

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

## **Bekanntmachung Sonstige: Verpachtung von Flächen auf Pier III Ost zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern**

Vergabenummer	09/2026/G
Bezeichnung	Verpachtung von Flächen auf Pier III Ost zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern
Art der Vergabe	Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
Vergabe- und Vertragsordnung	Sonstige
Art des Auftrags	Dienstleistung

### **Auftraggeber**

#### **Adresse der zur Teilnahme auffordernden Stelle**

Bezeichnung	<a href="#">ROSTOCK PORT GmbH</a>
Postanschrift	<a href="#">Ost-West-Straße 32</a>
Ort	<a href="#">18147 Rostock</a>
E-Mail	<a href="mailto:vergabestelle@rostock-port.de">vergabestelle@rostock-port.de</a>
URL	<a href="https://www.rostock-port.de/">https://www.rostock-port.de/</a>

#### **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	<p>Zur Verpachtung steht eine Terminalfläche auf Pier III. Die ungefähre Lage ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die Fläche hat eine Größe von ca. 110.000 m<sup>2</sup> und besteht aus den Teilflächen 1 mit einer Größe von ca. 55.900 m<sup>2</sup> und 2 mit einer Größe von 54.100 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt auf der Ostseite der Pier III hinter den Liegeplätzen 12 und 13. Der Liegeplatz 12 ist für den Düngemittelumschlag mit einer Bandanlage und einem Schiffsbelader ausgestattet.</p> <p>Die Fläche liegt im Sondergebiet Hafen. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Sämtliche Flächen werden übergeben wie diese nach Aufgabe der Nutzung durch den Vormutzer stehen und liegen. Eine etwaige Baureifmachung obliegt dem Pächter.</p> <p>Die Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt verpachtet und bebaut. Sie wird derzeit für den Umschlag und die Lagerung von Getreide sowie den Umschlag, die Lagerung und die Verarbeitung von Ölsaaten genutzt. Die Fläche ist durch Lagerhallen mit zugehöriger Schüttgasse für LKW, Umschlaganlagen für Getreide und Ölsaaten für den Kaiumschlag, Verarbeitungsanlagen für Ölsaaten sowie Lagertanks für Pflanzenöle bebaut.</p> <p>Alleiniger Nutzungszweck ist die Errichtung und der Betrieb eines Hafenterminals für den Seeumschlag, die Lagerung und Verarbeitung von Agrargütern.</p> <p>Der Pachtvertrag soll am 01.01.2032 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Zum Vertragsbeginn wird die Teilfläche 1 übergeben. Die Übergabe der Teilfläche 2 schließt sich nach der am 27.01.2036 beginnenden Bäumung an. 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.</p>
------------------	---

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Der Pächter wird sich in dem Pachtvertrag zur Errichtung der in seiner Konzeption (Bestandteil des Angebotes) dargestellten Anlagen bzw. Bauwerke verpflichten. Die Inbetriebnahme der zu errichtenden Anlagen bzw. Bauwerke hat spätestens 24 Monate nach Vertragsbeginn zu erfolgen.

Der jährliche Mindestpachtzins bei Vertragsbeginn (01.01.2032) ermittelt sich aus der Mindestforderung von 7,20 EUR/m<sup>2</sup> netto angepasst entsprechend der vom Statistischen Bundesamt ermittelten prozentualen Veränderung des monatlichen Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum Januar 2027. Der Pachtzins kann sich während der Vertragslaufzeit auf Grund der Vereinbarung einer echten Wertsicherungsklausel verändern.

Der Pächter verpflichtet sich, jährlich mindestens 800.000 t Schüttgüter über die Kaikante Rostock-Überseehafen umzuschlagen und auf der Pachtfläche zu behandeln. Über Anlagen anderer Händler umgeschlagene Mengen des Pächters werden nicht auf die Mindestumschlagverpflichtung anerkannt.

Der Pächter verpflichtet sich weiterhin Vollzeit Arbeitsplätze bzw. eine den Vollzeit Arbeitsplätzen entsprechende Anzahl an Teilzeitarbeitsplätzen in der Anzahl entsprechend seines Angebotes, mindestens jedoch 40 am Standort in Rostock zu schaffen.

Die vom Pächter errichteten oder übernommenen Anlagen und Bauwerke bleiben Eigentum des Pächters. Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Pachtvertrages beräumt an den Verpächter zurück zu geben. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht.

Sichert der Pächter in seinem Angebot die Auswahlkriterien betreffende Konditionen (z.B. Schaffung einer bestimmten Anzahl von Arbeitsplätzen, Erfüllung einer bestimmten Umschlagsmenge über die Kaikante etc.) zu, wird die Nichteinhaltung durch Vertragsstrafen sanktioniert.

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 Pachtvertrag soll am 01.01.2032 beginnen und fest für die nächsten 20 Jahre abgeschlossen werden. Zum Vertragsbeginn wird die Teilfläche 1 übergeben. Die Übergabe der Teilfläche 2 schließt sich nach der am 27.01.2036 beginnenden Beräumung an. 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. Die Ausübung der Option ist zwei Jahre vor Ablauf der Pachtdauer zu

Dauer (ab Auftragsvergabe) 360 Monat(e)

**Fristen**

Bezeichnung	Datum, ggf. Uhrzeit
<b>Frist für den Antrag auf Teilnahme</b>	<b>10.07.2026 10:00 Uhr</b>
(Spätester) Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe	03.08.2026

**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

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

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

- Darstellung des Gesamtumsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023 - 2025) (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Darstellung der Erfahrungen im Betrieb eines Unternehmens für die Lagerung, den Umschlag und die Distribution von Agrarprodukten an Hafenstandorten (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Darstellung der Erfahrungen im Betrieb eines Unternehmens für die Verarbeitung von Agrarprodukten an Hafenstandorten (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Sonstige Unterlagen

- Eigenerklärung Sanktionen EU (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Formular Selbstauskunft (mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- Handelsregisterauszug (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

- Amortisationsrechnung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Gemäß § 3 KonzVgV darf die Laufzeit nicht länger sein, als der Zeitraum, innerhalb dessen der Konzessionsnehmer nach vernünftigem Ermessen die zur Durchführung des Konzessionsvertrags geplanten Investitionen wieder erwirtschaften und außerdem eine Rendite des eingesetzten Kapitals erzielen kann.
- Betriebskonzept (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 (10 % Wichtigung) 2. Gesamtumsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023 - 2025) (30 % Wichtigung)
--	--

### Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zur technischen Leistungsfähigkeit zu überprüfen	3. Erfahrungen im Betrieb eines Unternehmens für die Lagerung, den Umschlag und die Distribution von Agrarprodukten an Hafenstandorten (35 % Wichtigung) 4. Erfahrungen im Betrieb eines Unternehmens für die Verarbeitung von Agrarprodukten an Hafenstandorten (35 % Wichtigung)
--	---

### Besondere Bedingungen für Dienstleistungsaufträge

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten	Nein
--	------

Juristische Personen müssen die Namen und	Nein
---	------

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

die berufliche Qualifikation der Personen angeben, die für die Ausführung der betreffenden Dienstleistung verantwortlich sein sollen

## Teilnahmeunterlagen

### Bereitstellung der Teilnahmeunterlagen

Postalischer Versand [Nein](#)  
Elektronisch [Ja, mittels Vergabemarktplatz "DTVP"](#)  
URL zu den Auftragsunterlagen <https://satellite.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0YH3YT24PCMK2/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.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0YH3YT24PCMK2>  
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 vorliegend 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.](#)

Sonstige Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

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 Bewerbungsgemeinschaft 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

CXS0YH3YT24PCMK2