

Bekanntmachung Sonstige: Verpachtung eines betriebsfähigen Terminals für den kombinierten Ladungsverkehr

Vergabenummer	22/2026/G
Bezeichnung	Verpachtung eines betriebsfähigen Terminals für den kombinierten Ladungsverkehr
Art der Vergabe	Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
Vergabe- und Vertragsordnung	Sonstige
Art des Auftrags	Dienstleistung

Auftraggeber

Adresse der zur Teilnahme auffordernden Stelle

Bezeichnung	ROSTOCK PORT GmbH
Postanschrift	Ost-West-Straße 32
Ort	18147 Rostock
E-Mail	vergabestelle@rostock-port.de
URL	https://www.rostock-port.de/

Adresse der den Zuschlag erteilenden Stelle

[Siehe "zur Teilnahme auffordernden Stelle"](#)

Stelle, die die Vergabeunterlagen abgibt oder bei der sie eingesehen werden können

[Siehe "zur Teilnahme auffordernden Stelle"](#)

Auftragsgegenstand

Leistungsbeschreibung

Art der Leistung	Ausgeschrieben wird der Betrieb des betriebsfähigen KV-Terminals mit folgenden Eckdaten auf eigene Rechnung und eigene Kosten: - Fläche von ca. 86.600 m2, gelegen im ISPS-Bereich des RoRo-Terminals des Seehafens, westlich begrenzt durch die Kaistraße, südlich begrenzt durch die Ladegleise der angrenzenden Kaihallen - 5 Gleise mit einer Nutzlänge von jeweils 680m überspannt mit 2 Portalkranen - Nördlich begrenzt durch ein Kurvenrandgleis (Gleis 581) mit Ladekante, ganzzuglang. Die Bedienung erfolgt mit einem zum Pachtobjekt gehörenden Reachstacker. Das Gleis selbst ist nicht Teil des Pachtobjektes. Sofern der Betreiber die Einbeziehung in den Terminalbetrieb beabsichtigt, ist das Gleis durch den Betreiber beim Infrastrukturbetreiber DB InfraGo zu reservieren. - Verwaltungs- und Abfertigungsgebäude (errichtet 2005) - Straßengate, Bremsprobenanlage, Flutlichtanlage, Einbindung in das IT-System des Seehafens (SKSS) - Zaunanlage
------------------	--

[Das Terminal wird in dem Zustand übergeben, in dem es sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet. Sämtliche Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten liegen in der Verantwortung des Betreibers. Erweiterungs- und Ersatzvorhaben werden durch ROSTOCK PORT - möglichst unter Einwerbung von Fördermitteln - durchgeführt. Sämtliche Anlagen verbleiben im Eigentum der ROSTOCK PORT. Der Betreiber verpflichtet sich zur Refinanzierung der Eigenanteile der ROSTOCK PORT für sämtliche Anlagen.](#)

[Die Ausschreibung der Flächen erfolgt zum Zwecke des Betriebes eines Terminals für den kombinierten Ladungsverkehr zwischen den Verkehrsträgern Eisenbahn und Straße. Die umgeschlagenen Ladeeinheiten sollen überwiegend seeseitig verschifft werden und so die Auslastung der Fähr-, RoRo- und Containerlinien des Seehafens Rostock erhöhen. Der Terminalbetrieb ist unterbrechungsfrei ganztägig an allen Kalendertagen zu gewährleisten.](#)

	Der Betreibervertrag soll fest für die nächsten 10 Jahre abgeschlossen werden.
	Die jährliche Vergütung für die Verzinsung von Grund und Boden (zur Klarstellung: ausdrücklich ohne Flächenbefestigung) soll bei Vertragsbeginn mindestens 7,20 EUR/m2 netto betragen. Dieser Teil der Vergütung kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel verändern. Weitergehend verpflichtet sich der Betreiber zur Zahlung einer Vergütung, die die Refinanzierung der bereits erfolgten Investitionen der ROSTOCK PORT in das Terminal sicherstellt und den Restbuchwert der Anlagen verzinst.
	Die Durchführung von Ersatz-, Modernisierungs- und Erweiterungsinvestitionen erfolgt ausschließlich durch ROSTOCK PORT im Ergebnis einer Abstimmung zwischen Betreiber und ROSTOCK PORT. Der Betreiber verpflichtet sich zur Refinanzierung der Eigenanteile (Investitionskosten abzüglich etwaiger Fördermittel) und Verzinsung der Restbuchwerte.
Umfang der Leistung	Sichert der Pächter in seinem Angebot die Auswahlkriterien betreffende Konditionen (z.B. Investitionsvolumen, Umschlagmengen) zu, wird die Nichteinhaltung durch Vertragsstrafen sanktioniert.
Erfüllungsorte	
Haupterfüllungsort	
Bezeichnung	ROSTOCK PORT GmbH
Ort	18147 Rostock
Ausführungsfristen	
Bestimmungen über die Ausführungsfrist	Der Betreibervertrag soll fest für die nächsten 10 Jahre abgeschlossen werden. Die Laufzeit des Vertrages beginntam 01.02.2028 und endet am 31.01.2038.
Dauer (ab Auftragsvergabe)	120 Monat(e)

Fristen

Bezeichnung	Datum, ggf. Uhrzeit
Frist für den Antrag auf Teilnahme	12.10.2026 10:00 Uhr
(Spätester) Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe	23.10.2026

Wertung

Wertungsmethode der Vergabe	
Wertungsmethode	Wirtschaftlich günstigstes Angebot gemäß der im Anschreiben oder den Vergabeunterlagen angegebenen Kriterien.

