

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:129086-2018:TEXT:DE:HTML>

**Deutschland-Brake: Hilfs- und Nebentätigkeiten im Bereich Verkehr; Reisebürodienste  
2018/S 058-129086**

**Konzessionsbekanntmachung**

**Dienstleistungen**

Richtlinie 2014/23/EU

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber**

**I.1) Name und Adressen**

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG – Niederlassung Brake  
Brommystraße 2  
Brake  
26919  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): Frau Cornelia Stahnke  
Telefon: +49 4401925150  
E-Mail: [cstahnke@nports.de](mailto:cstahnke@nports.de)  
Fax: +49 44019253272  
NUTS-Code: DE94G

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <http://www.nports.de>

**I.3) Kommunikation**

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen  
Bewerbungen oder gegebenenfalls Angebote sind einzureichen an die oben genannten Kontaktstellen

**I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers**

Andere: Landeseigene Gesellschaft

**I.5) Haupttätigkeit(en)**

Andere Tätigkeit: Einrichtung und Betrieb des Seehafens Brake

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1) Umfang der Beschaffung**

**II.1.1) Bezeichnung des Auftrags:**

Grundstück Kanalhafen B05 - Vergabe eines Erbbaurechts- bzw. Mietvertrages im Rahmen eines  
Dauerverhandlungsverfahrens

**II.1.2) CPV-Code Hauptteil**

63000000

**II.1.3) Art des Auftrags**

Dienstleistungen

**II.1.4) Kurze Beschreibung:**

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG (im Folgenden: Niedersachsen Ports) ist der größte Infrastrukturbetreiber  
öffentlicher Seehäfen, Inselversorgungshäfen und Regionalhäfen an der deutschen Nordseeküste. Der  
Seehafen Brake liegt rund 26 km stromaufwärts an der Wesermündung. Der von Niedersachsen Ports

betriebene Binnen- und Kanalhafen ist Dreh- und Angelpunkt der nationalen und internationalen See-, Binnen- und Fischereischiffe. Niedersachsen Ports steht im Bereich des Kanalhafens in Brake das Grundstück B05 mit einer Größe von 6.087 m<sup>2</sup> als Eigentümer zur Verfügung, auf dem hafenaffine Ansiedlungen realisiert werden können und sollen. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit eine Halle sowie ein Gebäude mit Verkaufs- und Lagerraum. Das Grundstück kann als Ganzes oder in 2 Teilflächen vergeben werden. Die am Verfahren teilnehmenden Unternehmen werden, unabhängig von dem jeweils in Bezug genommenen Verfahrensstand, zusammenfassend als Bieter bzw. „Bietergemeinschaften“ bezeichnet.

II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**

II.1.6) **Angaben zu den Losen**

II.2) **Beschreibung**

II.2.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE94G

Hauptort der Ausführung:

Brake

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Gewünscht wird eine Steigerung des Umschlags über die Kajen des Seehafen Brake. Es sollen daher auf dem hier gegenständlichen Grundstück B05 insbesondere Unternehmen angesiedelt werden, deren Tätigkeitsfeld über die Kaje ein- und ausgehende Umschlagsgüter und/oder deren Lagerung und / oder Transport und / oder die damit verbundenen Dienstleistungen umfasst. Als hafenaffin gelten aber auch Betriebe, welche maritime Dienstleistungen anbieten.

Das Grundstück liegt direkt am Kanalhafen und wurde bislang von einer Firma für Boot- (Wintereinlagerung) und Yachtenservice genutzt. Das Grundstück ist grundbuchlich derzeit noch mit einem Erbbaurecht belastet. Niedersachsen Ports befindet sich mit dem Erbbaurechtsnehmer in der Abwicklung des beendeten Erbbaurechtsverhältnisses. Das Grundstück wird spätestens ab dem 1.1.2019 für einen neuen Ansiedler zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund führt Niedersachsen Ports dieses Dauerverhandlungsverfahren für eine hafenaffine gewerbliche Ansiedlung auf dem Grundstück B05 mittels Abschluss eines Miet- oder Erbbaurechtsvertrages (mit Verpflichtung zur hafenaffinen Nutzung sowie im Falle des Erbbaurechtsvertrages zum Bau von Betriebsgebäuden/Produktionsstätten bzw. zur Übernahme der bestehenden Bauwerke in das Eigentum des Erbbaurechtsnehmers und zur Inbetriebnahme dieser) durch. Vorrangig soll ein Erbbaurechtsvertrag vergeben werden. Zur Vereinfachung werden Miet- und Erbbaurechtsvertrag im Folgenden zusammenfassend als „Grundstücksvertrag“ bezeichnet.

