

Request For Information (RFI) Verzoek om inlichtingen in verband met innoverende projecten:

Terbeschikkingstelling van een uitzonderlijk gebouw van ± 420 m², op de linkeroever in de voorhaven van Brussel, Vilvoordsesteenweg 145, 1120 Brussel

Naam van de publieke persoon: Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel

Briefwisseling sturen: ter attentie van:
de heer Luc Donck
Projectleider directie havenontwikkeling

Redersplein 6, 1000 Brussel
België
ldonck@port.brussels
facilities@port.brussels
Website: www.port.brussels

BETREFT:

In het kader van de toekomstige terbeschikkingstelling van een uitzonderlijk gebouw op de linkeroever in de voorhaven (met een oppervlakte van +/- 420 m²) lanceert de Haven van Brussel (de Haven) een verzoek om inlichtingen (RFI) in verband met innoverende projecten in het betrokken gebouw. De bedoeling van de Haven is een projectportefeuille samen te stellen die aansluit bij de kenmerken van het gebouw en de opdrachten van de Haven. In een tweede fase zal de Haven de ingediende projecten onderzoeken en overgaan tot een oproep tot mededinging voor de economische actoren die in de Haven dit type project willen ontwikkelen.

Via dit verzoek om inlichtingen wil de Haven de markt verkennen. Dat wil zeggen dat het terrein in dit stadium nog niet zal worden toegekend aan een economische actor.

CONTEXT:

In overeenstemming met haar beheerscontract beoordeelt de Haven de kwaliteit van de ingediende projecten, waarbij ze minstens met de volgende elementen rekening houdt:

- Het gebruik van de waterweg.
- Het aantal, de dichtheid en het type banen volgens de aard van de haven- en logistieke activiteiten, en de gevolgen voor de lokale werkgelegenheid.
- De keuze voor een economisch transitiebeleid, de 'shifting economy'.

- De economische en financiële degelijkheid van het project (met inbegrip van de duur van de concessie volgens de milieuvergunning en het bedrag van de investeringen, alsook de garanties voor de solvabiliteit van de onderneming).
- De inkomende en uitgaande goederenstromen, de modale verdeling ervan en het stedelijke karakter van de logistiek.
- De bijdrage van het project aan de duurzame ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

GEPLANDE ACTIVITEITEN:

Het terrein is volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen in een Weggebied en moet dus in de eerste plaats beantwoorden aan de voorschriften voor dit gebied.

Verder staat de Haven in het kader van deze procedure open voor elk project en wenst ze dat met het project een deel van de in haar beheerscontract 2021-2025 beschreven doelstellingen en ambities wordt waargemaakt, namelijk:

- ✓ het goederenvervoer over de waterweg bevorderen, zowel voor de levering van goederen als voor het beheer van bouwmaterialen, om het aantal vrachtwagens op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verminderen, met bijzondere aandacht voor de koolstofvrije 'last mile';
- ✓ in de eerste plaats ondernemingen ondersteunen die kiezen voor een economisch transitiebeleid, de 'shifting economy', en zich positioneren als facilitator voor de ontwikkeling van de circulaire economie in Brussel, om bij te dragen aan een Brusselse voorbeeldaanpak op dit gebied;
- ✓ de Haven de mogelijkheid geven om zich te consolideren als multi- en intermodaal logistiek platform dankzij een uitbreiding binnen de grenzen van het gewijzigde GBP en een harmonieuze ontwikkeling van de infrastructuur en de haven- en logistieke activiteiten die essentieel zijn voor de gewestelijke economische ontwikkeling;
- ✓ erop toezien dat de havenactiviteiten op een kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in het milieu en de stad, de harmonie tussen de economische activiteiten en de andere stedelijke functies garanderen en de klimaatdimensie integreren met het oog op duurzame ontwikkeling en beperking van de ecologische impact van de activiteiten op het havendomein.