Nachweise / Bedingungen

Vom Unternehmen einzureichende Unterlagen	
Mit dem Teilnahmeantrag vorzulegende Unterlagen	
Bedingung an die Auftragsausführung	Erklärung der Bereitschaft zur Vorlage von Jahresabschlüssen (auf Anforderung) (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer	Eigenerklärung zur Eignung - VVB 124 (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	Erklärung der Bereitschaft, auf Anforderung der ROSTOCK PORT GmbH innerhalb von 10 Kalendertagen Jahresabschlüsse der vergangenen 3 Geschäftsjahre vorzulegen (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Darstellung der Erfahrungen und wirtschaftliche Betätigung im Betrieb eines Terminals für den Umschlag Straße - Schiene v.v. (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Die Standorte und der Umfang der vorliegenden Erfahrungen sind nachzuweisen.
- Darstellung der Erfahrungen und wirtschaftliche Betätigung im Betrieb eines Terminals für den RoRo-Umschlag auf Seeschiffe mit Bahnanlieferung / -abfuhr (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Die Standorte und der Umfang der vorliegenden Erfahrungen sind nachzuweisen.

Sonstige Unterlagen

- Eigenerklärung Sanktionen EU (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Formular Selbstauskunft (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Handelsregistrauszug (mittels Dritterklärung vorzulegen)
- KMU-Erklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Unternehmensdarstellung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): (Gesellschaftsform, gesellschaftsrechtliche Verhältnisse, Gesellschaftszweck, etc)
- Verpflichtungserklärung des Bieters (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- Angebotsschreiben (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Sonstige Unterlagen

- Betriebskonzept/ Nutzungskonzept (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Formular Bestätigung der Mindestbedingungen (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Auflagen zur persönlichen Lage

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit zu überprüfen

1. Erklärung der Bereitschaft, auf Anforderung der ROSTOCK PORT GmbH innerhalb von 10 Kalendertagen Jahresabschlüsse der vergangenen 3 Geschäftsjahre vorzulegen (5 % Wichtung)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zur technischen Leistungsfähigkeit zu überprüfen

2. Erfahrungen und wirtschaftliche Betätigung im Betrieb eines Terminals für den Umschlag Straße - Schiene v.v. (65 % Wichtung)
4. Erfahrungen und wirtschaftliche Betätigung im Betrieb eines Terminals für den RoRo-Umschlag auf Seeschiffe mit Bahnanlieferung / -abfuhr (30 % Wichtung)

Besondere Bedingungen für Dienstleistungsaufträge

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten

Nein

Juristische Personen müssen die Namen und die berufliche Qualifikation der Personen angeben, die für die Ausführung der betreffenden Dienstleistung verantwortlich sein sollen

Nein

Teilnahmeunterlagen

Bereitstellung der Teilnahmeunterlagen

Postalischer Versand

Nein

Elektronisch

Ja, mittels Vergabemarktplatz "DTVP"

URL zu den Auftragsunterlagen <https://satellite.dtyp.de/Satellite/notice/CXS0YH3DYR6N31W4/documents>

Angaben zu Preis und Zahlungsbedingungen

Die Unterlagen sind kostenpflichtig **Nein**

Teilnahmeanträge/Angebote

Abgabe der Teilnahmeanträge

Art der akzeptierten Teilnahmeanträge **Elektronisch in Textform**

URL zur Abgabe elektronischer Angebote / Teilnahmeanträge <https://satellite.dtyp.de/Satellite/notice/CXS0YH3DYR6N31W4>

Zugriff auf Preisdokumente bis zur manuellen Freigabe während der Angebotsprüfung/-wertung sperren (Zwei-Umschlags-Verfahren) **Nein**

Eingabemöglichkeiten zu Angebotspreisen für Unternehmen innerhalb des Bietertools sperren **Nein**

Besondere Anforderungen zu Unterauftragnehmern

Die Namen der Nachunternehmer sind bei der Angebotsabgabe anzugeben. **Nein**

Nebenangebote

Nebenangebote **werden nicht zugelassen.**

Verfahren/Sonstiges

Sonstige Informationen

Sonstige Informationen für Bieter/Bewerber **Der Auftraggeber ist durch ein Unternehmen auf den Bedarf an den im Rahmen dieser Ausschreibung festgelegten Konzessionsleistungen hingewiesen worden.**

Es handelt sich bei vorliegender Ausschreibung um eine Konzessionsvergabe (Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb). Die entsprechende Vergabebekanntmachung ist in den Teilnahmeunterlagen beigefügt. Das Vergabeportal dient vorrangig der elektronischen Kommunikation, der Erfüllung der Pflicht zur Bereitstellung der Vergabeunterlagen sowie der Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote.

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.

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.

Bekanntmachungs-ID

CXS0YH3DYZ6N31W4