

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 5 september 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

38. STADSONTWIKKELING.

- 1) Goedkeuring selectieleidraad voor de herontwikkeling van de Sint-Albertussite te Muizen.**
- 2) Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouweparochie, de vzw VPW Dekanaat Mechelen en de stad Mechelen.**

1) De beslissing wordt genomen met 27 stemmen voor (Rita Van den Bossche, Bart Somers, Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, Frank Nobels, Bart De Nijn, Catherine François, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 7 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer).

2) De beslissing wordt genomen met 27 stemmen voor (Rita Van den Bossche, Bart Somers, Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, Frank Nobels, Bart De Nijn, Catherine François, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 7 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer).

Motivering

Voorgeschiedenis

29/05/2015	Bouwcommissie: bespreking van het resultaat van het overleg met VPW.
05/06/2015	Het college laat een conceptstudie voor de site Sint-Albertus opstarten en geeft opdracht aan de Bouwdienst en de dienst Projecten en Planning om een overleg vast te leggen met VPW en de Kerkfabriek om een toekomstige ontwikkeling van de site Albertus verder te onderzoeken.
31/07/2015	College: vaststelling gunningswijze opdracht "Opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de site Sint-Albertus".
02/10/2015	College: gunning van de opdracht "Opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de site Sint-Albertus" aan Hasa Architecten.
28/10/2015	Startvergadering met verschillende betrokkenen en Hasa Architecten.

24/11/2015	Opvolgingsvergadering met verschillende betrokkenen en Hasa Architecten. Bespreking resultaten bevraging eigenaars en gebruikers.
11/12/2015	College: akkoord met de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de site die n.à.v. de bevraging werden geformuleerd.
14/04/2016	Goedkeuring door vertegenwoordigers van VPW, Kerkraad en stad van het voorstel van Masterplan. VPW en Kerkraad nemen het voorstel mee ter goedkeuring.
22/04/2016	Bouwcommissie: akkoord Masterplan Sint-Albertus.
29/04/2016	College: opdracht om een infomoment voor buurtbewoners van de Sint-Albertusstraat te organiseren op 24 mei 2016 over het masterplan.
14/10/2016	College: aktename van de desaffectatie van de pastorij Sint-Albertus Muizen.
21/10/2016	College met doorverwijzing naar gemeenteraad: aktename van de profaanverklaring van de kerk Sint-Albertus Muizen.
29/11/2016	Gemeenteraad: aktename van de profaanverklaring van de kerk Sint-Albertus Muizen.
10/03/2017	Bespreking van het bestek voor het ontmoetingscentrum op de site Sint-Albertus met de verenigingen van 't Kranske.
24/03/2017	College: aktename van de stand van zaken van het project en opdracht aan GSJ tot opmaak van de verschillende overeenkomsten, de selectieleidraad en het bestek voor de onderhandelingsprocedure met bekendmaking.
01/06/2017	Resultaten financieel haalbaarheidsonderzoek project BDO.
06/07/2017	Bespreking van de overeenkomsten met de Kerkfabriek en de Vereniging voor Parochiale Werken.
07/07/2017	Bespreking van het project met de verenigingen van 't Kranske.
16/08/2017	Kerkfabriek en VPW bezorgen de ondertekende samenwerkingsovereenkomst met bijlagen aan de stad.
25/08/2017	Ter verwijzing naar de gemeenteraad (punt 14).

Feiten en context

De site Sint – Albertus is gelegen langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijselsstraat. Het betreft een eigendom van verschillende eigenaars die een gezamenlijke aanpak naar toekomstige ontwikkeling vragen. Het terrein bevat drie verschillende zaken:

- Het ontmoetingscentrum 't Kranske (keuken, zaal, café, binnenkoer en diverse berguimten), eigendom van de Vereniging Parochiaal Werk (VPW). Het ontmoetingscentrum wordt actief gebruikt door diverse lokale verenigingen en staat ter beschikking van verenigingen en buurtbewoners/derden voor feesten en vieringen.
- De kerk Sint-Albertus, eigendom van Kerkfabriek Lieve Vrouw doch niet meer in gebruik als kerk sinds 1 januari 2014
- De pastorijswoning met riante tuin, eigendom van de Kerkfabriek Lieve Vrouw.

Het is de bedoeling van de Stad, De Kerkfabriek en de VPW om het gebied in z'n geheel door een ontwikkelaar te laten ontwikkelen. De betrokken partijen zijn het erover eens om door een projectontwikkelaar een 26-tal wooneenheden te laten bouwen en de kerk samen met een nieuw te bouwen ontmoetingscentrum om te vormen tot een gemeenschapscentrum. De ontwikkelingsvisie voor dit gebied is vastgelegd in een masterplan opgemaakt door architectenbureau Hasa. Na bevraging van de eigenaars en de diverse gebruikers werden volgende uitgangspunten als vertrekbasis genomen voor de opmaak van het masterplan:

- De site dient in zijn geheel bekeken te worden;
- Wooneenheden worden op de site voorzien;
- De kerk dient behouden te worden en dient een herbestemming te krijgen als ruimte voor verenigingen en eerder lokaal gebonden activiteiten.
- Er dienen kwaliteitseisen vastgesteld te worden voor de toekomstige plannen;
- Er dient een economische toets van de scenario's bij de ontwikkelingsvisie te zitten.

Op 22 april 2016 werd het voorstel van masterplan besproken op de bouwcommissie. De bouwcommissie ging akkoord met het masterplan en concludeerde dat in het verdere traject de nodige aandacht uit dient te gaan naar het parkeren en dat het masterplan finaal volgende kenmerken heeft:

- Afbraak parochiezaal en aanhorige bijgebouwen dieper op het perceel;
- Afbraak pastorie;
- Renovatie en uitbreiding kerk als gemeenschapsruimte in beheer van een op te richten vzw, waarbij de kerk en uitbreiding in erfpacht worden gegeven;
- Bouw van 26 appartementen met ondergrondse garage (via een architectuur die past in de omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen);
- Aanleg van de publieke, semi-publieke en private buitenruimte.

Ondertussen organiseerde de Bouwdienst eind april 2016 een infomoment voor de buurtbewoners van de Sint-Albertusstraat en werd de kerk eind oktober 2016 profaan verklaard. Het project werd in juni 2017 ook op z'n financiële haalbaarheid onderzocht door BDO.

De verdere gesprekken met de Kerkfabriek en de Vereniging voor Parochiale Werken leidden tot een door de betrokken instanties goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst. De selectieleidraad die de eerste fase vormt in de mededingingsprocedure met onderhandeling werd eveneens op punt gesteld. Het globale bestek voor de mededingingsprocedure met onderhandeling (2^{de} fase) is nog in opmaak.

Argumentatie

Om de Albertussite te kunnen ontwikkelen, moet de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst met de Kerkfabriek en de Vereniging voor Parochiale Werken (VPW) goedkeuren, evenals de selectieleidraad voor de mededingingsprocedure met onderhandeling.

De samenwerkingsovereenkomst (zie document als bijlage) tussen de stad, de Kerkfabriek en VPW is nodig om de engagementen van de partners voor dit project vast te leggen. De Kerkfabriek en VPW ondertekenden reeds de samenwerkingsovereenkomst. Door de samenwerkingsovereenkomst goed te keuren stemmen de partijen ook in met de inhoud van de erfpachtovereenkomst tussen de Kerkfabriek en de stad voor 99 jaar voor het gebruik van de kerk en de grond rondom (zie document als bijlage) en de opstal- en onderstalovereenkomst tussen de stad, de KF en VPW die het mogelijk maakt om het gebied door een ontwikkelaar in z'n geheel te laten ontwikkelen (zie document als bijlage). Deze laatste overeenkomsten zullen worden ondertekend op het moment dat de mededingingsprocedure is afgerond en er een promotor is aangesteld.

