

<p><b><u>Vergabeverfahren „Railport“ Hafen Emmelum</u></b></p> <p>Vergabe einer Konzession zur Errichtung und zum Betrieb eines „Railports“ inkl. zugehöriger Umschlagflächen im Hafen Emmelum</p>	
<p><b>Konzessionsgeber</b></p> <p>DeltaPort GmbH &amp; Co. KG Moltkestr. 8, 46483 Wesel</p>	<p><b>Aktenzeichen</b></p> <p>50-25 Vg. „Railport“ HE</p>

## Informationsmemorandum (Info-Memo)

### Inhaltsverzeichnis

TEIL A.	Allgemeine Verfahrensangaben .....	3
1.	Gegenstand und Zielsetzung des Verfahrens .....	3
2.	Angaben zum zukünftigen Konzessionsgrundstück .....	4
3.	Vertragliche Bedingungen .....	6
4.	Planungsvorgaben und baurechtliche Rahmenbedingungen .....	7
5.	Mindestanforderungen an die Ansiedlung .....	7
6.	Projektant .....	10
7.	Verfahrensgrundlagen .....	10
TEIL B.	Eignungskriterien .....	11
8.	Bieter .....	11
9.	Nachunternehmerleistungen .....	13
10.	Eignung des Bieters .....	13
TEIL C.	Teilnahmewettbewerb .....	18
11.	Verfahrensablauf bis zur Einreichung der Teilnahmeanträge .....	18
12.	Prüfung der Teilnahmeanträge .....	19
13.	Begrenzung der Anzahl der zu Verhandlungen aufzufordernden Bieter .....	20
TEIL D.	Verhandlungsverfahren .....	21

14.	Ablauf ab Versand der Einladungen zu Verhandlungsrunden .....	21
15.	Abbruch der Verhandlungen mit einem spezifischen Bieter .....	22
16.	Erbbaurechtsvertrag .....	23
17.	Anschlussausschreibung .....	23
TEIL E.	Ergänzende Informationen .....	24
18.	Kontaktstellen, Betreuung des Verfahrens .....	24
19.	Besichtigung des Grundstücks.....	24
20.	Unterstützung durch DeltaPort.....	25
21.	Vertraulichkeit.....	25

## **TEIL A. Allgemeine Verfahrensangaben**

### **1. Gegenstand und Zielsetzung des Verfahrens**

- 1.1 DeltaPort GmbH & Co. KG (im Folgenden: DeltaPort) betreibt den Rhein-Lippe-Hafen und den Stadthafen Wesel auf dem Gebiet der Hansestadt Wesel sowie den Hafen Emmelsum auf Voerder Stadtgebiet (zusammenfassend: DeltaPort-Häfen).
- 1.2 Der Hafen Emmelsum liegt am Rheinstrom (zwischen Rheinstrom-km 810,50 und 812,10, rechtes Ufer), der größten europäischen Wasserstraße in unmittelbarer Nähe zum Wesel-Datteln-Kanal, dem meistbefahrenen Binnenkanal Deutschlands. Damit besteht eine ideale Anbindung an die ARA-Häfen (Antwerpen, Rotterdam, Amsterdam) sowie in Richtung Süddeutschland. Über den Wesel-Datteln-Kanal und den Rhein sind das gesamtdeutsche Kanalnetz und die ost- sowie südosteuropäischen Länder optimal erreichbar.
- 1.3 In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem der Geschäftsflughafen „Schwarze Heide“ sowie Anbindungen an das regionale und überregionale Straßennetz (Autobahnanschlüsse zur A3, A57 und A31 sowie zur Kreisstraße 12n (K12n)).
- 1.4 Der trimodale Hafen Emmelsum (Wasser, Straße, Schiene) ist derzeit vornehmlich ein Umschlaghafen für Container und in geringerem Umfang für Stückgut. Das Hafenbecken verfügt über Kaimauern in einer Gesamtlänge von derzeit insgesamt 845 m. Auf der westlichen Seite des Hafenbeckens befindet sich ein trimodales Container-Terminal mit einer Größe von ca. 57.899 m<sup>2</sup>.
- 1.5 DeltaPort hat das westlich an den bisherigen Hafenbereich angrenzende, bisher unbebaute Gelände durch flächenmäßige Auffüllung für eine neue Logistikfläche hochwasserfrei aufgehöhht.
- 1.6 Der Hafen Emmelsum ist über die Stammgleise des Eigenbetriebs Kreis Wesel (Kreishahn; AP 1955-00) bahnseitig bereits erschlossen. Das Hafenaerial sowie das Gewerbegebiet Hünxe-Bucholtswelmen werden über die Verbindungsstrecke Oberhausen-Spellen, unabhängig von der parallel verlaufenden Betuwe-Linie (Arnheim-Oberhausen) in Oberhausen an das elektrifizierte Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen.

- 1.7 Der Hafen Emmelsum ist an die Kreisbahn angeschlossen. DeltaPort beabsichtigt, einen weiteren Anschluss des Hafens Emmelsum an die Kreisbahn herzustellen und mit der im Rahmen dieses Verfahrens zu vergebenden Konzession einem Unternehmen das Recht einzuräumen und die Pflicht zu übertragen, hieran anschließend eine mindestens zweigleisige Eisenbahninfrastruktur zu errichten und gemeinsam mit den zugehörigen Flächen hafenaffin zu betreiben. Die Eisenbahninfrastruktur und die zugehörigen Flächen werden im Folgenden gemeinsam als „**Railport**“ bezeichnet. Der konkrete Verlauf der Eisenbahninfrastruktur auf der in dem **Lageplan** mit einer lila Umrandung gekennzeichneten, zur Verfügung stehenden Fläche ist im Rahmen der Verhandlungen festzulegen.
- 1.8 Die Konzession wird im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages eingeräumt werden. Der (dann) Konzessionärin soll ermöglicht werden, ggf. (soweit erforderlich) aus öffentlichen Mitteln Zuwendungen für die Umsetzung der Maßnahme zu beantragen bzw. zu erhalten. Die konkrete Vertragsgestaltung wird sich daher u. a. an den Vorgaben der entsprechenden Zuwendungsbedingungen orientieren. Die Laufzeit der Konzession wird vor diesem Hintergrund im Fall einer Beantragung von Zuwendungen mindestens den entsprechenden Förderzeitraum umfassen.
- 1.9 Der Hafen Emmelsum muss im Rahmen der Konzessionsdurchführung den Charakter eines öffentlichen Hafens beibehalten. Die (dann) Konzessionärin ist aus diesem Grunde zum diskriminierungsfreien Betrieb des ihr überlassenen Konzessionsgrundstücks und der darauf befindlichen Bauwerke und Anlagen verpflichtet. Sie hat die Umschlagleistungen diskriminierungsfrei und transparent auch Dritten gegenüber anzudienen.
- 1.10 Zur Vereinfachung werden die Unternehmen, die sich für den Abschluss eines entsprechenden Erbbaurechtsvertrages interessieren, im Folgenden unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand zusammenfassend „Bieter“ genannt. Dies gilt – soweit es nicht auf die Unterscheidung ankommt – auch für Unternehmenszusammenschlüsse/Bietergemeinschaften.

