



## **MARKTRAADPLEGING**

**MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER MET HET OOG OP HET VERLENEN VAN EEN  
TIJDELIJKE DOMEINVERGUNNING OP EEN WATERGEBONDEN TERREIN TE  
NIJVERHEIDSTRAAT - PUURS**

**Uiterste tijdstip van ontvangst van de kandidaatstellingen:  
31 juli 2024**

## 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.	TERRITORIALE OMSCHRIJVING.....	5
3.2.	MATERIELE OMSCHRIJVING .....	6
4.	DE TOEWIJZINGSPROCEDURE .....	6
4.1.	UITSLUITINGSGRONDEN.....	7
4.2.	SELECTIECRITERIA.....	8
4.2.1.	Financiële bekwaamheid.....	8
4.3.	BEOORDELINGSCRITERIA.....	8
4.3.1.	Retributie: EURO/m <sup>2</sup> per jaar (60 punten) .....	8
4.3.2.	Garanties watergebonden overslag: ton/TEU per jaar (40 punten) .....	8
5.	DE KANDIDAATSTELLING .....	10
5.1.	VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING.....	10
5.2.	TAALGEBRUIK .....	10
5.3.	INDIENING EN ONDERTEKENING.....	10
6.	DE CONTRACTUELE BEPALINGEN .....	11
7.	BIJLAGEN .....	11

## 1. INLEIDING

---

### 1.1. ALGEMEEN

[1] Voorliggend marktraadplegingsdossier heeft als voorwerp de organisatie van een marktraadpleging met het oog op het verlenen van één domeinvergunning op een watergebonden terrein te Nijverheidstraat te Puurs.

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

De toekenning van de domeinvergunning 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 kandidaten de kans te bieden een kandidaatstelling in te dienen voor de voornoemde domeinvergunning. Elk ander gebruik van dit marktraadplegingsdossier is bijgevolg strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van DVW.

[4] DVW heeft steeds het recht om de vermarktingsprocedure van een terrein 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. Zij 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 kandidaten wordt gevraagd een *'best and final offer'* in te dienen.

### 1.2. VRAGEN BETREFFENDE HET MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER

[5] Kandidaten kunnen 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.

[6] 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.

### **1.3. DEFINITIES**

[7] 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 de domeinvergunning op een terrein te Nijverheidstraat te Puurs.

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

OVEREENKOMST HOUDENDE DE DOMEINVERGUNNING:

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

## **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 marktraadplegingsdossier:

De Vlaamse Waterweg nv  
Commerciële dienst regio centraal  
t.a.v. Dagmar Volkaert  
Oostdijk 110  
2830 Willebroek  
03 860 62 11  
E-mail: [acb.centraal@vlaamsewaterweg.be](mailto:acb.centraal@vlaamsewaterweg.be)

[10] Het is voor elke kandidaat mogelijk om, voorafgaand aan de indiening van de kandidaatstelling, het terrein gelegen aan de Nijverheidstraat in Puurs te bezoeken. Hiervoor dient de kandidaat zich uiterlijk op 15 juli 2024 aan te melden. Er zal een vast moment worden georganiseerd waarop alle aangemelde kandidaten de mogelijkheid krijgen het terrein gelegen aan de Nijverheidstraat in Puurs te bezoeken onder begeleiding.

Er wordt in bijlage een plaatsbeschrijving toegevoegd.

[11] Teneinde de communicatie zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, wenst DVW de communicatie met de kandidaten 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**

---

#### **3.1. TERRITORIALE OMSCHRIJVING**

[12] Het voorwerp van de tijdelijke domeinvergunning betreft een terrein aan de Nijverheidstraat op het grondgebied van de gemeente Puurs met een (deel van een) kade met LO-code BEPUU13134T024300299 aan de rechteroever van het Zeekanaal Brussel-Schelde. De totale oppervlakte bedraagt 16.770 m<sup>2</sup> zoals aangeduid op het vermarktingsplan als bijlage toegevoegd aan deze marktraadpleging.

De gronden zijn kadastraal gekend als Puurs – 2<sup>de</sup> afdeling – sectie A – deel van percelen 11X, 61H, 64N.

Gelet echter op de toekomstige werken aan de Nijverheidstraat en de Rupeldijk in kader van het SIGMA-plan kent De Vlaamse Waterweg, als vergunningverlenende overheid, een domeinvergunning tot 31 december 2026 toe. Daarna kan bekeken worden of een beperkte verlenging, bijvoorbeeld per maand, mogelijk is.

De vergunninghouder verbindt er zich toe alle vergunningen en voorschriften noodzakelijk voor de uitbating van haar geplande activiteiten – in het bijzonder de omgevingsvergunning – te bekomen en na te leven. De vergunninghouder verbindt zich er eveneens toe om tweemaal een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, zowel aan het begin als aan het einde van de tijdelijke domeinvergunning.