Om op de Albertussite door een ontwikkelaar wooneenheden te laten bouwen, de kerk te laten renoveren, het ontmoetingscentrum te laten bouwen en de buitenaanleg te laten ontwerpen en uitvoeren, dient er een mededingingsprocedure met onderhandeling te worden opgestart. Als eerste fase in deze procedure dient er een selectieleidraad door de gemeenteraad te worden goedgekeurd die potentiële promotoren algemene informatie geeft over de opdracht en het verdere verloop van de gunningsprocedure. Promotoren zijn zo in staat om zich met voldoende kennis van zaken kandidaat te stellen. De selectieleidraad moet ook toelaten om geschikte kandidaten te selecteren. Enkel geselecteerde kandidaten krijgen in de volgende fase het globaal bestek en zullen uitgenodigd worden om een offerte in te dienen. Het globaal bestek zal later nog ter goedkeuring aan het college en de gemeenteraad worden voorgelegd.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de selectieleidraad voor de herontwikkeling van de Sint-Albertussite te Muizen goed. (bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouweparochie, de vzw VPW Dekanaat Mechelen en de stad Mechelen goed. (bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

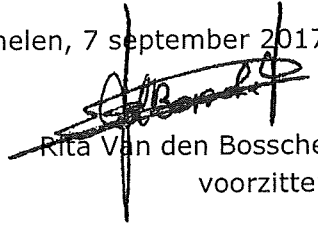
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bijverordening:


Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 7 september 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter

Selectieleidraad

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Ref. 2017-00-PP-249

**Herontwikkeling
van de Albertussite met bouw- en renovatieverplichting
te Muizen (Mechelen)**

Aanbestedende overheid: Stad Mechelen

Uiterste datum Aanvraag tot Deelneming: woensdag 11 oktober 2017.

Adres Aanvraag tot Deelneming

**Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen**

I. INLEIDING

a. Leeswijzer.

1.

Dit is de Selectieleidraad voor de Opdracht Herontwikkeling van de Albertussite omvattende een zakenrechtelijke transactie ten voordele van de Opdrachtnemer onder de verplichting:

- (i) van de financiering, het ontwerp en de bouw van wooneenheden en een ondergrondse parking welke voor eigen rekening door de Opdrachtnemer ten gelde kunnen worden gemaakt door het op eigen kosten en risico vermarkten ervan
- (ii) van de financiering, het ontwerp en de bouw van een nieuw ontmoetingscentrum meer de aanleg van een tuin/groenzone welke op eigen kosten en risico van de Opdrachtnemer dient te worden gerealiseerd ten voordele van de Stad Mechelen
- (iii) van de volledige renovatie en verbouwing van de Sint-Albertuskerk welke op eigen kosten en risico van de Opdrachtnemer dient te worden gerealiseerd ten voordele van de Stad Mechelen

en dit alles overeenkomstig eigen inzichten uit te werken in de Offerte doch binnen de randvoorwaarden van het Bestek en de vergunningsmogelijkheden.

2.

Het doel van de Selectieleidraad is nadere informatie te verschaffen en Gegadigden aan te duiden in het kader van de mededingingsprocedure met onderhandeling ter gunning van de Opdracht.

Onderhavig document heeft uitsluitend betrekking op de eerste fase van de mededingingsprocedure met onderhandeling, zijnde de kwalitatieve selectie.

De informatie is bedoeld om de selectieprocedure toe te lichten en de geïnteresseerde marktpelers algemene informatie te verstrekken over de Opdracht. De informatie in de Selectieleidraad inzake het voorwerp van de Opdracht en het vervolg van de procedure na selectie, is louter bedoeld om de Opdracht en het vervolg van de plaatsingsprocedure te situeren, zonder evenwel volledigheid na te streven.

De Aanbestedende Overheid behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van onderhavige Selectieleidraad wat betreft het voorwerp van de opdracht, zonder evenwel afbreuk te doen aan de toepasselijke overheidsopdrachtenreglementering en de op de Opdracht toepasselijke beginselen van behoorlijk bestuur.

De Aanbestedende Overheid zal op basis van de Aanvraag tot Deelnemingen ingediend in deze fase van de plaatsingsprocedure beslissen welke Gegadigden zullen uitgenodigd worden om een offerte in te dienen.

3.

Overeenkomstig artikel 85 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten heeft de Aanbestedende Overheid het recht de procedure stop te zetten en de Opdracht niet te plaatsen en dit zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van Kandidaten dan wel Gegadigden.

b. Bezwaren

Indien een Kandidaat een bezwaar heeft tegen de inhoud van de Selectieleidraad om welke reden dan ook, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post uiterlijk binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de Selectieleidraad bekend te maken aan de Aanbestedende Overheid met een omschrijving van de redenen.

Indien een Kandidaat een beroep wenst in te dienen bij de Raad van State omwille van een beweerde onwettigheid van de Selectieleidraad en haar bijlagen, dient hij dat te doen binnen de 15 kalenderdagen na ontvangst van de Selectieleidraad.

c. Interpretatieregels

1.

De Aankondiging, de Selectieleidraad en de Bijlagen zijn samen te lezen en wederzijds verhelderend.

Indien enige bepaling in de Selectieleidraad strijdig is met een bepaling opgenomen in de Bijlagen of andere documenten, dan prevaleert de bepaling in de Selectieleidraad boven de bepaling opgenomen in de Bijlagen of enig ander document.

2.

Wanneer van een document zowel een digitale als een analoge, papieren versie bestaat, zal in geval van tegenstrijdigheid tussen beide versies de analoge, papieren versie primeren.

3.

Ingeval van tegenstrijdigheden in de Bijlagen of andere documenten zullen tekeningen, plannen, illustraties of andere niet-geschreven voorstellingen voorrang hebben op geschreven teksten van deze Bijlagen of dit document.

4.

Ingeval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen twee of meer documenten van hetzelfde hiërarchisch niveau zullen de bepalingen van het document die in het voordeel zijn van de Aanbestedende Overheid voorrang hebben op de bepalingen van de andere documenten van hetzelfde hiërarchische niveau. Indien op basis hiervan volgens deze regel geen prioriteit kan worden bepaald, zal de Aanbestedende Overheid het recht hebben de tegenstrijdigheid finaal te beslechten.

5.

Onder geen beding mag een restrictieve interpretatie van de verplichtingen van de Kandidaat, Gegadigde of Inschrijver prevaleren.

II. DEFINITIES

In deze Selectieleidraad hebben de volgen termen de hierna opgenomen betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

- **"Aanbestedende Overheid"**

De Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

- **"Aankondiging"**

De oproep tot deelname met betrekking tot de Opdracht zoals gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie en het Bulletin der Aanbestedingen.

- **"Aanvraag tot Deelneming"**

De door een Kandidaat in te dienen Aanvraag tot Deelneming voor de Opdracht overeenkomstig het Modelformulier Aanvraag tot Deelneming (ook de 'Kandidatuurstelling' genoemd).

- **"Albertussite"**

De site gelegen te 2812 Muizen (Mechelen) langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijselsstraat, zoals aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 1**.

- **"Bestek"**

Het Bestek dat in het kader van huidige procedure aan de Gegadigden zal worden meegedeeld met het oog op de Gunning en sluiting van de Opdracht alsook de voorwaarden die zullen gelden voor de uitvoering ervan.

- **"Bijlage(n)"**

De bijlagen bij deze Selectieleidraad.

- **"Consortium"**

Een combinatie van (rechts)personen (al dan niet onder de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap overeenkomstig artikel 47 W. Venn.)

- **"Gegadigde(n)"**

De Kandidaat of Kandidaten die door de Aanbestedende Overheid is/zijn geselecteerd en die is/zijn uitgenodigd een Offerte in te dienen.

- **"Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg"**

De zone die door de Opdrachtnemer op zijn kosten en risico zal moeten worden gerealiseerd als overwegend groenzone en waarbij zowel de zone als de bestemming zullen worden bepaald in het Bestek. De op **Bijlage 1** vermelde zone is wat oppervlakte en situering niet bindend voor de Aanbestedende Overheid.

- **“Grond Kerk”**

Het perceel gelegen te 2812 Mèchelen, langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijsselsstraat, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 waarop de Opdrachtnemer een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht zal verkrijgen om de Opdrachtnemer toe te laten als bouwheer het Kerkgebouw te verbouwen en volledig te renoveren, het Ontmoetingscentrum te realiseren alsook de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg in de mate dat deze zone geen onderdeel uitmaakt van de Grond Private Ontwikkeling. De definitieve oppervlakte zal worden bepaald in het Bestek en zal daarbij mede afhankelijk zijn van de gekozen Offerte.

