



DOSSIER MET HET OOG OP HET VERLENEN VAN EEN CONCESSIE TE LANAKEN

**Uiterste tijdstip van ontvangst van de kandidaatstellingen:
16 september 2027.**

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
	ALGEMEEN.....	3
	1.2 VRAGEN BETREFFENDE HET DOSSIER	3
2.	ALGEMENE INFORMATIE: TOEWIJZENDE OVERHEID	4
3.	VOORWERP	4
	TERRITORIALE OMSCHRIJVING.....	4
	MATERIELE OMSCHRIJVING	4
4.	DE TOEWIJZINGSPROCEDURE	6
	UITSLUITINGSGRONDEN.....	6
	SELECTIECRITERIA.....	7
	4.1.1. Financiële bekwaamheid	7
	BEOORDELINGSCRITERIA.....	8
	4.1.2. Concessievergoeding: EURO/m ² per jaar	8
	4.1.3. Garanties watergebonden overslag: ton/TEU per jaar	8
	4.1.4. Businessplan	9
5.	DE KANDIDAATSTELLING	10
	VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING.....	10
	TAAALGEBRUIK	10
	INDIENING EN ONDERTEKENING.....	10
6.	DE CONTRACTUELE BEPALINGEN	11
7.	BIJLAGEN	11

1. INLEIDING

ALGEMEEN

[1] Voorliggend dossier heeft als voorwerp informatie te verstrekken met het oog op het verlenen van een concessie te Lanaken.

[2] Het toekennen van dit concessierecht betreft geen overheidsopdracht. Bijgevolg is de wetgeving inzake overheidsopdrachten niet van toepassing.

De toekenning van het concessierecht zal wel gebeuren volgens het principe “eerst komt, eerst maalt”. De beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid zullen bijgevolg in acht worden genomen.

[3] Het dossier wordt uitsluitend verstrekt om de geïnteresseerde Kandidaat te informeren met betrekking tot het betreffende terrein. Elk ander gebruik van dit dossier is bijgevolg strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van DVW.

[4] DVW heeft steeds het recht om de procedure te stoppen en al dan niet een nieuwe procedure op te starten, in voorkomend geval met het oog op de toekenning van enig ander recht. Een dergelijke stopzetting geeft de Kandidaat geen enkel recht op een schadevergoeding.

[5] DVW deelt met dit dossier informatie die relevant wordt geacht met de Kandidaat. De Kandidaat is zelf verantwoordelijk voor het vergaren van alle door hem bijkomend benodigde informatie die hij nodig zou hebben om een kandidaatstelling te kunnen indienen (en is hier uitsluitend zelf voor verantwoordelijk).

[6] Door het indienen van een kandidaatstellingsformulier aanvaardt de Kandidaat de invulling en het verloop van de procedure zoals in het document is beschreven. De Kandidaat aanvaardt door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

1.2 VRAGEN BETREFFENDE HET DOSSIER

[7] De Kandidaat kan vragen stellen en/of opmerkingen maken over het dossier. Deze vragen en opmerkingen worden schriftelijk of per e-mail bezorgd aan de contactpersoon van DVW.

2. ALGEMENE INFORMATIE: TOEWIJZENDE OVERHEID

[8] De toewijzende overheid is:

De Vlaamse Waterweg nv
Havenstraat 44
3500 HASSELT

[9] Inlichtingen en vragen betreffende de toewijzingsprocedure kunnen worden bekomen bij de volgende contactpersoon van DVW binnen dit dossier:

De Vlaamse Waterweg nv
t.a.v. Sarah Gilissen
Havenstraat 44
3500 Hasselt

Telefoonnummer: 011 29 84 00
E-mail: acb.oost@vlaamsewaterweg.be

[10] Teneinde de communicatie zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, wenst DVW de communicatie met de Kandidaat telkens via één contactpersoon te laten verlopen. De contactpersoon dient gemachtigd te zijn om namens de Kandidaat te kunnen optreden. De naam, het adres, een telefoonnummer en het e-mailadres van deze contactpersoon en diens plaatsvervanger moeten in de kandidaatstelling worden vermeld.