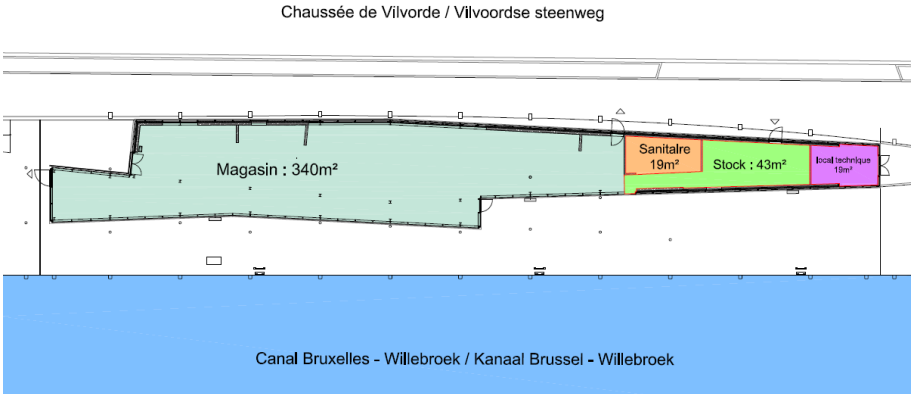
VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET GEBOUW:

Een meer technisch dossier in verband met het gebouw is indien nodig beschikbaar op aanvraag.

HET EIGENLIJKE GEBOUW:

Het gebouw, waarvan de staat kan worden omschreven als CASCO (de ruwbouw en een deel van de afwerking zijn uitgevoerd, zie onderstaande foto's), biedt volgens de huidige configuratie (zie plattegrond hieronder) een oppervlakte van 420 m². Het gaat om een gebouw aan de Vilvoordsesteenweg 145, 1120 Brussel waarin de Brussels Cruise Terminal (BCT, ingehuldigd in

2018) is geïntegreerd met rechtstreekse toegang tot de kade van de terminal. De ligging op het havendomein is uniek en uitzonderlijk en biedt innoverende en buitengewone ontwikkelingsmogelijkheden voor een projectdrager.



DE BRUSSELS CRUISE TERMINAL (BCT):

De Brussels Cruise Terminal is de enige cruiseterminal in Brussel. Hij werd ingehuldigd in de lente van 2018 en werd in het kader van het Kanaalplan gebouwd door de Haven van Brussel, in samenwerking met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Stad Brussel, Brussel Mobiliteit en Visit Brussels.

De Brussels Cruise Terminal is zeer goed geïntegreerd in het stedelijk weefsel: hij is permanent open voor het publiek en door middel van een voetgangersbrug verbonden met de groene wandeling van Neder-Over-Heembeek. Deze voetgangersbrug loopt over de waterweg, zodat wandelaars naar de aanmerende boten kunnen kijken.

De terminal kan tot 200 passagiers en boten met een lengte tot 135 m ontvangen. De kade van 240 m lang en 12 m breed is verdeeld over drie niveaus. Van stroomopwaarts naar stroomafwaarts:

- Laag niveau: +14,30 voor excursieboten
- Tussenniveau: +15,30 voor excursieboten
- Hoog niveau: +16,30 voor cruiseboten

De doorvaarthoogte ter hoogte van de Budabrug, de laatste beweegbare brug vanuit het noorden vóór aankomst bij de terminal, bedraagt 30 m en de vaardiepte 5,80 m.

DUURZAAMHEID EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Het doel dat op dit vlak wordt nagestreefd, is van de Haven een toonaangevende speler te maken die de ontwikkeling van een duurzame stedelijke logistiek stimuleert en concretiseert, met name door het gebruik van duurzame vervoerswijzen (waterweg en spoorweg), groepering van goederen en stedelijke distributie en economische transitie.

In dat verband wenst de Haven de creatie en de selectie te stimuleren van ondernemingsprojecten die de economische transitie – 'shifting economy' – concreet maken, die helpen om de door de Regering vastgelegde klimaatdoelstellingen te halen, en die een reële toegevoegde waarde inhouden voor de economische activiteit en de werkgelegenheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (duurzame bouw, lokale banen, lokale productie, circulaire stromen, beperking van de ecologische voetafdruk, impact op de algemene en lokale gewestelijke mobiliteit, activiteiten in verband met de transitie naar een duurzamer en stedelijker verbruik).

LABELS: CO₂ NEUTRAL/ECODYNAMISCHE ONDERNEMING/PLAN MET DECARBONISATIETRAJECT

Sinds 2020 worden alle ondernemingen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het algemeen en op het havendomein in het bijzonder ertoe aangespoord om te kiezen voor een voluntaristische aanpak om CO₂-neutraal te worden, een plan met een decarbonisatietraject op te stellen en te publiceren, en het label 'Ecodynamische Onderneming' te verkrijgen.

SPECIFIEKE BEPERKINGEN

DE BRUSSELS CRUISE TERMINAL

De Brussels Cruise Terminal is het hele jaar door actief, vooral tijdens het zomerseizoen van april tot september. Concreet betekent dit dat cruiseboten aanmeren langs de kade. Deze boten meren doorgaans aan voor een periode van maximaal 2-3 dagen, waarbij de passagiers en de bemanning (maximaal 200 personen) in- en ontschepen. Hiervoor beschikt de terminal over een parkeerplaats voor bussen.