### **3.2. MATERIELE OMSCHRIJVING**

[13] Het betreft een terrein dat bestaat uit vier bassins, een kaaimuur en een onverharde oprit. Het terrein heeft gediend als laguneringszone, bijgevolg zijn de bermen van de oude lagunerinsvelden nog aanwezig en kunnen er nog restanten van drainage aanwezig zijn.

De kade bevindt zich aan de zuidwestkant van het terrein en heeft een capaciteit van 4 ton per m<sup>2</sup> gemeten met het draagvlak van de kesp tot 14 meter landinwaarts. Een deel van de kade zit ondergronds. Het opstapelen van goederen dient bijgevolg op voldoende afstand van de kade te gebeuren.

De tijdelijke domeinvergunning zal naast de terreinoppervlakte van 16.770 m<sup>2</sup>, ook aanpalend wateroppervlakte omvatten. De wateroppervlakte wordt berekend aan de hand van de lengte van de kade vermenigvuldigd met de breedte van het maatgevend schip.

De vergunninghouder dient voorafgaandelijk aan de inrichting van het domeingoed een KLIP- en KLIM-aanvraag in te dienen en op eigen risico en aansprakelijkheid rekening te houden met de resultaten van deze onderzoeken en de naleving van de daarin opgestelde voorwaarden betreffende de exploitatie van het domeingoed. De innames vermeld in de plaatsbeschrijving zijn slechts indicatief. De Vlaamse Waterweg nv staat niet in voor onvermelde innames.

## **4. DE TOEWIJZINGSPROCEDURE**

---

[14] 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.

[15] DVW en de kandidaten 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.

[16] 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.

[17] De effectieve toewijzing van de domeinvergunning gebeurt slechts door het sluiten van de overeenkomst houdende de domeinvergunning.

#### 4.1. UITSLUITINGSGRONDEN

[18] 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.

[19] 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.

[20] 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.

## **4.2. SELECTIECRITERIA**

### **4.2.1. Financiële bekwaamheid**

[21] 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.

## **4.3. BEOORDELINGSCRITEIA**

[22] DVW zal elke bieding beoordelen op basis van de volgende criteria. De domeinvergunning zal worden verleend aan de kandidaat waarvan de kandidaatstelling het best hieraan beantwoordt.

### **4.3.1. Retributie: EURO/m<sup>2</sup> per jaar (60 punten)**

[23] De kandidaat zal een retributie per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW) voorstellen. Dit bedrag zal worden afgerond op twee cijfers na de komma. Het bedrag wordt aanzien als het tarief op 1/1/2024. De tarieven zijn onderhevig aan de index der consumptieprijzen gedurende de looptijd van de domeinvergunning.

Er geldt evenwel een minimumtarief van 8,31 euro/m<sup>2</sup> op 1/1/2024 geïndexeerd volgens de index van december 2023.

Het bijhorend wateroppervlakte, berekend aan de hand van de lengte van de kade vermenigvuldigd met het maatgevend schip, hier 24 m, zal aan een tarief van 1,25 euro/m<sup>2</sup>/jaar (volgens de index van december 2023) ook in de tijdelijke domeinvergunning opgenomen worden, maar maakt geen deel uit van het bod voor de domeinvergunning.

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

### **4.3.2. Garanties watergebonden overslag: ton/TEU<sup>1</sup> per jaar (40 punten)**

[25] De kandidaat geeft een overzicht van de vooropgestelde overslaghoeveelheden vanaf de start van de tijdelijke domeinvergunning op 1 september 2024 tot 31 december 2026.

Voor de exploitatie door een eerstelijns watergeboden bedrijf geldt het volgende minimum van 400 ton per jaar<sup>2</sup> per lopende meter. Het deel van de kade heeft een lengte van 176,39 m. De minimale overslagverplichting voor de duur van de domeinvergunning bedraagt 164.630 ton. Indien deze minimumverplichting niet bereikt wordt is men een vergoeding verschuldigd per ontbrekende ton.

---

<sup>1</sup> 1 TEU = 26 ton

<sup>2</sup> Minimumoverslag is vastgesteld op min. 400 ton per lopende meter kade.



Bedrijven die zich kandidaat stellen voor het terrein geven eveneens een overzicht van de vooropgestelde overslaghoeveelheden via de waterweg gedurende de tijdelijke domeinvergunning. De opgegeven overslag wordt opgenomen in de domeinvergunning. Indien deze verplichting niet gehaald wordt, zal er een extra vergoeding worden aangerekend voor de ontbrekende tonnages. Deze extra vergoeding wordt aan het begin van 2027 berekend indien de overslag niet wordt behaald. Per schijf van 10% die minder overgeslagen wordt, zal de extra vergoeding stijgen met 10%.

