



MARKTRAADPLEGING

**MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER MET HET OOG OP HET VERLENEN VAN EEN
CONCESSIE OP GENK-ZUID**

**Uiterste tijdstip van ontvangst van de kandidaatstellingen:
16 mei 2028.**

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1.	ALGEMEEN.....	3
1.2.	VRAGEN BETREFFENDE HET MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER	3
1.3.	DEFINITIES	4
2.	ALGEMENE INFORMATIE: TOEWIJZENDE OVERHEID	4
3.	VOORWERP	5
3.1.	MATERIELE OMSCHRIJVING	5
3.2.	TERRITORIALE OMSCHRIJVING	5
4.	DE TOEWIJZINGSPROCEDURE	7
4.1.	UITSLUITINGSGRONDEN.....	7
4.2.	SELECTIECRITERIA.....	8
4.2.1.	Financiële bekwaamheid.....	8
4.2.2.	Technische bekwaamheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.3.	BEOORDELINGSCRITERIA.....	8
4.3.1.	Concessierecht: EURO/m ² per jaar (30 punten).....	8
4.3.2.	Garanties watergebonden overslag: ton/m ³ per jaar (50 punten)	9
4.3.3.	Businessplan (20 punten)	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.	DE KANDIDAATSTELLING	10
5.1.	VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING.....	10
5.2.	TAALGEBRUIK	11
5.3.	INDIENING EN ONDERTEKENING.....	11
6.	DE CONTRACTUELE BEPALINGEN	12
7.	BIJLAGEN	12

1. INLEIDING

ALGEMEEN

[1] Voorliggend marktraadplegingsdossier heeft als voorwerp de organisatie van een marktraadpleging met het oog op het verlenen van een concessie op Genk-Zuid .

[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 op basis van een open en transparante marktraadpleging waarbij de begunstigde zal worden aangeduid op grond van selectie- en beoordelingscriteria. De beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid zullen bijgevolg in acht worden genomen.

[3] Het marktraadplegingsdossier wordt uitsluitend verstrekt om de geïnteresseerde Kandidaat de kans te bieden een kandidaatstelling in te dienen voor het voornoemde concessierecht. Elk ander gebruik van dit marktraadplegingsdossier is bijgevolg strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van DVW.

[4] DVW heeft steeds het recht om de vermarktingsprocedure 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. DVW heeft tevens het recht om met een of meerdere andere kandidaten te onderhandelen op basis van een door haar opgestelde (voorlopige) rangschikking. Ook is het mogelijk dat, al dan niet na deze onderhandelingen, aan de Kandidaat wordt gevraagd een *'best and final offer'* in te dienen.

[5] DVW deelt met dit marktraadplegingsdossier 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 marktraadplegingsprocedure zoals in het marktraadplegingsdocument is beschreven. De Kandidaat aanvaardt door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

1.2 VRAGEN BETREFFENDE HET MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER

[7] De Kandidaat kan vragen stellen en/of opmerkingen maken over het marktraadplegingsdossier. Deze vragen en opmerkingen worden schriftelijk of per e-mail bezorgd aan de contactpersoon van DVW. Dit kan tot uiterlijk 1 maand voorafgaand aan de uiterste datum van het indienen van de kandidaatstellingen.

[8] De vragen en/of opmerkingen zullen uiterlijk 14 kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste datum van het indienen van de kandidaatstellingen worden beantwoord. DVW zal louter overgaan tot het beantwoorden van de vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van het marktraadplegingsdossier kunnen zorgen. Deze antwoorden zullen aan alle kandidaten worden medegedeeld en er zal de kans worden gegeven om, indien noodzakelijk, nieuwe of bijkomende documenten in te dienen.

DEFINITIES

[9] In het marktraadplegingsdossier hebben de hierna vermelde begrippen de volgende betekenis:

MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER:

Dit is onderhavig document. Het bevat de administratieve procedure, de uitsluitingsgronden, de selectiecriteria en de beoordelingscriteria met het oog op het verlenen van het concessierecht op Genk-Zuid.

DVW:

De Vlaamse Waterweg nv, de toewijzende overheid.

KANDIDAAT:

De natuurlijke en/of rechtspersoon, dan wel het consortium van natuurlijke en/of rechtspersonen die op grond van het marktraadplegingsdossier een kandidaatstelling indient/indienen.

BEGUNSTIGDE:

De Kandidaat aan wie het concessierecht wordt verleend. De loutere toewijzing doet in hoofde van de begunstigde echter nog geen enkel recht ontstaan. De concessie wordt maar verleend bij het sluiten van de overeenkomst tot verlening van de concessie.