- **“Grond Private Ontwikkeling”**

Het perceel gelegen te 2812 Mechelen, langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijsselsstraat, waarop de Opdrachtnemer een recht van opstal zal verkrijgen om tot het realiseren van wooneenheden en een ondergrondse parking over te gaan, alsook de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg in de mate dat deze zone geen onderdeel uitmaakt van de Grond Kerk. Het perceel is voorlopig en indicatief aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 1**. De definitieve oppervlakte zal worden bepaald in het Bestek en zal daarbij mede afhankelijk zijn van de gekozen Offerte.

- **“Gunning”**

Het resultaat van de gevoerde gunningsprocedure voor de Opdracht.

- **“Inschrijver”**

De Gegadigde die een Offerte heeft ingediend in antwoord op het Bestek.

- **“Kandidaat”**

De persoon of personen die een Aanvraag tot Deelneming voor de Opdracht heeft ingediend conform de voorschriften van de Selectieleidraad.

- **“Kerkgebouw”**

De Sint-Albertuskerk gelegen te 2812 Muizen, Gustaaf Ghijsselsstraat 14 dat in erfpacht wordt gegeven aan de Stad Mechelen zoals aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 1**.

- **“Kerkfabriek”**

De KERKFABRIEK ONZE-LIEVE-VROUWEPAROCHIE, met zetel te 2800 Mechelen, Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5, met ondernemingsnummer 0211.160.783.

- **“Masterplan”**

Het document gevoegd als **Bijlage 4**.

- **“Modelformulier Aanvraag tot Deelneming”**

Het door de Kandidaat verplicht te hanteren formulier voor de indiening van de Kandidatuur, gevoegd als **Bijlage 2** (ook wel ‘Deelnemingsformulier’ genoemd)/

- **“Modelformulier Referentie”**

Het door de Kandidaat verplicht te hanteren formulier voor het voegen van de in de Selectieleidraad gevraagde referenties bij de Aanvraag tot Deelneming, gevoegd als **Bijlage 3**.

- **“Offerte”**

De door een Gegadigde in te dienen offerte voor de Opdracht overeenkomstig de procedure uiteengezet in het Bestek volgend op de Selectieleidraad.

- **“Ontmoetingscentrum”**

De door de Opdrachtnemer op eigen kosten en risico op te richten constructie die in verbinding staat met het Kerkgebouw en waarvan de afmeting voorlopig en indicatief is aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 1**. De definitieve oppervlakte zal worden bepaald in het Bestek en mede afhankelijk zijn van de gekozen Offerte.

- **“Mededingingsprocedure met onderhandeling”**

De gunningswijze genoemd in artikel 2,24° in de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

- **“Opdracht”**

De overheidsopdracht voor werken zoals omschreven in de Selectieleidraad en welke verder zal worden verduidelijkt en uitgewerkt in het Bestek.

- **“Opdrachtnemer”**

De Inschrijver aan wie door de Aanbestedende Overheid de Opdracht wordt gegund en met wie de Opdracht wordt gesloten.

- **“Selectieleidraad”**

De leidraad (onderhavig document) die de selectie van de geïnteresseerde Kandidaten beheerst, met inbegrip van alle Bijlagen daarbij.

- **“VPW”**

De VZW VPW DECANAAT MECHELEN, met zetel te 2800 Mechelen aan de K. De Deckerstraat 48, met ondernemingsnummer 0407.837.389

III. INFORMATIEVERSTREKKING

Aanbestedende Overheid

Naam: Stad Mechelen
Adres: Grote Markt 21 2800 Mechelen
Contactpersoon: dhr. Bart Pluym

Inlichtingen

Inlichtingen betreffende deze Selectieleidraad kunnen uiterlijk op maandag 2 oktober 2017 verkregen worden bij:

Bart Pluym
Stad Mechelen
Afdeling Projecten en planning
Grote Markt 21
2800 Mechelen
België
bart.pluym@mechelen.be

Alle officiële correspondentie aan de Aanbestedende Overheid dient schriftelijk per brief met ontvangstbewijs aan het volgend adres te worden gericht:

Stad Mechelen
Dienst Overheidsopdrachten/Aankoopbeheer
Grote Markt 21
2800 Mechelen

IV. VOORWERP VAN DE OPDRACHT

1. Omschrijving van de Opdracht

1.

De uit te voeren Opdracht heeft betrekking op de herontwikkeling van de Albertussite.

Ze behelst de nakoming door de Opdrachtnemer van de verplichtingen die door de Stad Mechelen worden verbonden aan de overdracht van het recht van opstal en onderstal op de Grond Private Ontwikkeling en in het bijzonder de verplichting:

- (i) van de financiering, het ontwerp en de bouw van wooneenheden en een ondergrondse parking op de Grond Private Ontwikkeling, op eigen kosten en risico met dien verstande dat de Opdrachtnemer deze constructies voor eigen rekening en op haar risico kan vermarkten
- (ii) van de financiering, het ontwerp en de bouw van het Ontmoetingscentrum op kosten en risico van de Opdrachtnemer en ten voordele van de Stad Mechelen. Voor de duur van de werken zal een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht worden verleend ten voordele van de Opdrachtnemer
- (iii) van het volledig renoveren en verbouwen van de Sint-Albertuskerk op kosten en risico van de Opdrachtnemer ten voordele van de Stad Mechelen overeenkomstig de randvoorwaarden welke zullen opgenomen worden in het Bestek. Voor de duur van de werken zal een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht worden verleend ten voordele van de Opdrachtnemer.
- (iv) van de financiering, het ontwerp en het realiseren op kosten en risico van de Opdrachtnemer van de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg. Voor de duur van de werken zal een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht worden verleend ten voordele van de Opdrachtnemer.

en dit alles overeenkomstig eigen inzichten uit te werken in de Offerte doch binnen de randvoorwaarden van het Bestek en de vergunningsmogelijkheden.

2.

De Opdracht omvat alle noodzakelijke werken en studies, alsook het bekomen van alle nodige vergunningen. De Opdracht die hierna kort verder wordt toegelicht, zal meer in detail worden uitgewerkt in het Bestek dat aan de Gegadigde(n) zal worden bezorgd.

Er worden door de Stad Mechelen geen voorbereidende studies gedaan noch aangeleverd noch worden voorbereidende werken uitgevoerd ten voordele van de Opdrachtnemer.

2. Zakenrechtelijke transactie.

1.

De Opdracht beoogt een zakenrechtelijke transactie waarbij de Stad Mechelen een recht van opstal en onderstal met betrekking tot de Grond Private Ontwikkeling zal overdragen aan de Opdrachtnemer. De grondeigenaar is daarbij de Kerkfabriek en VPW. De overdracht wordt door de Stad Mechelen aan de Opdrachtnemer gedaan onder nakoming door de Opdrachtnemer van de verplichtingen die voorwerp uitmaken van de Opdracht.

2.

Behoudens de overdracht van het recht van opstal en onderstal met betrekking tot de Grond Private Ontwikkeling, zal de Stad Mechelen tevens een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht verlenen aan de Opdrachtnemer om deze toe te laten als bouwheer het Kerkgebouw te verbouwen en volledig te renoveren, het Ontmoetingscentrum te realiseren alsook de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg in de mate dat deze zone geen onderdeel uitmaakt van de Grond Private Ontwikkeling.

3. Bouwverplichting wooneenheden, ondergrondse parking, Ontmoetingscentrum, Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg

1.

De overdracht van het recht van opstal met betrekking tot de Grond Private Ontwikkeling geschiedt met de verplichting voor de Opdrachtnemer om voor eigen rekening en op eigen kosten en risico wooneenheden en een ondergrondse parking te ontwerpen en te bouwen. Deze kunnen door de Opdrachtnemer vervolgens op eigen risico en voor eigen rekening ten gelde gemaakt worden.

Daarnaast zal de Opdrachtnemer het Ontmoetingscentrum alsook de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg dienen te ontwerpen en realiseren op eigen kosten en risico ten voordele van de Stad Mechelen. Deze bouwverplichting zal de Opdrachtnemer als bouwheer uitvoeren en hij zal daartoe een recht van opstal of gelijkaardig zakelijk recht bekomen.

2.