3. VOORWERP

TERRITORIALE OMSCHRIJVING

[11] Lanaken biedt een uitermate strategische locatie voor watergebonden bedrijven. Dankzij de directe toegang tot het Albertkanaal is er een rechtstreekse verbinding met de Haven van Antwerpen en een snelle toegang tot Nederland en het Duitse Ruhrgebied. Dit is grote troef voor bedrijven die actief zijn in de watergebonden logistiek, transport, distributie en productie. Het terrein wordt ook vlot ontsloten via de weg door de strategische ligging tussen de E313 en E314. Belangrijke economische knooppunten in België en Europa zijn dan ook goed bereikbaar.

MATERIELE OMSCHRIJVING

[12] Het terrein dat wordt aangeboden heeft een oppervlakte van ca. 10 ha en is gelegen in de gewestplanbestemming industrieterrein.



DVW stelt het terrein ter beschikking in de staat waarin het zich bevindt. Dit geeft de toekomstige concessionaris de flexibiliteit om het terrein volledig naar eigen inzicht in te richten. De werken die nodig zijn voor de realisatie van het terrein zijn dan ook de verantwoordelijkheid van de toekomstige ontwikkelaar.

De concessiehouder dient wel rekening te houden met volgende elementen:

- er zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig;
- zone voor groenbuffer waar een fietssnelweg in zal worden aangelegd. Deze zone is op bijgevoegde luchtfoto in groen aangeduid. De groenbuffer kan door de concessiehouder in het kader van zijn omgevingsvergunningsaanvraag meegenomen worden. Op deze zone gelden alle concessievoorwaarden, totdat het fietspad is aangelegd waarna een beperkte zone van 6 meter breed uit de concessie wordt genomen.

De concessionaris kan enkel voor de uitbouw van de bestaande kade (35m) een aanvraag indienen voor een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking houdt in dat DVW 80% van de laad- en losinstallatie financiert en de onderneming 20%. Tegenover die investering staat het engagement van het bedrijf om over een periode van 10 jaar een vastgelegde hoeveelheid goederen via de waterweg te transporteren.

Let wel, deze steunmaatregel staat niet open voor bedrijven die deze infrastructuur commercieel wensen te exploiteren, maar enkel voor bedrijven die de laad- en losinstallatie wensen te gebruiken als hun toegang tot / aansluiting op het waterwegennet. De doelgroep van deze steunmaatregel zijn niet de exploitanten van terminalactiviteiten, maar bedrijven die voor hun bedrijfsgebonden activiteiten gebruik maken van de waterweg.

Voor zij die wel dergelijke activiteiten wensen op te zetten kan er evenwel een overslaginstallatie aangelegd worden, maar deze financiering zal voor 100% ten laste zijn van de aanvrager.

De handleiding voor de aanvrager is raadpleegbaar op:

<https://www.vlaamsewaterweg.be/ppskaaimuren>

Gezien de beperkte lengte van de aanwezige kade kan het terrein ook ingevuld worden als tweedelijns watergebonden bedrijf. Het bedrijf kan bijvoorbeeld fungeren als logistieke zone en beroep doen op de verschillende terminals die gelegen zijn langs het Albertkanaal.

4. DE TOEWIJZINGSPROCEDURE

[13] Bij onderhavige toewijzingsprocedure worden de in dit hoofdstuk omschreven criteria gehanteerd. Voor de toewijzing komen enkel de kandidaten in aanmerking die voldoen aan de volgende criteria inzake juridische en economische bekwaamheid maar ook inzake de vereiste technische bekwaamheid.

[14] DVW en de Kandidaat zullen alle in het kader van onderhavige toewijzingsprocedure verkregen informatie strikt vertrouwelijk behandelen en niet aan derden mededelen. Hierbij wordt uitsluiting gemaakt van die informatie die de Kandidaat aan derden moet mededelen teneinde op een normale en zorgvuldige manier een kandidaatstelling te kunnen uitbrengen, mee in rekening houdend dat de Kandidaat ervoor moet zorgen dat deze derden op hun beurt de vertrouwelijkheid respecteren.