## **2. Angaben zum zukünftigen Konzessionsgrundstück**

- 2.1 Die für die Errichtung und den Betrieb des Railports zur Verfügung stehende und in dem beigefügten **Lageplan** mit einer lila Umrandung gekennzeichneten Fläche ist ca. 4,6 ha groß. Der konkrete Flächenbedarf und damit die konkreten Abmessungen des zukünftigen Konzessionsgrundstücks sind im Rahmen der Verhandlungen festzulegen.

2.2 Das Konzessionsgrundstück befindet sich aktuell nach Kenntnis von DeltaPort in dem nachstehend beschriebenen Zustand:

- a) In den Jahren 2022 bis 2025 wurde die Baureifmachung der Westerweiterung des Hafens Emmelsum (HEWE) durchgeführt. Die vormals unbebaute, westlich an den Hafen Emmelsum angrenzende Fläche mit einer Grundfläche von ca. 15 ha wurde insgesamt auf ein hochwasserfreies Niveau von 23,90 m NHN aufgehöhht. Die Fläche ist ca. 1,2 km lang und ca. 120 m bis 220 m breit. Die Geländeaufhöhung erfolgte um ca. 3 - 6 m von der vormals bestehender Geländeoberkante aus. Nach Abtrag des humosen Oberbodens wurde die gesamte Fläche mit trag- und verdichtungsfähigen Böden sowie zertifiziertem Recyclingmaterial aufgefüllt.
- b) Am westlichen Rand der Fläche wurde ein Fangedamm mit aufgesetzter Verwaltung bis auf eine Höhe von 27,50 m NHN errichtet. Dieser wurde als zusätzlicher Schutz vor Überflutung der Fläche während der Bauzeit und als Sicht- und Lärmschutz für das westlich angrenzende Vogelschutzgebiet während des späteren Betriebs des Hafengeländes errichtet.
- c) Der gesamte Erdbau und die Qualitätssicherung der Geländeaufhöhung erfolgte unter Begleitung durch die vom Bauunternehmen beauftragte Eigenüberwachung sowie der von DeltaPort beauftragten Fremdüberwachung auf Basis eines mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmten Qualitätssicherungsplans. Die im Qualitätssicherungsplan formulierten Anforderungen wurden durch chemische und bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen überprüft und ihre Einhaltung dokumentiert. Die Anforderungen sowie die Ergebnisse der Qualitätssicherung können dem im Rahmen der Verhandlungen zur Verfügung zu stellenden Bericht über die Qualitätssicherung entnommen werden.
- d) Die Auffüllung erfolgte mit Böden der Qualität Laga Z1.1 bzw. BM-F0\*, RC 1, RC 2 sowie SWS 1 gem. Ersatzbaustoffverordnung. Für die Verdichtung der Auffüllung wurden  $DPr \geq 96 \%$  bzw.  $Ev2 \geq 70 \text{ MN/m}^2$  erreicht.
- e) Die Oberfläche wird durch eine 30 cm mächtige Schicht aus zertifiziertem Recyclingmaterial RCL I bzw. RC 1 gebildet. Hier wurden Verdichtungswerte von  $DPr \geq 100 \%$  bzw.  $Ev2 \geq 120 \text{ MN/m}^2$  erzielt.

Die Baufläche ist nach einer oberflächennahen Nachverdichtung für Oberflächenbefestigungen, Verkehrswege und Gleise bebaubar. Flach gegründete Gebäude mit üblichen Lasten für Logistikhallen etc. können ohne weitere Stabilisierungsmaßnahmen gegründet werden.

- 2.3 DeltaPort wird den Bietern im Rahmen der Verhandlungen alle ihr vorliegenden Unterlagen und Informationen zu dem Konzessionsgrundstück übersenden oder Einsicht gewähren. DeltaPort übernimmt jedoch ausdrücklich keine Gewähr für den Inhalt dieser Unterlagen/Informationen, noch für die Vollständigkeit dieser. DeltaPort wird den Bietern jedoch ausreichend Gelegenheit geben, das Konzessionsgrundstück auf die Geeignetheit für ihre Zwecke und das etwaige Bestehen von anfänglichen Mängeln, insbesondere auch von schädlichen Bodenverunreinigungen/Altlasten/Kampfmittel, zu untersuchen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der aktuelle Zustand des Konzessionsgrundstücks im Rahmen des abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag als vertragsgerecht anzuerkennen sein wird.
- 2.4 Der (dann) Konzessionärin wird vertraglich das Recht eingeräumt werden, auf dem in dem beigefügten **Lageplan** braun gekennzeichneten Teilbereich des Konzessionsgrundstücks Flächenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen und insbesondere auch die aktuell bestehende und in dem beigefügten **Lageplan** durch eine geschwungene Linie gekennzeichnete Spundwand zur Herstellung einer horizontalen Fläche um bis zu ca. 48 m zu erweitern. Es wird klargestellt, dass keine Möglichkeit zum Ausbau der Spundwand zu einem weiteren Liegeplatz besteht. Soweit die (dann) Konzessionärin die Kaimauer (Spundwand) erweitert, wird diese mit Errichtung in das Eigentum von DeltaPort übergehen. Die Kaimauer (Spundwand) stellt insoweit einen Scheinbestandteil des Erbbaugrundstückes dar (vgl. § 95 BGB).

