseitig über die Hafenstraße an das Straßennetz der Insel angeschlossen. Wasserseitig verfügt der Hafen über eine Mole nebst Kaianlagen. Unmittelbar am gegenüberliegenden Festland (ca. 10 km Luftlinie) befindet sich im Hafen Norddeich der Bahnhof "Norddeich Mole", welcher die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn gewährleistet. Der nächste BAB-Anschluss (A31) befindet sich ca. 30 km entfernt von Norddeich in der Nähe der Stadt Emden und ist von Norddeich über die B 72 erreichbar. Niedersachsen Ports steht als Eigentümerin im Bereich des Hafens Norderney das mit N20 bezeichnete Grundstück zur Verfügung. Diese Gewerbefläche ist eine Teilfläche von ca. 2.208 m² des Flurstücks 00046/265, Flur 1 tlw., Gemarkung Norderney. Eine Vergabe des Grundstücks ist jeweils nur im Ganzen möglich. Bei dem Grundstück N20 handelt es sich um eine Rasenfläche. Eine Bebauung des Grundstücks N20 (inkl. Oberflächenbefestigung) ist ausgeschlossen. Das Grundstück N20 soll im Rahmen eines Mietvertrages vorrangig für eine

gastronomische Nutzung oder für eine sonstige Nutzung zu Freizeit- und Touristikzwecken überlassen werden. Soweit öffentlich-rechtlich zulässig ist, ist nachrangig auch eine Nutzung als hafenaffine Lager- und Abstellfläche denkbar. Die Prüfung der Genehmigungsbedürftigkeit und -fähigkeit der vorgesehenen Nutzung ist Sache des jeweiligen Ansiedlungsinteressenten. Im Verlauf der Verhandlungen erhalten die Bieter u. a. den Muster-Mietvertrag. Dieser wird folgende Mindestinhalte enthalten: a) Nutzungszweck; vertragliche Einbeziehung des von dem Mieter mit seinem Angebot eingereichten Betriebskonzepts; b) Mietzins: wertgesicherte Mindest-Mietzins i. H. v. mind. 6,00 EUR/m² jährlich; Die Bieter können im Rahmen ihrer Angebote höher Beträge für das Grundstück bieten. c) Kaution: Mindestens in Höhe von drei Monatsmieten; d) Laufzeit: Fünf Jahre Grundlaufzeit und Option für den Mieter auf Verlängerung um fünf Jahre (auszuüben spätestens 2 Jahre vor Vertragsablauf). Unternehmen, die sich für den Abschluss eines Mietvertrages interessieren, werden im Folgenden unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand zusammenfassend "Bieter" genannt. Dies gilt auch für Unternehmenszusammenschlüsse/Bietergemeinschaften. Das Grundstück N20 ist derzeit bereits in Nutzung und vertraglich bis einschließlich 31.12.2026 gebunden. Daher ist die Übergabe des Grundstücks an den neuen Ansiedler mit Wirkung zum 01.01.2027 möglich. Aufgrund des in der Zukunft liegenden Nutzungsbeginns wird der jeweilige Mietvertrag einige Besonderheiten zu konkretem Nutzungsbeginn und Rücktrittsrechten enthalten. Das Grundstück wurde bislang von dem jetzigen Nutzer zur Aufstellung von Strandkörben, sowie von Schaffung von Liege-, Grill- und Spielmöglichkeiten genutzt. Das Grundstück ist unbefestigt und wird ohne Bauwerke und Anlagen übergeben. Identifiant interne: NY-NOR-2026_20

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: Norderney

Subdivision pays (NUTS): Aurich (DE947)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 5 Ans

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 5

Autres informations sur le renouvellement: Optionsverlängerung: Der zukünftige Vertragspartner kann schriftlich spätestens 2 Jahre vor vorgehend festgelegtem Vertragsablauf einmalig die Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre verlangen.

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: 1. Für die Veröffentlichung der Bekanntmachung wurde das Deutsche Vergabeportal (www.dtv.de) ausgewählt, welches grundsätzlich der Ausschreibung