[15] De Kandidaat draagt zelf alle kosten die hij maakt in het kader van de toewijzingsprocedure en kan geen aanspraak maken op een vergoeding van de kosten gemaakt voor de deelname.

[16] De effectieve toewijzing van het concessierecht gebeurt slechts door het ondertekenen van de overeenkomst houdende het concessierecht.

UITSLUITINGSGRONDEN

[17] Van deelname aan de toewijzingsprocedure zal elke Kandidaat (kunnen) worden uitgesloten die onder één van de volgende situaties van uitsluiting ressorteert. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden.

[18] In elk stadium van de toewijzingsprocedure wordt automatisch de Kandidaat uitgesloten die, bij rechterlijke beslissing, in kracht van gewijsde, veroordeeld is voor:

- Deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324*bis* van het Strafwetboek;
- Omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
- Fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van financiële belangen van de Gemeenschap, zoals goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;

- Witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De Kandidaat voegt aangaande al deze uitsluitingsgronden een verklaring op eer toe dat hij zich niet bevindt in een situatie van bovenstaande verplichte uitzonderingsgronden.

[19] In elk stadium van de toewijzingsprocedure kan de Kandidaat worden uitgesloten die:

- In staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat of die in een vergelijkbare toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- Aangifte heeft gedaan van zijn faillissement of voor wie een procedure van vereffening aanhangig is;
- Bij een rechterlijke beslissing, in kracht van gewijsde, is veroordeeld voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- Bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- Niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen;
- Niet in orde is met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij is gevestigd.

Indien een Kandidaat zich in één of meerdere van de facultatieve uitzonderingsgronden bevindt, dient hij/zij bij de kandidaatstelling daaromtrent de volledige informatie te verschaffen. Bij gebreke daarvan kan DVW bijkomende informatie opvragen. Indien in de loop van de procedure zou blijken dat een Kandidaat zich komt te bevinden in een situatie die aanleiding kan geven tot uitsluiting, kan door DVW nog steeds tot uitsluiting worden besloten.

SELECTIECRITERIA

4.1.1. Financiële bekwaamheid

[20] De Kandidaat dient voldoende solvabiliteit en kredietwaardigheid aan te tonen op basis van passende stukken. Hieruit moet blijken dat hij voldoende financiële draagkracht heeft. Het staat DVW vrij om bij de beoordeling al dan niet bijkomende informatie op te vragen, desgevallend bij externe instanties. Zo kan DVW bijvoorbeeld voor de Belgische inschrijver volgende documenten zelf opvragen via elektronische weg: het RSZ-attest en het attest van fiscale schulden.

BEOORDELINGSCRITEIA

[21] DVW zal de bieding beoordelen op basis van de volgende criteria.

4.1.2. Concessievergoeding: EURO/m² per jaar

[22] De Kandidaat zal een concessievergoeding per m² per jaar voorstellen. Dit bedrag zal worden afgerond op twee cijfers na de komma. Het bedrag wordt aanzien als het tarief op 1/1/2025. De tarieven zijn onderhevig aan de index der consumptieprijzen gedurende de looptijd van de concessie.

Er geldt evenwel een minimumtarief van 4,62 excl. BTW euro/m² op 1/1/2025 geïndexeerd.

4.1.3. Garanties watergebonden overslag: ton/TEU¹ per jaar

[23] De Kandidaat geeft een overzicht van de vooropgestelde overslaghoeveelheden gedurende 10 jaar.

Voor een eerstelijns watergebonden bedrijf aan het Albertkanaal geldt een minimale overslaghoeveelheid van 400 ton per lopende meter kade.

Bedrijven die zich kandidaat stellen als tweedelijns watergebonden bedrijf geven eveneens een overzicht van de vooropgestelde overslaghoeveelheden gedurende 10 jaar.