### **3. Vertragliche Bedingungen**

- 3.1 Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages kann ggf. in eine Grundlaufzeit und Verlängerungsoption(en) aufgeteilt werden. Sie richtet sich jedoch – bei einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren – nach § 3 KonzVgV und hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die in der Bekanntmachung angegebene Laufzeit ist daher nur als exemplarisch zu verstehen.

- 3.2 Der Erbbaurechtsvertrag wird das Recht und die Pflicht enthalten, innerhalb einer zu verhandelnden angemessenen Frist die vertraglich zu vereinbarende Bebauung (mind. Oberflächenbefestigung und zweigleisige Eisenbahninfrastruktur) zu errichten und im Anschluss für die Dauer der Vertragslaufzeit diskriminierungsfrei zu betreiben.
- 3.3 Im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages werden Mindestvorgaben, insbesondere auch zur Finanzierung/Beleihung von DeltaPort gestellt. Insbesondere sind angemessene Tilgungen der mit den Grundschulden abzusichernden Darlehen (für die Errichtung von Bauwerken und Anlagen) verpflichtend. Die Weiterveräußerung an geschlossene Fonds o.ä. mit einer kürzeren Laufzeit als der Erbbaurechtsvertrag wird ausgeschlossen.

#### **4. Planungsvorgaben und baurechtliche Rahmenbedingungen**

- 4.1 Das Konzessionsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124 „Erweiterung Hafen Emmelsum“ bzw. der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Hafen Emmelsum“ der Stadt Voerde und ist in dem Bebauungsplan als Sondergebiet „SO1 - Hafenbetriebsanlagen“ bzw. „SO2 - Hafenorientiertes Gewerbe“ gekennzeichnet.
- 4.2 Den Bietern wird empfohlen, sich schon während des Vergabeverfahrens hinsichtlich der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen zur beabsichtigten Realisierung ihrer Projekte mit den zuständigen Behörden in Verbindung zu setzen. DeltaPort unterstützt interessierte Bieter auf Nachfrage bei der Herstellung der Kontakte zu den zuständigen Behörden und leistet organisatorische Hilfestellung. DeltaPort begrüßt es im Interesse einer zeitnahen Realisierung ausdrücklich, wenn schon während des Vergabeverfahrens mit konkreten Planungen und mit der Ausarbeitung von Unterlagen für die Beantragung einer Baugenehmigung begonnen wird. Auf die Zuschlagchancen im Vergabeverfahren haben derartige Aktivitäten keine Auswirkungen; die Erteilung des Zuschlags wird sich ausschließlich nach den in den Vergabeunterlagen bekannt gemachten Zuschlagskriterien richten.

#### **5. Mindestanforderungen an die Ansiedlung**

- 5.1 DeltaPort stellt Mindestanforderungen an die geplante Ansiedlung, deren Einhaltung der Bieter / die Bietergemeinschaft bereits im Rahmen des Teilnahmeantrages zu belegen hat.

- 5.2 Die Mindestanforderungen an den Betrieb des Konzessionsgrundstücks werden erfüllt, wenn
- a) ein Betrieb des Dienstleistungsgewerbes im hafensorientierten Güterverkehr (Spedition, Umschlag und Lagerung, Handel und auch temperaturgeführte Güterdistribution) angesiedelt wird („hafenauffine Ansiedlung“),
  - b) welcher (eigenen oder diskriminierungsfrei disponierter Dritt-) Umschlag über den Verkehrsträger Hafenbahn im Rahmen eines Intermodal-Netzwerkes durchführt und generiert und
  - c) welcher mindestens eine zweigleisige Eisenbahninfrastruktur mit einer Länge von ca. 700 m errichtet und diese zum vorgenannten Zweck betreibt.
- 5.3 Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die (Zwischen-) Lagerung und/oder der Umschlag der Stoffe Acrolein, Phosgen, Chlorwasserstoff, Chlor, von Gefahrgütern/Gefahrstoffen mit vergleichbarem Gefährdungspotenzial sowie von Schüttgut in loser Schüttung, explosionsgefährlichen Stoffen nach 2. SprengV, Ammoniumnitrat und ammoniumnitrat-haltige Gemische (TRGS 511), organischen Peroxide (BGV B4), radioaktiven und ansteckungsgefährlichen Stoffen auf dem Konzessionsgrundstück und im gesamten Hafenbereich nicht zugelassen ist.
- 5.4 Zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Erweiterung Hafen Emmelsum“ hat sich DeltaPort gegenüber der Stadt Voerde verpflichtet, bei Abschluss von Erbbaurechtsverträgen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 124 die nachfolgenden Vorgaben bezüglich der Farbwahl und des Vogelschutzes aufzunehmen:
- a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 "Erweiterung Hafen Emmelsum" sind im SO-1 "Hafenbetriebsanlagen" und im SO-2 "Hafenorientiertes Gewerbe" bauliche Anlagen nur in hellen Grautönen (RAL-Farben 7047 und 7035) oder grauen Weißtönen (RAL-Farben 9002 und 9018) zulässig. Diese Farbfestlegung gilt für die dem EU-Vogelschutzgebiet zugewandten Gebäudefassaden. Abweichende Farbgebungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Wesel abzustimmen. Technische Anlagen wie Kräne sind von der Farbfestlegung ausgenommen.
  - b) Zudem sind an den Fassaden der baulichen Anlagen Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag vorzusehen.

- c) Diese Vorgaben für die Farbfestlegung und die Vogelschutzmaßnahmen gelten nicht für Bestandsanlagen.
  - d) Im SO-1 "Hafenbetriebsanlagen" und im SO-2 "Hafenorientiertes Gewerbe" sind Windenergieanlagen als Haupt- und als Nebenanlagen ausgeschlossen.
- 5.5 Ebenso nicht zugelassen sind Betriebe des Einzelhandels, Einkaufszentren, Vergnügungsstätten, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, hafenfremde Bürobetriebe, nicht nutzungsbezogene Verwaltungen sowie Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.
- 5.6 Zum Nachweis der Einhaltung der vorgenannten Mindestanforderungen sind die nachfolgenden dargestellten Grundstücks- und Projektangaben bereits mit dem Teilnahmeantrag unter Verwendung des **Formblatt Teilnahmeantrag Bieter** bzw. des **Formblatt Teilnahmeantrag Bietergemeinschaft** einzureichen:
- a) Betriebskonzept (max. 2 DIN A4 Seiten);
  - b) Nachvollziehbare Darstellung der zu erwartenden Umschlagzahlen (straßen-, wasser- und bahnseitig) im Betriebskonzept;
  - c) Beabsichtigter Baubeginn und Inbetriebnahme;
  - d) Anzahl der Arbeitsplätze, die geschaffen werden sollen;
  - e) Beabsichtigtes Investitionsvolumen für Infrastrukturen;
  - f) Beabsichtigtes Investitionsvolumen für Suprastruktur;
  - g) Bedarf an dinglichen Sicherheiten;
  - h) Angabe zur Genehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG);
  - i) Angabe, ob besondere sicherheitstechnische Anforderungen beim Betrieb gestellt würden.