öffentlicher Aufträge und Konzessionen dient. Es wird vor diesem Hintergrund in der über das Portal erstellten Bekanntmachung ausdrücklich klargestellt, dass es sich um ein rein kartellrechtliches Auswahlverfahren handelt. Insbesondere wird klargestellt, dass aufgrund technischer Gegebenheiten eines der vorgefertigten Bekanntmachungsformulare ausgewählt und ausgefüllt werden musste. Die systembedingte, mit der Auswahl des Bekanntmachungsformulars vorgenommene Einordnung dieses Vertrages als "öffentlicher Auftrag" spiegelt die rechtliche Natur des Vertrages nicht wider. 2. Das Auswahlverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. 3. Niedersachsen Ports weist darauf hin, dass alle verfahrensrelevanten Mitteilungen/Rückfragen ausschließlich 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 Niedersachsen Ports zu richten. Bei solchen Mitteilungen/Rückfragen per E-Mail trägt der jeweilige Bieter das Übermittlungsrisiko. Niedersachsen Ports empfiehlt, eine ausdrückliche Eingangsbestätigung anzufordern. 4. Niedersachsen Ports und deren Kontrollgremien werden die Zuschlagsfähigkeit der Ergebnisse der Verhandlungen über den Mietvertrag unter anderem anhand der im Verlauf der Verhandlungen mitgeteilten weiteren Wertungskriterien ermitteln. Die Bieter werden keinen Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages haben. 5. Die Entscheidung über das Ob der Ansiedlung behält sich Niedersachsen Ports auch angesichts der erforderlichen Gremienzustimmungen vor. 6. Enthalten die im Laufe dieses Verfahrens zur Verfügung gestellten Verfahrensunterlagen Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bieter Niedersachsen Ports unverzüglich in Textform darauf hinzuweisen. 7. Für die Teilnahme an dem hier gegenständlichen Verfahren wird keine Vergütung gewährt. Ebenso wenig erfolgt ein Ersatz von Auslagen. 8. Die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge über den vorgenannten Projektraum endet am 02.07.2026 um 12:00 Uhr. 9. Niedersachsen Ports behält sich vor, die Teilnahmefrist dreimalig um 30 Kalendertage zu verlängern, wenn drei Stunden vor Ablauf der jeweiligen Teilnahmefrist kein Teilnahmeantrag eingegangen ist. Die verlängerte Frist läuft bis 12:00 Uhr des 31. Tages nach dem vorherigen 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 Wochend- oder Feiertag folgenden nächsten Werktag. 10. Jeder Bieter hat unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter Angaben zu der vorgesehenen Nutzung bereits mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Mit dem Angebot wird sodann ein entsprechendes Betriebskonzept einzureichen sein.

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: Inscription à un registre du commerce

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 Bieter / Bietergemeinschaften haben folgende Erklärungen abzugeben: a) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass keiner der in den §§ 123 und 124 GWB genannten Verfehlungen vorliegen, die einen Ausschluss von der Teilnahme am Vergabeverfahren rechtfertigen könnten. Es wird klar gestellt, dass die entsprechenden Ausschlussgründe hier analog angewandt werden. Soweit diese Erklärung nicht oder nur mit Einschränkungen abgegeben

werden kann, ist darzustellen, welche der in den §§ 12, 124 GWB genannten Verfehlungen vorliegen und ob bereits Maßnahmen zur Selbstreinigung gem. § 125 GWB ergriffen worden sind. Entsprechende Nachweise wird Niedersachsen Ports ggf. anfordern. b) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, mit welcher dieser/diese bestätigt/en, dass weder sein/ihr Unternehmen oder Mehrheitsanteilseigner oder Gesellschafter, noch eine Mutter- oder Tochtergesellschaft des Unternehmens auf einer der in den Anlagen zu den Verordnungen (EG) 881/2002, 2580/2001, 753/2011 und 2016/1686 (jeweils in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) befindlichen Terrorlisten erscheint. c) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass diesem/diesen das sich aus den Verordnungen (EG) 881/2002, 2580/2001, 753/2011 und 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 Organisatoren (Bereitstellungsverbot) bekannt ist. Ihm/Ihnen 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. d) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, die vorstehenden Erklärungen auch von Nachunternehmen zu fordern und vor Vertragsschluss bzw. spätestens vor Zustimmung von Niedersachsen Ports zur Unterbeauftragung unaufgefordert vorzulegen. e) Darstellung der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Bindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft; alternativ oder zusätzlich: Konzern-Organigramm beifügen.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Auf gesondertes Verlangen von Niedersachsen Ports ist einzureichen: (1) Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (der Auszug soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als drei Monate sein) des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft. (2) 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; 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. (3) Geeigneter Nachweis, dass der Bieter/Bietergemeinschaft 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. (4) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft zum Zahlungsverhalten (die Auskunft soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als sechs Monate sein) des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft.

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 16/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9ME0H/documents>

Canal de communication ad hoc:

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9ME0H>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variante: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 02/07/2026 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 behält sich vor, nicht eingereichte, unzulängliche, unvollständige oder fehlerhaft ausgefüllte Unterlagen bzw. gegebenenfalls auch weitere Auskünfte/Nachweise nach pflichtgemäßen Ermessen nach- bzw. nachzufordern.

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Nein

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

Arrangement financier: Niedersachsen Ports behält sich vor, für die positive Eignungsprüfung und/oder für den Vertragsabschluss angemessene Vertragssicherheiten (Harte

Patronatserklärung, Bürgschaft 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: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

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: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

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: HRB110486

Adresse postale: Hindenburgstraße 26-30

Ville: Oldenburg

Code postal: 26122

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

Point de contact: Niederlassung Norden

Adresse électronique: mweiss@nports.de

Téléphone: +494931 1804-300

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: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Numéro d'enregistrement: HRB110486

Adresse postale: Hindenburgstraße 22-28

Ville: Oldenburg

Code postal: 26122

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

Point de contact: NL-Norden, Bahnhofstraße 5, 26506 Norden

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

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Numéro d'enregistrement: HRB110486

Adresse postale: Hindenburgstraße 22 - 28

Ville: Oldenburg

Code postal: 26122

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

Point de contact: NL-Norden, Bahnhofstraße 5, 26506 Norden

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 2e6e351c-bbb2-468a-af8f-155b994df4d4 - 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: 02/06/2026 14:16:30 (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: 378319-2026

Numéro de publication au JO S: 105/2026

Date de publication: 03/06/2026