[24] De hierboven gevraagde overslaghoeveelheden gelden vanaf twee jaar na ondertekening van de concessieovereenkomst als minimale overslaghoeveelheden. Indien deze jaarlijkse verplichting niet gehaald wordt, zal er een extra concessievergoeding aangerekend worden voor de ontbrekende tonnages. Per schijf van 10% die minder overgeslagen wordt, zal de concessievergoeding stijgen met 10% per m².

Vanaf het elfde jaar geldt de opgegeven overslaghoeveelheid van het tiende jaar als minimale overslaghoeveelheid voor de looptijd van de concessie. Indien het tiende jaar niet het hoogste volume betreft van de eerste tien jaar, dan geldt het hoogst opgegeven volume in de eerste tien jaar als het basisvolume vanaf het elfde jaar voor de verdere looptijd van de concessie. Per schijf van 10% die minder overgeslagen wordt, zal de extra concessievergoeding stijgen met 10% per m².

Deze verplichting is opgenomen in de concessieovereenkomst (in bijlage).

Voorbeeld:

Opgegeven concessievergoeding: 5 euro/m²

Jaarlijkse overslaghoeveelheid opgenomen in de concessieovereenkomst: 100.000 ton

¹ 1 TEU = 26 ton

Jaarlijkse overslaghoeveelheid	Extra concessievergoeding voor ontbrekende tonnages per m ²
≥ 100.000	0,00 euro
90.000 - 99.999	0,50 euro
80.000 - 89.999	1,00 euro
70.000 - 79.999	1,50 euro
60.000 - 69.999	2,00 euro
50.000 - 59.999	2,50 euro
40.000 - 49.999	3,00 euro
30.000 - 39.999	3,50 euro
20.000 - 29.999	4,00 euro
10.000 - 19.999	4,50 euro
0 - 9.999	5,00 euro

De verificatie van de verladen goederen gebeurt op basis van een jaarlijks gedetailleerde oplijsting te maken met vermelding van onder meer volgende gegevens:

- Datum van het laden/lossen van de goederen
- Naam van het schip dat de goederen heeft geladen/gelost
- Lading of lossing
- Gebruikte kade

4.1.4. Businessplan

[25] De Kandidaat zal een businessplan voorleggen met betrekking tot de activiteiten die worden beoogd. Dit businessplan moet aantonen dat de Kandidaat een concreet plan heeft om de toe te kennen concessie te gebruiken. Tevens moet dit businessplan dienen als onderbouwing van de aangegeven watergebonden overslag (2^{de} beoordelingscriterium).

Dit businessplan dient minimum de volgende elementen te bevatten (maximaal 10 bladzijden):

- Algemene uiteenzetting over het bedrijf en de beoogde ontwikkeling van het project (een precieze en duidelijke omschrijving is noodzakelijk);
- Investeringsbedrag voor het beoogde project;
- Invulling van de site (opslag, bedrijfshallen, kantoorgedeelten...);
- Logistieke stromen, modal split, gebruik van welke infrastructuur/dienstverlener;
- Milieunormen en -maatregelen;
- Tewerkstelling;
- Energieprofiel (duurzaamheidsaspect van het beoogde project);
- Samenwerking met andere watergebonden bedrijven of bedrijven in de directe omgeving;
- Timing.

Dit businessplan moet minimaal de bovenstaande elementen bevatten. Indien dit niet zo is, staat het DVW vrij om de kandidaatstelling te weren.

Het businessplan zal in haar geheel kwalitatief worden beoordeeld op, onder meer, de haalbaarheid en maturiteit van het project, realisme en haalbaarheid van de beoogde doelstellingen en de volledigheid en betrouwbaarheid van de gegeven omschrijvingen.