## 6. Projektant

- 6.1 Aufgrund des engen räumlichen und organisatorischen Zusammenhangs des hier gegenständlichen Konzessionsgrundstücks mit dem bereits bestehenden „Terminalbereich I“ und dem derzeit in der Errichtung befindlichen „Terminalbereich II“ sowie dem sich daraus ergebenden Erfordernis, die betrieblichen Abläufe des Betreibers der vorgenannten Terminalbereiche zu berücksichtigen, wurden im Rahmen der Planung Gespräche mit diesem geführt.
- 6.2 Der Betreiber der Terminalbereiche hat intensive Kenntnisse über den Hafen Emmelum sowie die bestehenden Anlagen und Einrichtungen von DeltaPort. Es steht zu vermuten, dass sich dieses Unternehmen um die Konzession bewerben wird.
- 6.3 Um etwaige Informationsvorsprünge auszugleichen, hat DeltaPort die Vergabeunterlagen bereits mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und mit allen für die Bewerbung und Angebotsabgabe erforderlichen Informationen versehen.
- 6.4 Sollten die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellten Informationen wider Erwarten zusätzlich ergänzungsbedürftig sein, haben die Bieter DeltaPort hierauf hinzuweisen.

## 7. Verfahrensgrundlagen

- 7.1 Der hier gegenständliche Erbbaurechtsvertrag wird im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben, welches sich nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) richtet. Da eine entsprechende Auswahlmöglichkeit auf der hier verwendeten Vergabeplattform nicht zur Verfügung steht, wurde das Verfahren als der Sektorenverordnung unterfallend bezeichnet und das entsprechende Bekanntmachungsformular gewählt. DeltaPort stellt jedoch klar, dass diese (technisch erforderliche) Fehlbezeichnung auf dem Vergabeportal nichts an der Maßgeblichkeit der KonzVgV für die Ausgestaltung des Verfahrens ändert.
- 7.2 Die Bieter können sich durch Einreichung des Teilnahmeantrages (**Formblatt Teilnahmeantrag Bieter** bzw. **Formblatt Teilnahmeantrag Bietergemeinschaft** und **Formblatt Mitglied Bietergemeinschaft**) um die Aufnahme von Verhandlungen bewerben.

DeltaPort wird vor Aufnahme der materiellen Verhandlungen die grundsätzliche Geeignetheit der Bieter anhand der bekannt gemachten Eignungskriterien und die Erfüllung der Mindestanforderungen an die Ansiedlung anhand der Angaben in den jeweiligen Teilnahmeanträgen prüfen und erforderlichenfalls weitere Unterlagen anfordern.

- 7.3 DeltaPort wird die geeigneten Bieter zu Verhandlungen auffordern. Im Verlauf der Verhandlungen erhalten die Bieter weitere Vergabeunterlagen, u. a. den Muster-Erbbaurechtsvertrag sowie Informationen zu den (bei mehreren geeigneten Bietern) ggf. anzuwendenden Wertungskriterien. DeltaPort weist darauf hin, dass bei der Wertung der Angebote u.a. die angebotenen Entgelte entscheidend sein werden. Der Vertragsentwurf wird in einer, ggf. in mehreren Verhandlungsrunden verhandelt.
- 7.4 Das Ausschreibungsverfahren wird ausschließlich in deutscher Sprache durchgeführt.
- 7.5 Enthalten die Vergabeunterlagen Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bieter DeltaPort unverzüglich in Textform darauf hinzuweisen.
- 7.6 Die Bieter werden keinen Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages haben. Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages steht bei DeltaPort unter Gremiovorbehalt, hier liegt die Letztentscheidungsbefugnis. DeltaPort behält sich vor, das Verfahren ohne Vertragsabschluss zu beenden. DeltaPort wird dem jeweiligen Bestbieter die Gründe für die (eventuelle) Ablehnung des notariellen Angebots mitteilen. Den unterlegenen Bietern wird DeltaPort ebenfalls unaufgefordert mitteilen, dass im Rahmen dieses Verfahrens kein Erbbaurechtsvertrag vergeben wurde.

## **TEIL B. Eignungskriterien**

### **8. Bieter**

#### 8.1 Im Verfahren zugelassen sind

- a) natürliche und juristische Personen als Einzelunternehmer (Bieter) oder

- b) ein Zusammenschluss von natürlichen und/oder juristischen Personen zu einer Bietergemeinschaft zur Verwirklichung einer konkreten Ansiedlung auf dem Konzessionsgrundstück. Ein Zusammenschluss zu einer Bietergemeinschaft ist bis zur Angebotsabgabe zulässig, soweit dieser keine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezweckt oder bewirkt (vgl. § 1 GWB). Die Mitglieder müssen sowohl im Verfahren, als auch im Zuge der Vertragsdurchführung gesamtschuldnerisch haften und ein für die Vertretung bevollmächtigtes Mitglied bestimmen. Sie haben auf Anforderung von DeltaPort eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung abzugeben.
- c) Unternehmen dürfen jeweils nur Mitglied oder Nachunternehmer eines Bieters sein, sofern nicht nachgewiesen ist, dass eine Verletzung des Wettbewerbsgrundsatzes ausgeschlossen ist. Die Mitgliedschaft in einer Bietergemeinschaft schließt eine zusätzliche Teilnahme als Bieter daher aus, sofern nicht nachgewiesen ist, dass eine Verletzung des Wettbewerbsgrundsatzes ausgeschlossen ist.
- 8.2 Die Bieter sind berechtigt, unter bestimmten Voraussetzungen eine noch zu gründende Projektgesellschaft als Vertragspartner von DeltaPort vorzusehen.
- 8.3 DeltaPort behält sich (insbesondere auch bei Projektgesellschaften) vor, für die positive Eignungsprüfung des Bieters und/oder des Projektes besondere Voraussetzungen zur finanziellen Absicherung des Ansiedlungsprojektes (z. B. auch besondere Sicherheiten wie Harte Patronatserklärungen, Bürgschaften o. ä.) zu fordern. Es wird klargestellt, dass entsprechende Sicherheiten auch noch im Laufe der Verhandlungen durch DeltaPort gefordert werden können.
- 8.4 Soweit ein Bieter einen Dritten mit der Führung des Verfahrens beauftragt (Projektentwickler oder sonstiger Dritter als Verhandlungsführer), ist auf Anforderung von DeltaPort eine Vollmacht zur Vertretung vorzulegen. Vor Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages muss schriftlich bestätigt werden, dass sich der Vollmachtgeber die im Verlaufe des Verfahrens gewonnenen Erkenntnisse und Äußerungen des Vertreters als eigene Kenntnis der Vertragsumstände zurechnen lässt.
- 8.5 Soweit es auf eine Unterscheidung nicht ankommt, werden die Teilnehmer (unabhängig von Verfahrensstand und ob Bietergemeinschaft oder Einzelbieter) in diesem Verfahren mit dem Begriff „Bieter“ zusammengefasst.