OVEREENKOMST HOUDENDE HET CONCESSIONRECHT:

Dit is de overeenkomst die wordt afgesloten tussen DVW en de begunstigde.

2. ALGEMENE INFORMATIE: TOEWIJZENDE OVERHEID

[10] De toewijzende overheid is:

De Vlaamse Waterweg nv
Havenstraat 44
3500 HASSELT

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

De Vlaamse Waterweg nv
t.a.v. Sarah Gilissen
Havenstraat 44
3500 Hasselt
Telefoonnummer: 011 29 84 00
E-mail: acb.oost@vlaamsewaterweg.be

[12] 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

[13] Als logistieke poort van Vlaanderen is Genk een strategische locatie voor bedrijven. Het terrein grenst aan het Albertkanaal wat zorgt voor een directe verbinding met de Haven van Antwerpen en een snelle toegang tot Nederland en het Duitse Ruhrgebied. Deze waterweg is een essentiële troef voor bedrijven die actief zijn in de watergebonden logistiek, transport, distributie en productie. Dit biedt hen een duurzame en efficiënte manier om goederen te vervoeren over zowel binnenwateren als internationale zeevaartroutes.

Daarnaast is het bedrijventerrein ook gelegen in de nabijheid van de E314 (Brussel-Aken) en de E313 (Antwerpen-Luik). Dit maakt dat het bedrijventerrein ook via de weg vlot in verbinding staat met andere belangrijke knooppunten in België en Europa.

Het perceel dat wordt aangeboden grenst niet rechtstreeks aan het Albertkanaal. Om toegang te verkrijgen tot de binnenvaart kan men gebruik maken van de verschillende logistieke dienstverleners in de omgeving die gespecialiseerd zijn in watergebonden logistiek.

MATERIELE OMSCHRIJVING

[14] DVW biedt een tweedelijs watergebonden perceel aan met een oppervlakte van ca. 6,16 ha.



Het perceel is volledig genivelleerd en bouwklaar, wat betekent dat ze meteen geschikt zijn voor ontwikkeling.

Volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Aardgas: lage druk en middendruk
- Elektriciteit: laagspanning en middenspanning
- Optisch net
- Telekabel
- Waterleiding: diameter 150 mm + 250 mm
- Openbare verlichting
- Gescheiden rioleringsstelsel met RWA in open gracht

Er werd ook een sonderingsonderzoek uitgevoerd. De resultaten worden als bijlage toegevoegd.

4. DE TOEWIJZINGSPROCEDURE

[15] 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.

[16] 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.

[17] 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.

[18] De effectieve toewijzing van het concessierecht gebeurt slechts door het sluiten van de overeenkomst houdende het concessierecht.

UITSLUITINGSGRONDEN

[19] 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.

[20] 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.

[21] 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

[22] 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-atteest en het atteste van fiscale schulden.

BEOORDELINGSCRITERIA

[23] DVW zal elke bieding beoordelen op basis van de volgende criteria. Het concessierecht zal worden verleend aan de Kandidaat waarvan de kandidaatstelling het best hieraan beantwoordt.

4.1.2. Concessierecht: EURO/m² per jaar (30 punten)

[24] De Kandidaat zal een concessierecht per m² per jaar voorstellen. Dit bedrag zal worden afgerond op twee cijfers na de komma. Het bedrag wordt aanzien als het tarief op 1/1/2026. De tarieven zijn onderhevig aan de index der consumptieprijzen gedurende de looptijd van de concessie.

Er geldt evenwel een minimumtarief van 4,72 euro/m² op 1/1/2026 geïndexeerd.

[25] De punten binnen dit beoordelingscriterium zullen worden toegekend aan de hand van de regel van drie.

4.1.3. Garanties watergebonden overslag: ton/TEU¹ per jaar (70 punten)

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

[27] De hierboven gevraagde overslaghoeveelheden zijn verplicht vanaf 1 januari van het derde jaar dat volgt op het jaar waarin de concessieovereenkomst wordt ondertekend. Vanaf dat moment gelden deze volumes als minimale jaarlijkse overslaghoeveelheden.

(Vb. ondertekening op 1/6/2027 – overslagverplichting start op 1/1/2030)

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 extra concessievergoeding stijgen met 10% per m².

Daaropvolgend geldt de opgegeven overslaghoeveelheid van het tiende jaar als minimale overslaghoeveelheid voor de looptijd van de concessie. Indien het tiende jaar van de vooropgestelde overslaghoeveelheden, 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 jaar elf 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).

