

378319-2026 - Javni razpis

Nemčija – Storitve pretovarjanja in skladiščenja tovara – Rasenfläche

OJ S 105/2026 03/06/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

E-naslov: mweiss@nports.de

Dejavnost naročnika: Pristaniške dejavnosti

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Rasenfläche

Opis: 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.

Identifikator postopka: 075810f9-5c6b-470c-92e3-79927b6c7560

Notranji identifikator: NY-NOR-2026_20

Vrsta postopka: S pogajanje, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanje

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Niedersachsen Ports führt zur Vermarktung der Rasenfläche dieses rein kartellrechtliche transparente und diskriminierungsfreie Auswahlverfahren durch. 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 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. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 63100000 Storitve pretovarjanja in skladiščenja tovara

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Norderney

Podregija države (NUTS): Aurich (DE947)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YX9ME0H#

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/25/EU

sektvo -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Rasenfläche

Opis: 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) Kautio: 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. Notranji identifikator: NY-NOR-2026_20

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 63100000 Storitve pretovarjanja in skladiščenja tovara

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Norderney

Podregija države (NUTS): Aurich (DE947)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 5 Leta

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 5

Dodatne informacije o podaljšanju: 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. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navesti je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

Dodatne informacije: 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. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 16/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YX9ME0H/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YX9ME0H>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YX9ME0H>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 02/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: 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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Nein

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

Finančna ureditev: 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. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Registrska številka: HRB110486

Poštni naslov: Hindenburgstraße 26-30

Mesto: Oldenburg

Poštna številka: 26122

Podregija države (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Niederlassung Norden

E-naslov: mweiss@nports.de

Tel.: +494931 1804-300

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. **ORG-0002**

Uradno ime: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Registrska številka: HRB110486

Poštni naslov: Hindenburgstraße 22-28

Mesto: Oldenburg

Poštna številka: 26122

Podregija države (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: NL-Norden, Bahnhofstraße 5, 26506 Norden

Spletni naslov: <https://www.nports.de/haefen/norden/>

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. **ORG-0003**

Uradno ime: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Registrska številka: HRB110486

Poštni naslov: Hindenburgstraße 22 - 28

Mesto: Oldenburg

Poštna številka: 26122

Podregija države (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: NL-Norden, Bahnhofstraße 5, 26506 Norden

Spletni naslov: <https://www.nports.de/haefen/norden/>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. **ORG-0004**

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 2e6e351c-bbb2-468a-af8f-155b994df4d4 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 17

Datum pošiljanja obvestila: 02/06/2026 14:16:30 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas,
srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 378319-2026

Številka izdaje UL S: 105/2026

Datum objave: 03/06/2026