De keuze van de Aanbestedende Overheid van de Offerte zal onder meer geschieden op basis van de schets- en voorontwerpen die de Opdrachtnemer tijdens de mededingingsprocedure heeft aangeleverd met betrekking tot de wooneenheden, de ondergrondse parking, het Ontmoetingscentrum en de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg, en die beoordeeld worden naar visie, gebruikte materialen en architectonische kwaliteit.

3.

De Opdrachtnemer zal de bouwverplichtingen dienen te realiseren overeenkomstig (i) de door haar tijdens de mededingingsprocedure op eigen risico aangeboden schets- en voorontwerpen (zowel

wat betreft visie, gebruikte materialen als architectonische kwaliteit) (ii) de door haar op eigen kosten en risico te bekomen vergunningen welke de realisatie van de gekozen ontwerpen mogelijk dienen te maken en (iii) de timing en de overige randvoorwaarden die door de Aanbestedende Overheid worden opgelegd in het Bestek.

De kosten en het risico wat betreft het ontwerp en de uitvoering van de werken met inbegrip van het vergunningsrisico rust geheel en exclusief bij de Opdrachtnemer.

4.

De Opdrachtnemer dient op grond van alle studies die hij nodig acht en die nodig zijn voor de uitvoering van de Opdracht tijdens de mededingingsprocedure een uitvoerbaar ontwerp op te maken voor de realisatie van de wooneenheden en de ondergrondse parking alsook voor de bouw van het Ontmoetingscentrum en de aanleg van de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg.

De Opdrachtnemer staat als bouwheer in voor de aanvraag en het bekomen van alle nodige vergunningen voor de uitvoering van zijn definitief goedgekeurde ontwerpen. De Opdrachtnemer zal tevens op eigen kosten en risico, en zonder enige tussenkomst van de Aanbestedende Overheid, moeten overgaan tot de realisatie van de wooneenheden en de ondergrondse parking, het Ontmoetingscentrum en de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg overeenkomstig de randvoorwaarden zoals die zullen worden genoemd in het Bestek en overeenkomstig de door de Opdrachtnemer aangeleverde schets- en voorontwerpen die door de Aanbestedende Overheid werden beoordeeld.

De Opdrachtnemer zal daarbij instaan voor de afbraak en het verwijderen van de bestaande constructies op de Grond Private Ontwikkeling. Er worden geen voorbereidende werken noch voorbereidende studies door de Aanbestedende Overheid uitgevoerd.

4. Verplichting tot volledige renovatie en verbouwing Kerkgebouw.

1.

De renovatieverplichting bestaat uit de volledige renovatie en verbouwing van het Kerkgebouw dat de Stad Mechelen in erfpacht bekomt van de Kerkfabriek. De Stad Mechelen zal aan de Opdrachtnemer voor de duur van de werken een recht van opstal en/of een gelijkaardig zakelijk recht verlenen aan de Opdrachtnemer zodat deze laatste als bouwheer de noodzakelijke ontwerpen en werken zal dienen te realiseren.

2.

De keuze van de Aanbestedende Overheid van de Offerte zal onder meer geschieden op basis van de gedetailleerde meetstaat en het voorontwerp die de Opdrachtnemer tijdens de mededingingsprocedure heeft aangeleverd met betrekking tot de verbouwing en volledige renovatie van het Kerkgebouw en die beoordeeld worden naar visie, gebruikte materialen, mate van afwerking en multifunctioneel gebruik in combinatie met het nieuw te bouwen Ontmoetingscentrum.

3.

De renovatie dient door de Opdrachtnemer te gebeuren binnen het kader van de door haar en op haar kosten en risico te bekomen vergunningen en binnen de randvoorwaarden van het Bestek.

Daarbij zal de Opdrachtnemer deze renovatieverplichting dienen te realiseren overeenkomstig de door haar op eigen kosten en risico te bekomen vergunningen en mits het nakomen van de timing en de randvoorwaarden en technische eisen die door de Aanbestedende Overheid zullen worden opgelegd in het kader van het Bestek.

De kosten en het risico wat betreft het ontwerp en de uitvoering van de werken met inbegrip van het vergunningsrisico rust geheel en exclusief bij de Opdrachtnemer.

4.

De verbouwing en volledige renovatie van het Kerkgebouw, alsook de realisatie van het Ontmoetingscentrum en de Groen/Tuinzone/Zone Buitenaanleg zijn voor de Stad Mechelen essentiële onderdelen van de Opdracht. De Stad Mechelen zal in het Bestek dan ook de nodige mechanismen voorzien teneinde de realisatie van deze essentiële onderdelen te verzekeren.

5. Indicatieve planning

Onder voorbehoud van wijzigingen wordt door de Aanbestedende Overheid, ten indicatieve titel de volgende planning vooropgesteld (zonder dat de Kandidaten hieraan enig recht kunnen ontleen of zonder dat zij hun Aanvraag tot Deelneming en later in te dienen Offerte hierop kunnen steunen dan wel daarvan afhankelijk maken):

- Indienen Aanvragen tot Deelneming: 11 oktober 2017
- Selectie Kandidaten en verzending Bestek: eind oktober – begin november 2017
- Informatiesessie met plaatsbezoek: november 2017
- Indienen eerste offertes: begin januari 2018
- Beoordeling van de eerste offertes: eind januari 2018
- Onderhandelingsfase: februari – maart 2017
- Indienen BAFO: april 2017
- Beoordeling van de BAFO en aanduiden Opdrachtnemer: april 2017.
- Gunning en sluiten van de opdracht: april 2018

6. Verloop van de mededingingsprocedure

De mededingingsprocedure zal plaatsvinden overeenkomstig de methodiek die zal worden bepaald in het Bestek.

V. TOEPASSELIJKE WETGEVING

De Opdracht is onderworpen aan:

A. De wetgeving betreffende de overheidsopdrachten

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hierna 'wet van 17 juni 2016');
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies (hierna 'wet van 17 juni 2013');
- Het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren (hierna 'KB Plaatsing');
- Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (hierna 'AUR');
- Artikels van de AUR waarvan wordt afgeweken in het Bestek/Gunningsleidraad dan wel in de te sluiten overeenkomsten naar aanleiding van de mededingingsprocedure met onderhandeling ;

B. De wetgeving betreffende de erkenning van aannemers van werken

- De wet van 20 maart 1991 houdende de regeling van de erkenning van aannemers van werken;
- Het Koninklijk Besluit van 26 september 1991 tot vaststelling van bepaalde toepassingsmaatregelen van de wet 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken;
- Het Ministerieel Besluit van 27 september 1991 tot nadere bepaling van de indeling van de werken volgens hun aard in categorieën en ondercategorieën met betrekking tot de erkenning van de aannemers;

C. De wetgeving met betrekking tot het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk

- De Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk;
- Het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen;

D. Andere wettelijke bepalingen

De Opdrachtnemer zal zich bij de uitvoering van de Opdracht onder zijn verantwoordelijkheid moeten schikken naar alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, met inbegrip van deze uitgevaardigd door de gewestelijke en plaatselijke overheden, in het bijzonder op het gebied van:

- De naleving van zijn sociale verplichtingen jegens zijn werknemers, de arbeidsbescherming en de veiligheid, hygiëne en gezondheid en het welzijn van zijn werknemers en de veiligheid op de werf;
- Het bijhouden van de sociale documenten en de maatregelen ter bestrijding van de activiteiten van koppelbazen (artikel 30ter van de Wet van 27 juni 1969 tot herziening van de Besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders (RSZ-wet) en de uitvoeringsbesluiten);
- Het oprichten of gebruiken van hinderlijke installaties op de werf;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaams Reglement inzake milieuvergunning (VLAREM I) en het Besluit van de

Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectoriële bepalingen inzake milieuhygiëne;

De Opdrachtnemer zal in het bezit moeten zijn van alle vereiste toelatingen, vergunningen en goedkeuringen, nodig voor de uitvoering van de opdracht en het gebruik van de middelen die hij daartoe zal inzetten. Hij is tevens verantwoordelijk voor de naleving van deze bepalingen door zijn onderaannemers.

VI. GUNNINGSWIJZE

VI.1. Mededingingsprocedure met onderhandeling

De Opdracht wordt gegund via een mededingingsprocedure met onderhandeling op grond van artikel 38 §1, 1°, b van de wet van 17 juni 2016.