¹ 1 TEU = 26 ton

Voorbeeld:

Opgegeven concessieprijs: 5 euro/m²

Jaarlijkse overslaghoeveelheid opgenomen in de concessieovereenkomst: 100.000 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

[28] De punten binnen dit beoordelingscriterium zullen worden toegekend op basis van de hoogst gemiddelde tonnage en aan de hand van de regel van drie.

5. DE KANDIDAATSTELLING

VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING

[29] 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 aantoonst;
- Stukken ter ondersteuning van de beoordelingscriteria.
- Businessplan waarin ondermeer volgende informatie is in opgenomen: (max. 10 bladzijden)
 - o met een plan van aanpak;
 - o een onderbouwing van de opgegeven overslaghoeveelheden;
 - o met minimaal de investeringen op het terrein;
 - o de startdatum van de bouwwerkzaamheden op het terrein.

TAALGEBRUIK

[30] 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

[31] 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.

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

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

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

[33] De kandidaatstellingen moeten uiterlijk op 16 mei 2028 zijn ingediend.

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

6. DE CONTRACTUELE BEPALINGEN

[34] 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.

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

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

[36] 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. Het concessierecht zal aangerekend worden vanaf 1 januari van het tweede jaar dat volgt op het jaar waarin de concessieovereenkomst wordt ondertekend zodat de concessiehouder de tijd heeft om de nodige vergunningen aan te vragen en de site operationeel te maken.

[37] 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 marktraadplegingsprocedure in dit marktraadplegingsdossier 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. Resultaten sonderingsonderzoek**
- 4. Shapefile**



Kandidaatstellingsformulier

**MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER MET HET OOG OP HET VERLENEN VAN EEN CONCESSIE OP GENK-
ZUID**

OPGELET: Om uw kandidatuur in te dienen dient dit document, samen met de stukken zoals vereist door het marktraadplegingsdossier, ontvangen te zijn op uiterlijk 16 mei 2028.

1. Gegevens van de Kandidaat

Naam:

Contactpersoon (naam + functie):

Plaatsvervanger contactpersoon (naam + functie):

Adres contactpersoon:

Adres plaatsvervanger:

Telefoon contactpersoon:

Telefoon plaatsvervanger:

E-mail contactpersoon:

E-mail plaatsvervanger:

Website (indien voorhanden):

Samenwerkingsverband (opsomming van de leden van het samenwerkingsverband met hun (voorlopige) rechtsvorm en hun respectieve taken binnen het samenwerkingsverband en contactgegevens):

2. Uitsluitingsgronden: verklaring op eer

Met betrekking tot de verplichte uitzonderingsgronden:

Door het ondertekenen van onderhavig formulier verklaart de Kandidaat zich **NIET** in één van de verplichte uitzonderingsgronden te bevinden, zoals weergegeven in het marktraadplegingsdossier.

Met betrekking tot de facultatieve uitzonderingsgronden:

Vink aan wat van toepassing is.

☐ Door het ondertekenen van onderhavig formulier verklaart de Kandidaat zich **NIET** in één van de facultatieve uitzonderingsgronden te bevinden zoals weergegeven in het marktraadplegingsdossier.

☐ De Kandidaat verklaart zich in één of meer van de facultatieve uitzonderingsgronden te bevinden en geeft hieromtrent de volgende informatie te kennen:

3. Selectiecriteria:

Financiële bekwaamheid:

De Kandidaat voegt in bijlage bij dit formulier de stukken toe die de financiële bekwaamheid van de Kandidaat aantoont.

4. Beoordelingscriteria:

Concessierecht:

De Kandidaat stelt de volgende vergoeding van _____ euro per m² per jaar voor.²

Vooropgestelde watergebonden overslag:

De Kandidaat stelt de volgende vooropgestelde watergebonden overslag voor uitgedrukt in ton/TEU³:

Jaar	Vooropgestelde hoeveelheid
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

5. **Businessplan**

Businessplan waarin ondermeer volgende informatie is in opgenomen: (max. 10 bladzijden)

- met een plan van aanpak;
- een onderbouwing van de opgegeven overslaghoeveelheden;
- met minimaal de investeringen op het terrein;
- de startdatum van de bouwwerkzaamheden op het terrein.

² Het bedrag wordt aanzien als het tarief op 1/1/2026.

³ Schrappen wat niet past.

6. Ondertekening

Hiermee verklaar ik dit kandidaatstellingsformulier naar best vermogen en naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: __ / __ / ____

Naam: _____

Hoedanigheid: _____

Handtekening:

7. Inventaris van bijgevoegde documenten

1. Stukken die de financiële bekwaamheid van de Kandidaat aantoont;
2. Businessplan.