De opgegeven overslaghoeveelheid geldt vanaf de start van de tijdelijke domeinvergunning op 1 september 2024 voor de periode tot 31 december 2026 en zal bij een desgevallende verlenging van de domeinvergunning pro rata worden toegepast.

Voorbeeld:

Opgegeven prijs: 9 euro/m<sup>2</sup>

Totale overslaghoeveelheid opgenomen in de domeinvergunning: 200.000 ton

Jaarlijkse overslaghoeveelheid	Extra vergoeding voor ontbrekende tonnages per m <sup>2</sup>
≥ 200.000	0,00 euro
180.000 - 199.999	0,90 euro
160.000 - 179.999	1,80 euro
140.000 - 159.999	2,70 euro
120.000 - 139.999	3,60 euro
100.000 - 119.999	4,50 euro
80.000 - 99.999	5,40 euro
60.000 - 79.999	6,30 euro
40.000 - 59.999	7,20 euro
20.000 - 39.999	8,10 euro
0 - 19.999	9,00 euro

De verificatie van de verladen goederen gebeurt op basis van een 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

[26] 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

---

### 5.1. VERPLICHTE OPBOUW EN INDELING

[27] 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 Indentificatiegegevens 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.

### 5.2. TAALGEBRUIK

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

### 5.3. INDIENING EN ONDERTEKENING

[29] 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.

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

De Vlaamse Waterweg nv  
t.a.v. Dagmar Volkaert  
Oostdijk 110  
2830 Willebroek

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

[31] De kandidaatstellingen moeten uiterlijk op 31 juli 2024 zijn ingediend.  
**In geval van laattijdigheid kan DVW beslissen om de kandidaatstelling te weren.**

## 6. DE CONTRACTUELE BEPALINGEN

---

[32] De contractuele rechten en verplichtingen van beide partijen zullen worden vastgelegd in een tijdelijke domeinvergunning. Deze domeinvergunning zal eveneens het gebruik van de kade en het wateroppervlak regelen.

In bijlage wordt een standaard domeinvergunning<sup>3</sup> toegevoegd. Met het indienen van een kandidaatstelling gaat de kandidaat reeds principieel akkoord met de daarin opgenomen standaardbepalingen.

[33] De overeenkomst houdende de domeinvergunning zal worden toegekend vanaf 1 september 2024 tot 31 december 2026.

## 7. BIJLAGEN

---

1. **Kandidaatstellingsformulier**
2. **Standaard domeinvergunning**
3. **Vermarktingsplan**
4. **Plaatsbeschrijving d.d. 11 maart 2024**

---

<sup>3</sup> Een domeinvergunning wordt enkel afgesloten met een eerstelijns watergebonden bedrijf.



Kandidaatstellingsformulier

MARKTRAADPLEGINGSDOSSIER MET HET OOG OP HET VERLENEN VAN EEN DOMEINVERGUNNING  
OP EEN WATERGEBONDEN TERREIN TE NIJVERHEIDSTRAAT - PUURS

**OPGELET:** Om uw kandidatuur in te dienen dient dit document, samen met de stukken zoals vereist door het marktraadplegingsdossier, ontvangen te zijn op uiterlijk 31 juli 2024 om 10.00.

1. Gegevens van de kandidaat

Naam:

Contactpersoon (naam + functie):

**Plaatsvervanger contactpersoon (naam + functie):**

**Adres contactpersoon:**

**Adres plaatsvervanger:**

**Telefoon contactpersoon:**

**Telefoon plaatsvervanger:**

**Fax (indien aanwezig):**

**E-mail contactpersoon:**

**E-mail plaatsvervanger:**

**Website (indien voorhanden):**

## 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:

#### **Retributie:**

De kandidaat stelt de volgende vergoeding van \_\_\_\_\_ euro per m<sup>2</sup> per jaar voor.<sup>4</sup>

#### **Vooropgestelde watergebonden overslag:**

De kandidaat stelt de volgende vooropgestelde watergebonden overslag voor:

Periode	Vooropgestelde hoeveelheid in ton/TEU <sup>5</sup>
01/09/2024 tot 31/12/2026	

Verdere specificering toevoegen (laden/lossen, welke trajecten, welke producten, modal split, aanleveren over de weg/het spoor etc.):

<sup>4</sup> Het bedrag wordt aanzien als het tarief op 1/1/2024.

<sup>5</sup> Schrappen wat niet past.



## 5. Ondertekening

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

Datum: \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Hoedanigheid: \_\_\_\_\_

Handtekening:

## 6. Inventaris van bijgevoegde documenten

1. Stukken die de financiële bekwaamheid van de kandidaat aantoont;
2. Stukken ter ondersteuning van de beoordelingscriteria.