De Opdracht impliceert dat de Inschrijvers tijdens de mededingingsprocedure zelf schetsontwerpen voor de wooneenheden en de ondergrondse parkeergarage opmaken, evenals een voorontwerp voor het Ontmoetingscentrum en de verbouwing van het Kerkgebouw en een gedetailleerde meetstaat voor de volledige renovatie van het Kerkgebouw en dit overeenkomstig de randvoorwaarden en het programma van eisen die gevoegd zullen worden bij het Bestek.

Gebeurlijk zullen de ontwerpen en de meetstaat van de Inschrijver tijdens de plaatsingsprocedure herwerkt of aangepast moeten worden om te komen tot een finale ontwerpen en een finale meetstaat op basis waarvan de Opdracht zal worden gegund.

De opdracht heeft dan ook onder meer betrekking op ontwerpactiviteiten waardoor voldaan is aan de voorwaarden om beroep te doen op de mededingingsprocedure met onderhandeling.

VI.2. Fasen van de procedure

VI.2.1. Fase 1: Selectiefase

1. Kwalitatieve selectie.

Fase 1 omvat de kwalitatieve selectie van de Kandidaten.

De betrouwbaarheid (uitsluitingsgronden) en de geschiktheid (*financiële en economische draagkracht* en *technische en beroepsbekwaamheid*) van de Kandidaten worden onderzocht op grond van de in onderhavige Selectieleidraad vermelde criteria.

De Aanbestedende Overheid wenst een Kandidaat die bekwaam is om de verschillende deelopdrachten van de Opdracht uit te voeren.

2. Samenwerkingsverbanden en onderaanneming.

De Kandidaat kan bestaan uit een samengaan van verschillende ondernemingen in een Consortium zonder dat de indiening van een Aanvraag tot Deelneming en een Offerte door een Consortium verplicht is. Wanneer de Kandidaat bestaat uit een Consortium zal deze in zijn Deelnemingsformulier aangeven welk lid van het Consortium voor de uitvoering gelast wordt met welk(e) deelopdracht(en) van de Opdracht. Daarbij is het verboden dat de leden van het Consortium lid kunnen zijn van meerdere Consortia die een Aanvraag tot Deelneming indienen.

De Aanbestedende Overheid wenst er tevens op te wijzen dat het mogelijk is dat anders dan in het kader van een Consortium, de Kandidaat tevens kan bestaan uit een samengaan van een

(rechts)persoon met daarbij in onderaanneming (een) gespecialiseerde onderaannemer(s) die bij gunning van de Opdracht (een) welbepaald(e) deelopdracht(en) zullen toevertrouwd krijgen.

De Kandidaat kan zich beroepen op de financiële en economische draagkracht van een onderaannemer dan wel op de technische beroepsbekwaamheid van een onderaannemer mits daartoe de nodige verklaringen worden toegevoegd. De Kandidaat moet daarbij aangeven met de uitvoering van welke deelopdracht(en) deze onderaannemer belast zal worden. Deze respectievelijke onderaannemer zal dan tijdens de uitvoering van de opdracht gelast moeten worden met de uitvoering van die deelopdracht(en) van de Opdracht.

3. Selectie.

3.1. Uitsluitingsgronden

In eerste instantie wordt nagegaan of de Kandidaten en/of de leden van het Consortium alsook de onderaannemers zich niet in één of meerdere van de uitsluitingsgevallen bevinden. De Aanvraag tot Deelneming van Kandidaten, Consortia en/of onderaannemers die zich in één of meerdere van de uitsluitingsgevallen bevinden, worden uitgesloten.

3.2. Toetsing op selectiecriteria

Vervolgens worden de Aanvragen tot Deelneming getoetst op de selectiecriteria (*financiële en economische draagkracht en technische beroepsbekwaamheid*) op basis waarvan de selectie zal plaatsvinden.

Onverminderd de verplichting vermeld in artikel 73 van het KB Plaatsing dient de Kandidaat dan wel het Consortium daarbij verplicht in de Aanvraag tot Deelneming aan te geven welke lid, desgevallend welke onderaannemer, voor welke deelopdracht(en) van de Opdracht zal instaan en op wiens financiële draagkracht en technische bekwaamheid tijdens de uitvoering beroep kan gedaan worden.

De Aanbestedende Overheid zal de Aanvragen tot Deelneming toetsen aan de selectiecriteria en onderzoeken of deze Aanvragen tot Deelneming voldoen aan het selectiecriteria financiële draagkracht en technische beroepsbekwaamheid.

4. Selectiebeslissing.

De Aanbestedende Overheid bezorgt aan de geselecteerde en de niet-geselecteerde Kandidaten per aangetekend schrijven en per e-mail een afschrift van deze beslissing

VI.2.2. Fase 2: Gunningsfase

In Fase 2 zullen de geselecteerde Kandidaten (Gegadigden) worden uitgenodigd om een Offerte in te dienen op basis van het door de Aanbestedende Overheid aan hen bezorgde Bestek, waarin naast het voorwerp en de voorwaarden voor de uitvoering van de Opdracht, het verder verloop van de plaatsingsprocedure zal worden beschreven.

Het Bestek zal met het oog op Fase 2 uitsluitend aan de Gegadigden worden overgemaakt.

Naar aanleiding van de indiening van de Offertes zal de Aanbestedende Overheid de Offertes beoordelen op basis van de in het Bestek opgenomen gunningscriteria en met de Inschrijvers over deze Offertes onderhandelingen voeren om zo de Inschrijver uit te kiezen die de economisch meest voordelige en regelmatige Offerte heeft ingediend.

Opmerking:

Deze fase zal verder worden uiteengezet in het Bestek. Bovenstaande beschrijving van de gunningsfase geldt louter ter inlichting, streeft geenszins volledigheid na en beperkt de Aanbestedende Overheid niet in haar keuzen te maken naar aanleiding van het opstellen van het Bestek.

VII. Selectiefase (Fase 1)

Huidige Selectieleidraad betreft Fase 1, de Selectiefase. Fase 2 zoals onder titel VI.2.2. beschreven zal voorwerp uitmaken van het Bestek dat alleen aan de Gegadigden zal worden overgemaakt.

Overeenkomstig artikel 79 Wet Overheidsopdrachten zal de aanbestedende overheid het aantal Gegadigden beperken tot minimaal 3 en maximaal 4, voor zover er voldoende geschikte kandidaten zijn.

In voorkomend geval en zo er meer dan 4 geschikte Kandidaten zouden zijn, zal er een selectiebeperking plaatsvinden aan de hand van een beoordeling van de referenties zoals verder uiteengezet onder VII.2.2. B, randnummer 2.3.

VII.1. Aanvraag tot Deelneming

VII.1.1. Algemeen

Door een officiële bekendmaking wordt de markt geïnformeerd over het bestaan van de Opdracht en uitgenodigd om over te gaan tot het indienen van een Aanvraag tot Deelneming voor voorliggende Opdracht.

De Aanvraag tot Deelneming moet worden ingediend overeenkomstig het Modelformulier Aanvraag tot Deelneming dat als **Bijlage 2** bij huidige Selectieleidraad is toegevoegd.

De indiening van de Aanvraag tot Deelneming geschiedt via de e-tendering website. <https://eten.publicprocurement.be>. Meer informatie kan verkregen worden via de website <http://www.publicprocurement.be> of via de e - procurement helpdesk op het nummer + 32 (0)2 790 52 00.

Bij voorkeur dient de Kandidaat zijn volledige Aanvraag tot Deelneming (met bijhorende documenten) in door middel van één enkel ZIP-bestand.

We raden elke Kandidaat ten stelligste aan de indieningsprocedure via e-Tendering op voorhand te testen. Daartoe ontwikkelde e-Tendering een demo-omgeving: <https://etendemo.publicprocurement.be/>

We adviseren om tijdig na te gaan of u beschikt over de vereiste certificaten/eToken om de aanvraag tot deelneming via e-Tendering te ondertekenen. Meer informatie hieromtrent, kunt u vinden op de website <http://www.publicprocurement.be> of via de e-Procurement helpdesk op het nummer +32 (0)2 790 52 00.

De Aanvraag tot Deelneming moet op e-Tendering ingediend zijn, ten laatste op 11 oktober 2017 om 11 uur.