INDICATIEVE JAARLIJKSE VERGOEDING (VOLGENS HET TARIEFROOSTER 2024, MAAR ONDER VOORBEHOUD VAN AANPASSINGEN EN WIJZIGINGEN)

136 euro/m²/jaar excl. btw: kantoorruimten
160 euro/m²/jaar excl. btw: commerciële ruimten
83 euro/m²/jaar excl. btw: technische lokalen
60 euro/m²/jaar excl. btw: opslagruimten

De onroerende voorheffing wordt geschat op 6.500 euro excl. btw.
De overige kosten kunnen op dit moment nog niet worden ingeschat, maar komen voor rekening van de projectdrager.

PROCEDURE VOOR EEN VERZOEK OM INLICHTINGEN (RFI)

BEZOEK AAN HET GEBOUW DAT HET VOORWERP VAN HET VERZOEK OM INLICHTINGEN UITMAAKT.

Op verzoek organiseert de Haven een bezoek ter plaatse om, enerzijds, het gebouw te bezoeken en, anderzijds, te wijzen op de economische en stedenbouwkundige belangen van het gebouw.

ELEMENTEN DIE IN HET DOSSIER VAN DE PROJECTDRAGER MOETEN WORDEN OPGENOMEN

De projectdrager moet de onderstaande elementen in zijn dossier opnemen en het naar behoren ingevulde synthesesdocument toevoegen (zie bijlage). Als deze elementen ontbreken, zal de Haven het dossier niet bestuderen.

1. Een algemene voorstelling van de projectdrager, met een beknopte beschrijving van deze laatste (visie en strategie, activiteit(en), product- of dienstenaanbod, klantensegmenten, resultaten, aantal werknemers) en de context waarin hij actief is (sectortrends enz.).
2. Het bewijs dat de projectdrager is ingeschreven bij de Kruispuntbank (of gelijkwaardig voor buitenlandse bedrijven) en de attesten die aantonen dat de projectdrager zijn sociale en fiscale verplichtingen heeft vervuld.
3. De balansen en de resultatenrekeningen van de voorbije drie jaar van de projectdrager.
4. Nuttige inlichtingen over de rechtsvorm en de aandeelhouders van de projectdrager. De exacte inhoud en de volledige planning van de ontwikkeling van het project, met inbegrip van een verbintenis inzake de jaarlijkse tonnage over de waterweg (rechtstreeks en/of via de containerterminal) en, in voorkomend geval, de spoorweg (via de rechteroever van de voorhaven). Het vermoedelijke aantal m² per activiteit (productie, opslag, showroom, administratieve ruimten, andere).
5. Het aantal banen dat op de site zal worden gecreëerd.
6. Een beschrijving van het project (doelstellingen, product- of dienstenaanbod, doelgroep van het project).

7. Een nota over de afstemming van het project op de doelstellingen van de Haven.
8. Een nota over de bedragen die in het project zullen worden geïnvesteerd, alsook een businessplan voor het project voor de eerste negen uitbatingsjaren (deze documenten worden vertrouwelijk behandeld).

Het dossier wordt binnen twee maanden na de hierna vermelde uiterste indieningsdatum geanalyseerd.

De Haven behoudt zich het recht voor om aan de projectdrager bijkomende inlichtingen te vragen, ofwel per post, ofwel ter gelegenheid van ontmoetingen tijdens of buiten de periode van twee maanden.

INDIENING VAN DE DOSSIERS:

De dossiers moeten uiterlijk op **18/10/2024 om 16.00 uur** worden ingediend ter attentie van:

De heer Luc Donck, projectleider directie havenontwikkeling.
Redersplein 6, 1000 Brussel – België.

CONTACTPERSONEN:

Monsieur Luc Donck
Projectleider
Haven van Brussel
Tel.: +32 (0)2 421 66 38
ldonck@port.brussels

Madame Valérie Tanghe
Manager van de havencluster
Haven van Brussel
Tél.: +32 (0)2 421 66 50
vtanghe@port.brussels

BIJLAGEN:

Algemene voorwaarden
Synthesedocument van de kandidatuur voor het project

NUTTIGE LINKS:

Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP):
https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp?set_language=nl

Masterplan Haven van Brussel:
<http://www.port.brussels/fr/documents>