## 9. Nachunternehmerleistungen

- 9.1 Der für die Dauer dieser Konzession zu erbringende verpflichtende Betrieb der zu errichtenden Bauwerke und Anlagen / des „Railports“ wird von DeltaPort als „kritische Aufgabe“ in entsprechender Anwendung des § 47 Sektorenverordnung (SektVO) eingeordnet. Diese Leistungen sind daher von der (dann) Konzessionärin selbst auszuführen. Eine Ausführung dieser Aufgaben durch Drittunternehmen ist unzulässig.
- 9.2 Ein Rückgriff auf Nachunternehmer zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit für den Betrieb des Konzessionsgrundstücks (vgl. Ziff. 10.2c)) ist daher ebenfalls nicht zulässig.

## 10. Eignung des Bieters

- 10.1 Jeder Bieter hat u. a. das beigefügte **Formblatt Teilnahmeantrag Bieter** ausgefüllt an DeltaPort zurückzusenden. Bietergemeinschaften haben stattdessen das beigefügte **Formblatt Teilnahmeantrag Bietergemeinschaft** sowie das **Formblatt Mitglied Bietergemeinschaft** einzureichen.

Bei fremdsprachigen Bescheinigungen ist mit dem Teilnahmeantrag eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. DeltaPort behält sich vor, im Laufe des weiteren Verfahrens beglaubigte Übersetzungen anzufordern. Der Bieter trägt die hierfür entstehenden Kosten.

DeltaPort weist darauf hin, dass zum Nachweis der Eignung auch die Einreichung einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) akzeptiert wird. Soweit für die nachstehend geforderten Angaben keine Eintragungsmöglichkeit in der EEE vorgesehen ist, sind diese unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter einzureichen.

- 10.2 Unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter haben die Bieter folgende Erklärungen abzugeben:
- a) Persönliche Lage des Bieters sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Handelsregister

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

Bereits mit dem Teilnahmeantrag sind unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formblätter einzureichen:

- (1) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass keine der in den §§ 123 und 124 GWB bzw. Art. 38 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 7 und Abs. 8 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 genannten Verfehlungen vorliegen und ob bereits Maßnahmen zur Selbstreinigung gem. § 125 GWB ergriffen worden sind. Entsprechende Nachweise wird DeltaPort ggf. anfordern.
- (2) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, mit welcher dieser/diese bestätigt/en, dass weder sein/ihr Unternehmen noch 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.
- (3) 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 Organisationen (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.

- (4) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass Art. 5k der „Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren“ (in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) einer Beauftragung des Bieters/des Mitglieds der Bietergemeinschaft nicht entgegensteht. Der Bieter/das Mitglied erklärt weiterhin, nicht zu den in Anhang I der Verordnung (EU) 269/2014 des Rates (in der von dem Rat aktualisierten und im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlichten Fassung) über restriktive Maßnahmen angesichts von Handlungen, die die territoriale Unversehrtheit, Souveränität und Unabhängigkeit der Ukraine untergraben oder bedrohen, aufgeführten Personen zu gehören oder mit diesen in Verbindung zu stehen.
- (5) Eigenerklärung des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft, die vorstehenden Erklärungen auch von Nachunternehmern zu fordern und vor Vertragsschluss bzw. spätestens vor Zustimmung von DeltaPort zur Unterbeauftragung unaufgefordert vorzulegen.
- (6) Darstellung der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Bindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bieters bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft unter Darstellung des wirtschaftlich Berechtigten gem. § 3 GWG; alternativ oder zusätzlich: Konzern-Organigramm beifügen.

Auf gesondertes Verlangen von DeltaPort ist einzureichen:

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

b) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Die nachstehenden Angaben sind im Falle von Bietergemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft einzureichen.

- (1) Angaben zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025), auf besondere Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten.
- (2) Angaben zum Umsatz für die Erbringung vergleichbarer Dienstleistungen (im Zusammenhang mit der beabsichtigten Ansiedlung) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025), auf besondere Anforderung ggf. nachzuweisen z. B. durch Auszüge aus den Geschäftsberichten.

Es wird klargestellt, dass ein entsprechender Umsatz keine Mindestanforderung darstellt.

Auf gesondertes Verlangen von DeltaPort sind einzureichen:

- (3) Vorlage der Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte des Bieters / des Mitglieds 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.
- (4) Geeigneter Nachweis, dass der Bieter / die Bietergemeinschaft die für den Auftrag ggf. erforderliche Erstinvestition aufbringen kann (z. B. Bereitschaftserklärung einer Bank, die einem freiwilligen deutschen Einlagensicherungsfonds oder einer vergleichbaren deutschen Sicherungseinrichtung angeschlossen ist, zur Finanzierung oder Nachweis hinreichender Eigenmittel). Der Nachweis muss der Höhe nach beziffert sein.
- (5) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft zum Zahlungsverhalten (die Auskunft soll zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als sechs Monate sein).

c) Technische Leistungsfähigkeit

Je Bietergemeinschaft müssen die nachfolgenden Angaben und Formalitäten mindestens einmal eingereicht werden. Mehrfacheinreichung von verschiedenen Mitgliedern ist möglich.