Der abzuschließende Grundstücksvertrag wird im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Verhandlungsverfahrens ausgeschrieben, welches sich nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) richtet. Es handelt sich bei der gewählten Verfahrensart um ein Dauerverhandlungsverfahren, das erst dann beendet sein wird, wenn die Fläche vergeben ist. Es endet auch, wenn die Verhandlungen mit den Bietern, die sich vor Ablauf der Teilnahmefrist beworben haben, nicht zum Vertragsabschluss geführt haben. Niedersachsen Ports behält sich vor, das Grundstück dann im Rahmen eines weiteren, gesondert bekannt zu machenden Vergabeverfahrens zu vergeben.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Die Konzession wird vergeben auf der Grundlage der Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

II.2.6) **Geschätzter Wert**

II.2.7) **Laufzeit der Konzession**

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

**Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

III.1) **Teilnahmebedingungen**

III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente: Mit dem Teilnahmeantrag sind einzureichen:

1) Eigenerklärung des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft, dass keine der in den §§ 123 und 124 GWB bzw. Art. 38 Abs. 4 Unterabs. 1, Abs. 5 Unterabs. 1 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 Unterabs. 1, Abs. 5 Unterabs. 1 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) Darstellung der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Bindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bieters bzw. des Mitglieds der Bietergemeinschaft; alternativ oder zusätzlich: Konzern- Organigramm beifügen;

3) Eigenerklärung des Bieters / des Mitglieds der Bietergemeinschaft, mit welcher dieser / dieses bestätigt, dass weder sein Unternehmen / ein Mitglied seiner Bietergemeinschaft, noch Mehrheitsanteilseigner oder Gesellschafter, noch eine Mutter- oder Tochtergesellschaft des Unternehmens/eines Mitglieds der Bietergemeinschaft 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.

4) Eigenerklärung des Bieters bzw. 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 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.

Auf gesondertes Verlangen von Niedersachsen Ports ist einzureichen:

Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (der Auszug soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als 3 Monate sein).

Die vorstehenden Angaben und Formalitäten sind erforderlich, um die Einhaltung von Auflagen zu überprüfen und sind im Falle von Bietergemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft einzureichen.

### III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

Mit dem Teilnahmeantrag sind einzureichen:

- 1) Angaben zum Gesamtumsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, auf bes. Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten.
- 2) Angaben zum hafenauffinen Umsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, auf bes. Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten.

Auf gesondertes Verlangen von Niedersachsen Ports sind einzureichen:

- 1) Vorlage der Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte des Bieters für die letzten 3 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 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre vorzulegen.
- 2) 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.
- 3) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft zum Zahlungsverhalten (die Auskunft soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als 6 Monate sein).

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Die vorstehenden Angaben und Formalitäten sind erforderlich, um die Einhaltung von Auflagen zu überprüfen und sind im Falle von Bietergemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft einzureichen.

### III.1.3) **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

Der Bieter hat seine technische Leistungsfähigkeit mit Einreichung des Teilnahmeantrags nachzuweisen durch nachvollziehbare Darstellung seiner Erfahrungen mit vergleichbaren hafenauffinen Ansiedlungen in einer selbst zu erstellenden Anlage. Um die Eignung des angestrebten Projektes darzulegen, sind die in den Vergabeunterlagen abgefragten Grundstücks- und Projektangaben einzureichen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Je Bietergemeinschaft müssen die vorstehenden Angaben mindestens einmal eingereicht werden.

Mehrfacheinreichung von verschiedenen Mitgliedern der Bietergemeinschaft ist möglich:

### III.1.5) **Angaben über vorbehaltene Konzessionen**

### III.2) **Bedingungen für die Konzession**

#### III.2.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

#### III.2.2) **Bedingungen für die Konzessionsausführung:**

#### III.2.3) **Angaben zu den für die Ausführung der Konzession verantwortlichen Mitarbeitern**

## **Abschnitt IV: Verfahren**

### IV.2) **Verwaltungsangaben**

#### IV.2.2) **Schlussstermin für die Einreichung der Bewerbungen oder den Eingang der Angebote**

Tag: 22/03/2023

Ortszeit: 15:00

#### IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**

Deutsch

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

### **VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

### **VI.2) Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen**

### **VI.3) Zusätzliche Angaben:**

1. Der Grundstücksvertrag wird aufgrund der Besonderheit des Dauerverhandlungsverfahrens zum einen nach zeitlichen Gesichtspunkten vergeben. Zum anderen werden Niedersachsen Ports und deren Kontrollgremien die Zuschlagsfähigkeit der Ergebnisse der Verhandlungen über den Grundstücksvertrag unter anderem anhand der in den Vergabeunterlagen abgeforderten Angaben bzw. ggf. der im Verlauf der Verhandlungen mitgeteilten weiteren Wertungskriterien ermitteln. Die Bieter werden keinen Anspruch auf Abschluss eines Grundstücksvertrages haben.
2. Alle Bieter, welche bis einschließlich 20.4.2018 ihr Interesse durch Einreichung eines Teilnahmeantrags bekunden, werden nach Ablauf der 30-Tage-Frist auf ihre Eignung und die Eignung des Projektes geprüft. Soweit sich mehrere Bieter für das Grundstück beworben haben und geeignet sind, startet ein Bieterwettbewerb um das Grundstück.
3. Für die Teilnahmeanträge, die ab dem 21.4.2018 eingehen, ist für den Zeitrang der Bieter jeweils der Werktag des Eingangs des Teilnahmeantrags bei Niedersachsen Ports maßgeblich. Teilnahmeanträge, welche an demselben Werktag eingehen, gelten als gleichrangig.
4. Soweit sich ein oder mehrere geeignete/r Bieter um das Grundstück bewirbt/bewerben, wird das Grundstück für einen 8-monatigen Verhandlungszeitraum reserviert. Sollten während des Laufes einer solchen Reservierungsfrist andere Bieter für das reservierte Grundstück ebenfalls einen Teilnahmeantrag einreichen, wird Niedersachsen Ports diese auf eine „Warteliste“ setzen.
5. Niedersachsen Ports wird jedoch nur solche Teilnahmeanträge berücksichtigen, die bis zum 22.3.2023, 15.00 bei Niedersachsen Ports eingegangen sind. Ab dem 18.10.2018 werden in Umsetzung der Regelungen des § 28 Abs. 1 i.V.m § 43 KonzVgV Teilnahmeanträge nur noch in elektronischer Form akzeptiert werden. Das konkrete Verfahren zur Einreichung eines elektronischen Teilnahmeantrages wird im Rahmen einer Nachbekanntmachung rechtzeitig auf Tenders European Daily (TED) veröffentlicht werden. Bis einschließlich 17.10.2018 sind die Teilnahmeanträge in Schriftform einzureichen.
6. Im Verlauf der Verhandlungen erhalten die Bieter weitere Vergabeunterlagen, u. a. den Mustermiet- / oder Erbbaurechtsvertrag, weitere Informationen und Bedingungen zu dem Verhandlungsverfahren, zu Optionsrechten, Reservierungsmöglichkeiten, Regelungen zur evtl. möglichen Weitervermarktung der Bauwerke und Anlagen nach Vertragsende sowie zu den Wertungskriterien (bei Bieterwettbewerb um das Grundstück).
7. Der Eignungsnachweis (wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit sowie zur Hafenaaffinität) kann auch durch „Drittunternehmer“ (verbundene Unternehmen oder Nachunternehmer z. B. als Mieter / Pächter) erbracht werden. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers (z. B. zur Anmietung im Falle des Abschlusses des Grundstücksvertrages) muss auf Anforderung von Niedersachsen Ports (spätestens mit Angebotsabgabe) vorgelegt werden.
8. Enthalten die Vergabeunterlagen Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bieter Niedersachsen Ports unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

### **VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

#### **VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung  
Auf der Hude 2  
Lüneburg

21339

Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Fax: +49 4131152943

Internet-Adresse: [http://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht\\_und\\_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html](http://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html)

VI.4.2) **Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

§ 160 GWB, Einleitung, Antrag.

1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein.

2) 1 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. 2 Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht.

3) 1 Der Antrag ist unzulässig, soweit

a. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,

b. 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,

c. 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,

d. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

2 Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. 3§ 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

VI.4.4) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Auf der Hude 2

Lüneburg

21339

Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Fax: +49 4131152943

Internet-Adresse: [http://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht\\_und\\_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html](http://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html)

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

21/03/2018