De opening van de elektronische Aanvragen tot Deelneming gebeurt in gesloten zitting.

Laattijdige Aanvragen tot Deelneming worden niet aanvaard, noch beoordeeld.

VII.1.2. Indiener van de Aanvraag tot Deelneming

A. Kandidaten

De Aanvraag tot Deelneming wordt ingediend hetzij door één enkele (rechts)persoon, hetzij door meerdere (rechts)personen samen handelend als een Consortium.

Wanneer de Aanvraag tot Deelneming uitgaat van een Consortium:

- Gelden, behoudens andersluidende vermelding, alle verplichtingen ten aanzien van een Kandidaat ook ten aanzien van elk lid van het Consortium afzonderlijk, behoudens het selectie criterium technische beroepsbekwaamheid waarvoor het lid niet door het Consortium wordt ingezet.
- Voor een lid van het Consortium gelden die selectiecriteria voor de deelopdracht(en) van de Opdracht waarvoor het betrokken lid van het Consortium wordt ingezet.
- Dient er aangegeven te worden welk lid van het Consortium zal optreden als contactpersoon van het Consortium voor de Aanbestedende Overheid. De Aanbestedende Overheid zal uitsluitend aan de contactpersoon de kennisgevingen verrichten in het kader van deze plaatsingsprocedure.
- Dient de Aanvraag tot Deelneming door alle leden van het Consortium te worden ondertekend.

Wanneer de Aanvraag tot Deelneming uitgaat van een (rechts)persoon of Consortium die gebruik maakt van onderaannemers:

- Gelden, behoudens andersluidende vermelding, alle verplichtingen ten aanzien van een Kandidaat dan wel ten aanzien van elk lid van het Consortium afzonderlijk tevens voor de Onderaannemers, behoudens het selectie criterium technische beroepsbekwaamheid waaraan de Onderaannemer alleen dient te voldoen voor de deelopdracht(en) van de Opdracht waarvoor hij zal worden ingezet.

B. Wijzigingen aan samenstelling van een Consortium

In geval van bijzondere omstandigheden, kunnen wijzigingen in de samenstelling en identiteit van de leden van het Consortium, in de loop van de procedure volgend op de Selectiefase worden toegestaan voor zover dat het nieuw samengestelde Consortium tevens voldoet aan de in de Selectieleidraad weerhouden selectiecriteria.

Een dergelijke wijziging kan slechts plaatsvinden na de voorafgaande schriftelijke goedkeuring vanwege de Aanbestedende Overheid. Deze goedkeuring zal enkel verleend worden voor zover het nieuw samengestelde Consortium voldoet aan de in de Selectieleidraad weerhouden selectiecriteria.

VII.1.3. Vormvereisten van de Aanvraag tot Deelneming

A. Deelnemingsformulier

Voor het indienen van hun Kandidatuurstelling dienen de Kandidaten verplicht gebruik te maken van het deelnemingsformulier zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze Selectieleidraad. Dit formulier moet volledig worden ingevuld en rechtsgeldig worden ondertekend zoals hieronder bepaald.

Voorts voegen de Kandidaten bij hun Kandidatuurstelling alle documenten zoals aangegeven op het deelnemingsformulier waaronder het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (zie verder titel VII.2.3.) welke documenten eenduidig van elkaar moeten worden onderscheiden door middel van tabbladen of op andere wijze.

De Kandidaten voegen bij hun Kandidatuurstelling ook een inhoudsopgave. De op te geven informatie moet op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

Indien de Kandidaat een Consortium is, dienen bovenstaande gegevens met betrekking tot alle leden van het Consortium te worden vermeld. Voorts dienen de onderlinge bestuurlijke, zeggenschap- en financiële verhoudingen binnen het Consortium te worden beschreven. Er dient aangegeven te worden welk lid van het Consortium zal optreden als contactpersoon van het Consortium voor de Aanbestedende Overheid.

B. Ondertekening

De Kandidatuurstelling moet rechtsgeldig zijn ondertekend, in voorkomend geval door alle leden van het Consortium.

Alle bescheiden en documenten die bij de Kandidatuurstelling worden gevoegd, moeten worden gedagtekend en ondertekend door een persoon die de Kandidaat rechtsgeldig kan verbinden.

Wanneer de Kandidaat een vereniging of een tijdelijke handelsvennootschap is, wordt de Kandidatuurstelling ondertekend door alle leden, te weten ieder van die personen, die verplicht zijn zich hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden. Onverminderd de ondertekening door elk van de leden, zal door de Kandidaat worden vermeld wie van hen ermee belast zal zijn de vereniging of de tijdelijke handelsvennootschap ten aanzien van de Aanbestedende Overheid te vertegenwoordigen.

Bij de Kandidatuurstelling wordt een kopie van de statuten, zoals gepubliceerd in de bijlage bij het Belgisch Staatsblad, gevoegd waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaars blijkt.

De Kandidatuurstelling die door gemachtigden wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgevers voor wie wordt gehandeld. De gemachtigden voegen bij hun Kandidatuurstelling de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt, of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht.

Alle correcties, schrappingen, doorhalingen, overgeschreven stukken of aanvullingen in één van deze documenten, dienen te zijn voorzien van een handtekening dan wel parafering door de bevoegde persoon.

VII.2. Beoordeling van de Aanvraag tot Deelneming

VII.2.1. Toegangsrecht

Artikel 67 Wet 16 juni 2016

De Aanbestedende Overheid zal in toepassing van artikel 73 § 4 Wet 17 juni 2016 volgende documenten zelf opvragen die bijgevolg niet dienen te worden gevoegd bij de Aanvraag tot Deelneming:

- Een uittreksel uit het strafregister of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke –of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst en waaruit blijkt dat de Kandidaat niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf zoals vermeld in

artikel 67 § 1 van de wet van 17 juni 2016 en in artikel van het KB Plaatsing. Dit uittreksel is niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterlijke datum voor het indienen van de aanvraag tot deelneming.

- Een attest van de RSZ. Dit attest moet betrekking hebben op het voorlaatste afgelopen kwartaal ten opzichte van de uiterlijke datum voor het indienen van de Aanvraag tot Deelneming. Uit dit attest moet blijken of de Kandidaat in orde is inzake zijn bijdragen aan de sociale zekerheid.
- Een attest uitgereikt door de bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat de Kandidaat in orde is met de betaling van zijn belastingen (directe belastingen en BTW). Deze attesten zijn niet ouder dan 3 maanden te rekenen vanaf de uiterlijke datum voor het indienen van de Aanvraag tot Deelneming.

De Kandidaat legt verder wel een ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) voor als verklaring dat er geen uitsluitingsgrond op hem van toepassing is. Zie VII.2.3. voor meer informatie over het UEA.

VII.2.2. Kwalitatieve selectie

Onverminderd artikel 73 § 3 Wet 17 juni 2016 wordt voor de hierna vermelde minimaal vermelde financiële en economische draagkracht alsook de vereiste erkenning vereist dat de gegevens en documenten die hierna worden gevraagd, gevoegd worden bij de Aanvraag tot Deelneming en dit ongeacht en onverminderd de verplichting tot het indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

A. Artikel 67 KB Plaatsing – financiële en economische draagkracht

De Kandidaat dient een voldoende economische en financiële draagkracht te hebben.

De economische en financiële draagkracht (solvabiliteit, liquiditeit, rentabiliteit en de kredietwaardigheid) van de Kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van de enkelvoudige jaarrekeningen (of voor zover toepasselijk de geconsolideerde jaarrekeningen) van de laatste drie afgesloten boekjaren. Meer concreet kan de Aanbestedende Overheid op basis van deze jaarrekeningen de solvabiliteit, de liquiditeit en de rentabiliteit van de Kandidaat (of, indien de Kandidaat een combinatie betreft, de geconsolideerde situatie van de combinatie) globaal beoordelen.