Seine technische Leistungsfähigkeit hat der Bieter / die Bietergemeinschaft nachzuweisen durch Einreichung von mind. drei vergleichbaren Referenzprojekten aus den letzten zehn Jahren für den Betrieb eines mindestens bimodalen Bahnumschlagterminals als Bestandteil eines Intermodal-Netzwerkes. Das jeweilige Bahnumschlagterminal darf ausschließlich zum Umschlag von Ladeeinheiten des kombinierten Verkehrs und muss mindestens für eine Laufzeit von fünf Jahren betrieben worden sein. Das jeweilige Projekt ist möglichst detailliert zu beschreiben. Auf Anforderung sind die generierten bzw. getätigten Umschläge darzulegen. Der guten Ordnung halber wird klargestellt, dass auch trimodale Hafenumschlagterminals als Referenz genannt werden dürfen.

- 10.3 Sofern sich der Bieter zum Nachweis der finanziellen und/oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf die Eignung von Drittunternehmen (Nachunternehmer/verbundene Unternehmen gem. § 271 Abs. 2 HGB) beruft, ist unter Verwendung des **Formblatt Teilnahmeantrag Bieter** bzw. **Formblatt Teilnahmeantrag Bietergemeinschaft** darzustellen, bezüglich welcher Eignungskriterien ein Rückgriff auf Drittunternehmen stattfindet und die Drittunternehmen sind zu nennen.

Im Falle eines Rückgriffs gemäß vorstehendem Absatz ist von jedem Drittunternehmer spätestens bis zur Angebotsabgabe eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorzulegen.

Ein Rückgriff im Zusammenhang mit der technischen Leistungsfähigkeit ist nicht zulässig, vgl. Ziff. 9.

- 10.4 DeltaPort behält sich vor, gegebenenfalls weitere Auskünfte/Nachweise anzufordern.

- 10.1 DeltaPort weist darauf hin, dass bezüglich des Bestbieters gem. § 6 Abs. 2 WRegG abgefragt werden wird, ob Eintragungen im Wettbewerbsregister zu dem Bestbieter gespeichert sind.

## **TEIL C. Teilnahmewettbewerb**

### **11. Verfahrensablauf bis zur Einreichung der Teilnahmeanträge**

11.1 Interessierten Unternehmen wurde dieses *Informationsmemorandum* samt Anlagen in dem entsprechenden Projektraum auf

<https://www.vergabe.metropoleruhr.de>

barrierefrei zum Download zur Verfügung gestellt. Der genaue Downloadlink ist der Bekanntmachung zu entnehmen.

11.2 Die Kommunikation zwischen Vergabestelle/Auftraggeber und Bieter erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs über den Projektraum auf der vorgenannten Plattform.

11.3 Alle Vergabeunterlagen werden den Bietern über den jeweiligen (ggf. nachgelagerten) Projektraum auf dem o.g. Vergabeportal kostenfrei zum Download zur Verfügung gestellt.

11.4 Alle von DeltaPort ggf. einzustellenden verfahrensrelevanten Aktualisierungen/Mitteilungen können auf der Vergabeplattform (für den Teilnahmewettbewerb: ohne Registrierung) eingesehen werden. Die Bieter sind insoweit zur eigenverantwortlichen Prüfung des Projektraumes verpflichtet.

11.5 DeltaPort weist darauf hin, dass alle verfahrensrelevanten Mitteilungen/Rückfragen ausschließlich über den jeweiligen Projektraum der Vergabeplattform 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 DeltaPort zu richten. Bei solchen Mitteilungen/Rückfragen per E-Mail trägt der jeweilige Bieter das Übermittlungsrisiko. DeltaPort empfiehlt, eine ausdrückliche Eingangsbestätigung anzufordern.

11.6 Sofern Fragen nicht bieterspezifische Sachverhalte betreffen, werden diese allen anderen, zu diesem Zeitpunkt bereits bekannten Bietern anonymisiert und zusammen mit der Antwort von DeltaPort zur Verfügung gestellt.

Die Bieter geben mit Einreichung ihrer jeweiligen Frage die Erlaubnis, diese – soweit mit Blick auf die erforderliche Anonymisierung möglich – in dem übersandten Wortlaut an die übrigen Bieter weiterleiten zu dürfen.

- 11.7 Es wird den Bietern empfohlen, sich auf der Vergabeplattform als Verfahrensbeteiligte registrieren zu lassen. Hierbei sind eine eindeutige Unternehmensbezeichnung sowie eine (elektronische) Kontaktadresse anzugeben. Nur registrierte Bieter erhalten von der Vergabeplattform E-Mail-Benachrichtigungen über neue Nachrichten oder Aktualisierungen im Projektraum.
- 11.8 DeltaPort wird nur solche Teilnahmeanträge berücksichtigen, die in Textform über den Projektraum der vorstehend angeführten Vergabeplattform bis

**Montag, den 11.05.2026, 11:00 Uhr**

bei DeltaPort eingegangen sind.

- 11.9 Eine postalische Abgabe des Teilnahmeantrages, eine Abgabe per E-Mail oder eine Abgabe per Kommunikationsfunktion des Projektraums ist nicht zugelassen.
- 11.10 Eine Video-Anleitung (Tutorial) bzgl. der Abgabe eines Teilnahmeantrages über die Vergabeplattform kann unter

<https://support.cosinex.de/unternehmen/>

abgerufen werden.

## **12. Prüfung der Teilnahmeanträge**

- 12.1 DeltaPort behält sich ausdrücklich Nachforderungen bezüglich unzulänglicher oder unvollständiger Unterlagen vor.
- 12.2 Nach Eingang der Teilnahmeanträge wird DeltaPort eine Eignungsprüfung des Bieters und des beabsichtigten Projektes entsprechend der nachstehend bekannt gemachten Eignungskriterien vornehmen.

### **13. Begrenzung der Anzahl der zu Verhandlungen aufzufordernden Bieter**

13.1 DeltaPort behält sich vor, die Anzahl der zu Verhandlungen aufzufordernden Bieter auf drei zu beschränken. Soweit sich mehr als drei geeignete Bieter innerhalb der Teilnahmefrist bewerben, kann DeltaPort diese Reduktion anhand einer Bewertung der eingereichten Referenzen und des Betriebskonzepts mithilfe der nachstehend aufgeführten Kriterien vornehmen.