5. DE KANDIDAATSTELLING

VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING

[26] De Kandidaat moet zijn kandidaatstelling indienen op basis van het bijgevoegde kandidaatstellingsformulier en zal hierbij de volgende indeling en volgorde hanteren:

- Formulier (bijlage 1):
 - o Identificatiegegevens van de Kandidaat (incl. één contactpersoon en plaatsvervanger);
 - o Voor de verplichte uitzonderingsgronden: verklaring op eer inzake het niet voorhanden zijn van deze;
Voor de facultatieve uitzonderingsgronden: verklaring op eer inzake het niet voorhanden zijn van deze of volledige informatie inzake de aanwezige facultatieve uitzonderingsgrond(en).
- Stukken die de financiële bekwaamheid van de Kandidaat aantoont;
- Stukken ter ondersteuning van de beoordelingscriteria.

TAALGEBRUIK

[27] De kandidaatstelling moet in het Nederlands worden opgesteld. Alle mededelingen en kennisgevingen tussen de Kandidaat en DVW zullen in het Nederlands worden gevoerd.

INDIENING EN ONDERTEKENING

[28] De kandidaatstelling dient minstens door de Kandidaat te zijn ondertekend. Deze ondertekening gebeurt in elk geval met vermelding van de plaats, de datum en de handtekening van de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van de Kandidaat.

[29] De indiening van de kandidaatstelling geschiedt per aangetekend schrijven gericht aan:

De Vlaamse Waterweg nv
t.a.v. Sarah Gilissen
Havenstraat 44
3500 Hasselt

Daarnaast dient de Kandidaat ook een digitale versie van de kandidaatstelling (en haar bijlagen) te versturen naar het volgende e-mailadres: acb.oost@vlaamsewaterweg.be.

[30] Uiterste tijdstip van ontvangst van de kandidaatstellingen 16 september 2027.

In geval van laattijdigheid kan DVW beslissen om de kandidaatstelling te weren.

6. DE CONTRACTUELE BEPALINGEN

[31] De contractuele rechten en verplichtingen van beide partijen zullen worden vastgelegd in de overeenkomst houdende het concessierecht. Enkel het ondertekenen van deze overeenkomst door de beide partijen doet enig recht ontstaan in hoofde van de begunstigde.

Voor een eerstelijns watergebonden bedrijf zal er eveneens een domeinvergunning afgeleverd worden voor de zone gelegen tussen de concessie en de oever. Deze domeinvergunning regelt eveneens het gebruik van de kade en het wateroppervlak.

In bijlage wordt een standaard concessieovereenkomst en domeinvergunning² toegevoegd. Met het indienen van een kandidaatstelling gaat de Kandidaat reeds principieel akkoord met de daarin opgenomen standaardbepalingen.

[32] De overeenkomst houdende het concessierecht zal worden toegekend voor een duurtijd van 27 jaar.

[33] Na goedkeuring door de Raad van Bestuur van DVW en wanneer er geen administratief beroep wordt ingediend zal na het verstrijken van deze periode het concessierecht worden toegekend.

[34] Indien niet binnen de 6 maanden na toewijzing aan de begunstigde is overgegaan tot ondertekening van de overeenkomst, te wijten aan de begunstigde zelf, vervalt de uitgekozen kandidaatstelling en staat het DVW vrij om een andere begunstigde te selecteren, de huidige procedure te stoppen of al dan niet een nieuwe procedure op te starten.

DVW is geenszins gebonden door termijnen die met betrekking tot de procedure in dit dossier zouden zijn vermeld. Deze termijnen kunnen door DVW worden ingekort of verlengd, zonder dat de Kandidaat hieruit enige rechten, noch een recht tot schadevergoeding kunnen putten. Daarentegen geldt wel dat de vermelde termijnen bindend zijn voor de Kandidaat.

7. BIJLAGEN

- 1. Kandidaatstellingsformulier**
- 2. Standaardconcessieovereenkomst**
- 3. Standaarddomeinvergunning**
- 4. Resultaten sonderingsonderzoek**
- 5. Shapefile – Opgelet, dit plan is geen officieel opmetingsplan. Het is louter indicatief.**

² Een domeinvergunning wordt enkel verleend aan een eerstelijns watergebonden bedrijf.