De Kandidaat toont meer bepaald aan dat:

- hij op datum van indiening van de Aanvraag tot Deelneming over een eigen vermogen van minstens 1.500.000 EUR beschikt;
- hij voor minstens voor 1 van de 3 meest recent afgesloten boekjaren aan elk van volgende minimale selectievoorwaarden inzake financiële en economische draagkracht voldeed:
 - Jaaromzet van minimum 2.500.000 EUR
 - EBITDA (bedrijfswinst + afschrijvingen) van minimum 500.000 EUR;

Kandidaten die geen jaarrekeningen publiceren of geen omzet publiceren (verkort schema van de Belgische Jaarrekening) tonen de op de jaarrekening ontbrekende cijfers aan door een bevestigend attest van een bedrijfsrevisor of erkend accountant. Voor de Kandidaten (of leden daarvan) die een Belgische rechtspersoon zijn, zal de Aanbestedende Overheid deze informatie kunnen verifiëren aan de hand van de neergelegde balansen bij de Balanscentrale van de Nationale Bank. Niet-Belgische rechtspersonen die (lid van een) Kandidaat zijn dienen voormelde jaarrekeningen aan te leveren bij hun Aanvraag tot Deelneming.

B. Artikel 68-69 KB Plaatsing – technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

1.

De Kandidaat voegt, **op straffe van nietigheid van de Aanvraag tot Deelneming**, volgende documenten teneinde zijn technische beroepsbekwaamheid aan te tonen voor de Opdracht:

- 1) Een nota die een beschrijving bevat inzake de knowhow, efficiëntie, ervaring en betrouwbaarheid van de Kandidaat met betrekking tot reeds uitgevoerde, gelijkaardige projecten;
- 2) Een **nota betreffende de samenstelling van het team** dat zal worden belast met de uitvoering van de Opdracht met vermelding van beroepskwalificaties. Uit de beroepskwalificaties, de opleiding en/of de ervaring moet de technische beroepsbekwaamheid blijken om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren. Van dit team moeten **minstens** volgende personen deel uitmaken:
 - Een architect. De architect dan wel architect(en) moeten voldoen aan de vereisten van de Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect.
 - Een tuin- of landschapsarchitect.
 - Een aannemer bekwaam tot het oprichten van gebouwen voor woonprojecten, het aanleggen van groenzones en het verbouwen en renoveren van historische (kerk)gebouwen. Dit kunnen één of meerdere aannemers zijn.

2.

2.1.

De Kandidaat voegt bij zijn Aanvraag tot Deelneming een **lijst van referenties** toe (aan de hand van het Modelformulier Referentie) van **gelijkaardige uitgevoerde en opgeleverde opdrachten** van de afgelopen 5 jaar voorafgaand aan de Aankondiging en dit met betrekking tot elk van de hieronder vermelde deelaspecten.

Daarbij dienen voor de hieronder vermelde deelaspecten 1, 3 en 4 minimaal twee referenties en maximaal 4 referenties te worden voorgelegd. Voor het hieronder vermelde deelaspect 2 volstaat één referentie, doch mogen er maximaal 4 referenties worden voorgelegd. Volgende deelaspecten worden genoemd:

1. Ontwerp en controle (architect(en)) van gelijkaardige woonprojecten met ondergrondse garage en groenzone en dit met een Bouwkost van minimaal 4.500.000,00 Eur en maximaal 12.000.000,00 Eur
2. Ontwerp en controle (architect(en)) van verbouwingen en/of renovaties van historische (kerk)gebouwen met een Bouwkost van minimaal 750.000,00 Eur
3. Promotie van gelijkaardige woonprojecten met ondergrondse garage en groenaanleg en dit met een Ontwikkelingskost van minimaal 5.000.000 Eur en maximaal 14.000.000,00 Eur
4. Verbouwingen en/of renovaties van historische (kerk)gebouwen (aanneming van werk) en dit met een Bouwkost van minimaal 750.000,00 Eur

Daarbij wordt verstaan onder:

- Promotie: het als bouwheer ontwikkelen van een site tot een woonproject met ondergrondse garage en groenzone waarbij volgende taken minstens verricht moeten zijn:

- het aanstellen van een aannemer/dan wel zelf uitvoeren van de aanneming en het (pre)financieren van de Bouwkost, om de opgerichte constructies vervolgens te (laten) vermarkten (verkopen of verhuren).
- Bouwkost: de prijs voor de uitvoering van de werken door de aannemer voor het ganse woonproject met inbegrip van een ondergrondse garage en groenaanleg (inclusief winstaandeel van de aannemer van de werken), exclusief BTW.
- Ontwikkelingskost: de in het kader van de Promotie *in concreto* per referentie gedragen kosten (waaronder de Bouwkost, de (pre)financieringskost, de kosten voor studie en ontwerp, de kosten voor de vermarkting (verkopen of verhuren), exclusief het winstaandeel van de promotor en exclusief BTW).

Verder wordt voor wat betreft het gelijkaardig karakter van de referenties, verwezen naar de inhoud van de Selectieleidraad alsook naar Bijlage 1 en Bijlage 4.

2.2.

Alleen referenties die voldoen aan de hierboven genoemde worden in aanmerking genomen.

Het komt aan de Kandidaat toe de relevantie van elk van de referentie voldoende aan te tonen.

De Kandidaat voegt bij elke referentie een nota (max. 1 A4) waarbij de Kandidaat toelicht waarom de betrokken referentie de technische beroepsbekwaamheid van de Kandidaat aantoonst inzake één of meerdere deelaspecten. De Kandidaat legt in de referentie concreet uit welke werken en taken de Kandidaat in de opdracht, waarop de referentie betrekking heeft, heeft uitgevoerd. Met de referenties dient de Kandidaat aan te tonen dat hij ervaring heeft met projecten met een gelijkaardige omvang en complexiteit.

De Kandidaat maakt verplicht gebruik van het Modelformulier Referentie, gevoegd als **Bijlage 3**. Dit formulier dient volledig ingevuld te worden en waarbij tevens per referentie bijkomend een attest van goede uitvoering wordt toegevoegd.

Wanneer de opdrachtgever een overheid is, dienen de verplicht toe te voegen attesten van goede uitvoering te worden afgeleverd en ondertekend door de bevoegde overheid. Wanneer de opdrachtgever een privépersoon is, worden ze door de privépersoon afgeleverd en ondertekend. Verder vermelden deze attesten:

- een contactpersoon van de opdrachtgever
- de Bouwkost dan wel de Ontwikkelingskost
- de plaats van de werken
- het tijdstip waarop de werken werd(en) uitgevoerd

Indien geen attest van goede uitvoering wordt gevoegd kan de Aanbestedende Overheid beslissen de betrokken referentie niet te aanvaarden. De Aanbestedende Overheid is daartoe evenwel niet verplicht en kan op basis van andere beschikbare en/of overgemaakte gegevens oordelen dat het bewijs van goede uitvoering voldoende aannemelijk werd gemaakt.

Wanneer de Kandidaat een referentie voegt voor wat betreft het ontwerp, de bouw en de vermarkting van een woonproject waarbij de Kandidaat is opgetreden als bouwheer en niet heeft gewerkt in opdracht van een opdrachtgever, kan hij een verklaring op een voegen dat de opdracht tijdig en overeenkomstig de contractuele voorwaarden afgesloten met de eindgebruikers werd voltooid.

2.3.

De Aanbestedende Overheid zal nazicht doen van deze referenties om de bekwaamheid van de Kandidaat te beoordelen.

Voor zover er meer dan vier Kandidaten voldoen aan het geheel van de kwalitatieve selectiecriteria en niet dienen te worden uitgesloten, **zal er een doorselectie geschieden aan de hand van een beoordeling van één van de door de Kandidaat daartoe aangegeven referentie per deelaspect.**

De Kandidaat zal dienen aan te geven per onder randnummer 1 gevraagd deelaspect welk van de aangeboden referentie(s), de referentie is die voor de doorselectie moet worden beoordeeld en zal een puntentoekenning en beoordeling geschieden als volgt:

1. Ontwerp en controle (architect(en)) van gelijkaardige woonprojecten met ondergrondse garage en groenzone en dit met een Bouwkost van minimaal 4.500.000,00 Eur en maximaal 12.000.000,00 Eur.

Beoordeling geschiedt op basis van de vraag of de referentie die de technische bekwaamheid van de architect aantoont om vernieuwende doch architecturaal aanvaardbare projecten te ontwerpen gelijkaardig aan de huidige Opdracht (stedelijke context).