13.2 Für die Bewertung sind folgende Aspekte von Bedeutung (aufgezählt in absteigender Rangfolge):

a) Referenzen (jede Referenz kann hierbei entsprechende Punkte sammeln, die zur Gesamtwertung zusammengezählt werden)

(1) Vergleichbarkeit des in Bezug genommenen Projektes hinsichtlich der Größe und der erwarteten Umschlagkapazität des Betriebs;

(2) Umfang der Erfahrungen (vergleichende Wertung der Anzahl und der von den Bietern eingereichten Referenzen unter Berücksichtigung der jeweiligen Betriebszeiträume);

(3) Aktualität der Referenzen.

b) Betriebskonzept

(1) Aussagekraft und

(2) Nachvollziehbarkeit der in dem Betriebskonzept gemachten Angaben.

## **TEIL D. Verhandlungsverfahren**

### **14. Ablauf ab Versand der Einladungen zu Verhandlungsrunden**

14.1 Die geeigneten und ggf. in ihrer Anzahl reduzierten Bieter mit Projekten, die den in Ziff. 5 dargestellten Mindestanforderungen entsprechen, werden von DeltaPort zur Teilnahme an einer oder mehreren Verhandlungsrunden eingeladen. Sofern sich nur ein Bieter beworben hat, bzw. nur ein Bieter geeignet ist, wird nur ein Bieter zur Verhandlungsphase zugelassen und erhält die entsprechende Einladung zur Verhandlung.

14.2 Mit Absendung dieser Nachricht beginnt der sechsmonatige Verhandlungszeitraum, während dessen das Grundstück nicht anderweitig durch DeltaPort vermarktet wird (Reservierungsfrist).

DeltaPort wird allen Bietern die gleiche, angemessene Anzahl an Verhandlungsterminen (inkl. Telefonkonferenzen) innerhalb des Verhandlungszeitraums anbieten. DeltaPort behält sich vor, den Verhandlungszeitraum nach eigenem Ermessen zeitlich zu verlängern und wird dies den Bietern rechtzeitig mitteilen.

14.3 Innerhalb von vier Wochen nach dem Abschluss der Verhandlungen gibt DeltaPort für die an den Verhandlungen teilnehmenden Bieter eine verbindliche Fassung des Erbbaurechtsvertrages vor, die sich nur durch bieterspezifische Angaben unterscheidet. Auf diese Fassung können die Bieter bis zum Ablauf der von DeltaPort bei Übersendung der verbindlichen Fassung angegebenen Frist durch Abgabe eines notariellen Angebotes gegenüber DeltaPort bieten. Spätestens mit Übersendung der verbindlichen Endfassung des Erbbaurechtsvertrages samt Anlagen übersendet DeltaPort die Wertungskriterien für diesen Wettbewerb.

14.4 Nach Erhalt der notariellen Angebote führt DeltaPort die Wertung durch und ermittelt anhand der vor Angebotsabgabe bekanntgegebenen Wertungskriterien den „Bestbieter“. Sodann wird DeltaPort unter Einbeziehung ihrer Kontrollgremien innerhalb der durch die Sitzungstermine vorgegebenen Zeiträume entscheiden, ob das Angebot des Bestbieters auch inhaltlich insgesamt als zuschlagsfähig zu bewerten ist. Soweit dies der Fall ist, wird DeltaPort die beabsichtigte Zuschlagserteilung an den Bestbieter diesem gegenüber und den im Wettbewerb unterlegenen Bietern mitteilen.

Den unterlegenen Bietern wird DeltaPort dabei den Namen des erfolgreichen Bieters sowie die Gründe für die Ablehnung des jeweiligen Angebotes auf elektronischem Wege mitteilen. Frühestens innerhalb von weiteren zehn Kalendertagen nach Absendung dieser Mitteilung wird DeltaPort (bei erfolgter Zustimmung ihrer Gremien, sonst unter Gremienvorbehalt) das notarielle Angebot des Bestbieters durch notarielle Erklärung annehmen. Mit wirksamer notarieller Annahme des notariellen Angebotes wird der Erbbaurechtsvertrag geschlossen.

- 14.5 Sofern infolge der tatsächlichen Gegebenheiten (nur eine Bewerbung oder nur eine geeignete Bewerbung) mit nur einem Bieter verhandelt werden sollte, behält sich DeltaPort vor, eine gemeinsame Beurkundung des Vertragsschlusses vorzunehmen (ggf. unter Gremienvorbehalt).
- 14.6 Sollten die Bieter bis zum Ablauf der Reservierungsfrist kein notarielles Angebot gegenüber DeltaPort abgeben oder sollte DeltaPort innerhalb der Annahmefrist keine notarielle Annahme des Angebotes erklären, endet die Reservierungsfrist. In diesem Falle kommt kein Erbbaurechtsvertrag zustande. Der nicht bezuschlagte Bieter kann aus diesem Umstand keine Ansprüche gegenüber DeltaPort geltend machen.

## **15. Abbruch der Verhandlungen mit einem spezifischen Bieter**

- 15.1 DeltaPort ist berechtigt, die Verhandlungen mit einem spezifischen Bieter unter einer der nachfolgend aufgezählten alternativen Voraussetzungen vorzeitig zu beenden:
- a) Eine Weiterführung der Verhandlungen ist für DeltaPort aufgrund von im Verhalten oder in der Person des Bieters liegenden Gründen unzumutbar. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn
- (1) DeltaPort Kenntnis davon erlangt, dass einer der in den §§ 123 und 124 GWB genannten Ausschlussgründe vorliegt oder
  - (2) DeltaPort Kenntnis davon erlangt, dass die von dem Bieter im Vergabeverfahren abgegebenen Erklärungen nicht den Tatsachen entsprechen oder
  - (3) der Bieter zweimal aufeinanderfolgend die von DeltaPort angebotenen Verhandlungstermine nicht angenommen hat bzw. zweimal aufeinanderfolgend bereits vereinbarte Verhandlungstermine abgesagt hat.

- b) Eine Weiterführung der Verhandlungen ist erkennbar aussichtslos, da aufgrund mangelnder Verhandlungsbereitschaft der Parteien bzgl. der essentialia negotii kein Ergebnis erzielt werden kann.
- c) Es liegen sonstige schwerwiegende Gründe vor.

## **16. Erbbaurechtsvertrag**

- 16.1 Im Verlauf der Verhandlungen erhalten die Bieter weitere Vergabeunterlagen, u. a. den Muster-Erbbaurechtsvertrag. Die konkrete Vertragsgestaltung wird sich ggf. u. a. an den Vorgaben etwaiger Zuwendungsbedingungen orientieren.
- 16.2 Der Muster-Erbbaurechtsvertrag wird sowohl verhandelbare Inhalte, als auch nicht verhandelbare Mindestbedingungen (vgl. Ziff. 3 und Ziff. 5) enthalten.
- 16.3 Es wird ein wertgesicherter Mindest-Erbbauzins inkl. eines umschlagabhängigen Bestandteils (Absicherung einer Umschlaggarantie/Tonnage) von DeltaPort vorgegeben werden. Die Bieter können im Rahmen ihrer auf Grundlage des endverhandelten Erbbaurechtsvertrags abzugebenden verbindlichen Angebote auch höhere Beträge bieten. Der angebotene Erbbauzins ist im Verhandlungsverfahren wertungsrelevant.

## **17. Anschlussschreibung**

Im Rahmen des Verfahrens kann ggf. die Zusage von DeltaPort verhandelt werden, dass nach Beendigung des Erbbaurechtsvertrages durch DeltaPort versucht wird, das Grundstück unter Übernahme der errichteten Bauwerke und Anlagen zu deren Verkehrswert an einen neuen Ansiedler mit dem Zweck der Nachfolgenutzung nach dem dann geltenden Recht zu vergeben.

## **TEIL E. Ergänzende Informationen**

### **18. Kontaktstellen, Betreuung des Verfahrens**

#### 18.1 Erbbaurechtsgeber

DeltaPort GmbH & Co. KG  
Moltkestr. 8  
46483 Wesel

E-Mail: [vergabe@deltaport.de](mailto:vergabe@deltaport.de)

Internetauftritt: [www.deltaport.de](http://www.deltaport.de)

Telefon: +49 281 / 300 23 03 – 0

Telefax: +49 281 / 300 23 03 - 33

Ansprechpartner: Geschäftsführung

#### 18.2 Berater, Kontaktstelle, Vergabestelle

DeltaPort wird in diesem Vergabeverfahren u. a. beraten durch

Berg-Packhäuser & Kollegen, Rechtsanwälte & Wirtschaftsmediation  
Auf der Heidwende 17  
27726 Worpswede

E-Mail: [vergabe@bergrecht.net](mailto:vergabe@bergrecht.net)

Die vorgenannte Kanzlei tritt in diesem Verfahren als Kontakt- und Vergabestelle für DeltaPort auf.

### **19. Besichtigung des Grundstücks**

19.1 Die Bieter werden ausdrücklich aufgefordert, das Konzessionsrundstück nach Terminabsprache und im Beisein von Mitarbeitern von DeltaPort zu besichtigen und vor Ort weiteren Informationsbedarf zu den örtlichen Gegebenheiten zu klären.

## **20. Unterstützung durch DeltaPort**

Um den künftigen Ansiedlern im Bereich des Hafens Emmelsum die Ansiedlung zu erleichtern, steht DeltaPort bei der Kontaktvermittlung zu den zuständigen Behörden etc. auf Wunsch unterstützend zur Verfügung. Es wird klargestellt, dass es sich hierbei um ein kostenneutrales, rein unverbindliches Serviceangebot von DeltaPort handelt und die Bieter nicht von der eigenen Verantwortung für die entsprechenden Bereiche entbindet. Es besteht kein Anspruch der Bieter auf bestimmte Leistungen. DeltaPort wird keine Haftung für dieses unverbindliche Angebot übernehmen.

## **21. Vertraulichkeit**

- 21.1 Dieses Informationsmemorandum, die nachfolgenden Vergabeunterlagen und alle Informationen, die die Bieter im Rahmen des Vergabeverfahrens erhalten, sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte – mit Ausnahme der von den Bietern eingeschalteten Berater – ist nicht gestattet. Die Bieter haben die von ihnen eingeschalteten Berater ebenfalls zur Beachtung des Vertraulichkeitsgebots zu verpflichten.
- 21.2 Beabsichtigt ein Bieter, sich an dem Verfahren nicht weiter zu beteiligen, so hat er dies DeltaPort unverzüglich mitzuteilen und die erhaltenen Unterlagen zu vernichten oder an DeltaPort zurückzugeben. Die Vernichtung der Unterlagen ist auf Verlangen zu bestätigen.
- 21.3 Die Bieter garantieren, dass sie ihre Bewerbungen oder Angebote nicht mit Wettbewerbern erörtern oder in anderer Weise gegen das Vertraulichkeitsgebot verstoßen. Verstöße können als wettbewerbsbeschränkende Verhaltensweise gewertet werden und zum Ausschluss aus dem weiteren Verfahren führen.
- 21.4 DeltaPort weist darauf hin, dass die Bieter selbstverständlich auch die sonstigen gesetzlichen wettbewerbsrechtlichen Vorgaben zu beachten haben.
- 21.5 DeltaPort weist darauf hin, dass der (dann) Ansiedler verpflichtet ist, eine Vertragsstrafe in von DeltaPort festzulegender angemessener (und gerichtlich überprüfbarer) Höhe an DeltaPort zu zahlen, soweit aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen wurde, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.

Die Geltendmachung eines nachgewiesenen höheren Schadens bleibt hiervon unberührt.  
Die vorgenannte Vertragsstrafe wird hierauf jedoch angerechnet.

- 21.6 DeltaPort weist darauf hin, dass die von den Bietern im Zuge des Vergabeverfahrens übermittelten Unterlagen und Daten (inkl. etwaiger personenbezogener Daten) von DeltaPort zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens und im Anschluss an dieses zum Zwecke der Auftragsausführung bzw. Erfüllung der DeltaPort obliegenden Dokumentationspflichten gespeichert werden. Die Bieter garantieren, dass sie nur solche Daten an DeltaPort übersenden, zu deren Übermittlung sie datenschutzrechtlich berechtigt ist.