Puntentoekenning geschiedt als volgt, waarbij een maximum van 10 punten kan worden gescoord:

- 0 punten zo de door de Kandidaat opgegeven referentie niet voldoet aan de vereiste genoemd in randnummer 2.1. en/of 2.2.

Indien de referentie voldoet aan de vereisten genoemd in randnummer 2.1 en/of 2.2:

- 1 tot 10 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin de technische bekwaamheid wordt aangetoond van de architect om vernieuwende doch architecturaal aanvaardbare projecten te ontwerpen gelijkaardig aan huidige Opdracht (stedelijke context).

2. Ontwerp en controle (architect(en)) van verbouwingen en/of renovaties van historische (kerk)gebouwen met een Bouwkost van minimaal 750.000,00 Eur.

Beoordeling geschiedt op basis van de vraag of de referentie betrekking heeft op de verbouwing en/of renovatie van een kerkgebouw en de mate waarin deze gelijkwaardig is daaraan alsook of de verbouwing en/of renovatie van het historisch gebouw (al dan niet kerkgebouw) gericht was op een herbestemming.

Puntentoekenning geschiedt als volgt, waarbij een maximum van 10 punten kan worden gescoord::

- 0 punten zo de door de Kandidaat opgegeven referentie niet voldoet aan de vereiste genoemd in randnummer 2.1. en/of 2.2.

Indien de referentie voldoet aan de vereisten genoemd in randnummer 2.1 en/of 2.2:

- 1 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin het historisch gebouw al dan niet kerkgebouw is en/of de mate waarin deze daaraan gelijkaardig is.

en

- 0 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin de renovatie en verbouwing van het historisch gebouw (al dan niet kerkgebouw) geschiedde in functie van een herbestemming waarbij bovendien een herbestemming als ontmoetingscentrum, gemeenschapscentrum voor divers gebruik het best zal worden beoordeeld.
3. Promotie van gelijkaardige woonprojecten met ondergrondse garage en groenaanleg en dit met een Ontwikkelingskost van minimaal 5.000.000 Eur en maximaal 14.000.000,00 Eur.

Beoordeling geschiedt op basis van de vraag of de ontwikkeling voor de woongelegenheden gelijkaardig is en zich situeert in een stedelijke context alsook of de referentie al dan niet voorziet in een zelfde mate van complexiteit waarbij naast de ontwikkeling van een woongelegenheden tezelfdertijd, in dezelfde of in andere gebouwen, andere vormen van bestemming dienden te worden gerealiseerd (wat betreft de te realiseren opdracht hier een kerkgebouw en een ontmoetingscentrum)

Puntentoekenning geschiedt als volgt, waarbij een maximum van 10 punten kan worden gescoord:

- 0 punten zo de door de Kandidaat opgegeven referentie niet voldoet aan de vereiste genoemd in randnummer 2.1. en/of 2.2.

Indien de referentie voldoet aan de vereisten genoemd in randnummer 2.1 en/of 2.2:

- 1 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin het een project van woongelegenheden betreft met een gelijkaardige omvang en/of in een stedelijke context.

en

- 0 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate tezelfdertijd met de ontwikkeling van een woonproject de houder van de referentie tevens belast werd met de realisatie in hetzelfde gebouw dan wel naastliggend gebouw van andere functies en bestemmingen dan woonfuncties, parkeermogelijkheden en groenaanleg. Daarbij zal het samengaan van een woonproject samen met een ontmoetingscentrum, gemeenschapscentrum voor divers gebruik het best worden beoordeeld.

4. Verbouwingen en/of renovaties van historische (kerk)gebouwen (aanneming van werk) en dit met een Bouwkost van minimaal 750.000,00 Eur

Beoordeling geschiedt op basis van de vraag of de referentie betrekking heeft op verbouwing en/of renovatie van een kerkgebouw en de mate waarin deze daaraan gelijkwaardig is alsook wat betreft de vraag of de verbouwing en/of renovatie van het historisch gebouw (al dan niet kerkgebouw) gericht was op een herbestemming.

Puntentoekenning geschiedt als volgt, waarbij een maximum van 10 punten kan worden gescoord:

- 0 punten zo de door de Kandidaat opgegeven referentie niet voldoet aan de vereiste genoemd in randnummer 2.1. en/of 2.2.

Indien de referentie voldoet aan de vereisten genoemd in randnummer 2.1 en/of 2.2:

- 1 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin het historisch gebouw al dan niet een kerkgebouw is en/of de mate waarin deze daaraan gelijkaardig is.

en

- 0 tot 5 punten worden toegekend in functie van de beoordeling van de referentie betreffende de mate waarin de renovatie en verbouwing van het historisch gebouw (al dan niet kerkgebouw) geschiedde in functie van een herbestemming waarbij bovendien een herbestemming als ontmoetingscentrum, gemeenschapscentrum voor divers gebruik het best zal worden beoordeeld.

Bij meer dan vier Kandidaten zoals hoger aangehaald, zullen alleen de vier hoogst gerangschikte Kandidaten geselecteerd kunnen worden.

3.

Met betrekking tot de uit te voeren restauratiewerken dient de Kandidaat dan wel het Consortium bijkomend en onverminderd het verplicht moeten voldoen aan en het beschikken over de naar de wetgeving vereiste erkenningscategorie en klasse, tevens bewijzen te voldoen aan de technische bekwaamheid door hiernavolgende bijzondere erkenningen in hiernavolgende categorieën én (minimale) klassen voor te leggen en te voegen bij de Aanvraag tot Deelneming:

- Klasse 5
- Categorie D23 en/of D24

Indien de Kandidaat zelf niet over de vereiste erkenning beschikt en hiervoor beroep doet op een onderaannemer, dient de erkenning van deze onderaannemer bij de Aanvraag tot Deelneming te worden gevoegd.

Indien wordt ingeschreven met een Consortium dient te worden aangegeven welk lid over welke erkenning bezit en dient deze erkenning gevoegd te worden bij de Aanvraag tot Deelneming.

De gevraagde erkenningen zijn selectiecriteria. De Kandidaat of het Consortium dient derhalve te beschikken over deze gevraagde erkenning en dit op het moment van de indiening van de Aanvraag tot Deelneming.

C. Artikel 70 KB Plaatsing – erkenning

De Kandidaat voegt een bewijs van zijn erkenning in de vereiste categorie en klasse. Daarbij wordt hiernavolgende klasse en categorie vermeld:

- Categorie: D
- Klasse: 8

Er wordt op gewezen dat deze wettelijke vereiste erkenning (de hierbij aangehaalde erkenning categorie D, klasse 8) **niet** kan worden bijgebracht door een onderaannemer doch slechts door de Kandidaat zelf (zo deze een Consortium is, dient dit dus een lid van het Consortium te zijn).

D. Artikel 73 KB Plaatsing – beroep op derde entiteiten

Indien de Kandidaat zich ter zake beroept op de referenties, erkenningen of in het algemeen de draagkracht van andere entiteiten, ongeacht de juridisch aard van zijn band met die entiteiten, dient de Kandidaat een ondertekende verklaring van de betrokken entiteit te voegen op grond

waarvan de entiteit zich ertoe verbindt aan de Kandidaat de betrokken middelen ter beschikking te stellen.

Bij gebreke aan deze ondertekende verklaring wordt de Kandidaat geacht zich niet te kunnen beroepen op de referenties, erkenningen of in het algemeen de draagkracht van andere entiteiten.

Daarbij benadrukt de Aanbestedende Overheid dat de entiteit waarop beroep gedaan wordt voor de referentie en/of de erkenning tijdens de uitvoering tevens zal dienen te worden beopdracht met die deelaspecten waartoe de referentie en/of de erkenning is voorgebracht.

VII.2.3.Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De Kandidaat voegt overeenkomstig artikel 73 van de Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 een ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) bij zijn Aanvraag tot Deelneming. Het UEA bestaat uit een eigen verklaring die de Aanbesteder als voorlopig bewijs aanvaardt dat op de Kandidaat geen uitsluitingsgrond van toepassing is (zie titel VII.2.1) en dat de Inschrijver voldoet aan de kwalitatieve selectiecriteria (zie VII.2.2).

Voor de opmaak van het UEA maakt de Kandidaat gebruik van het model dat kan worden ingevuld via volgende link: <https://ec.europa.eu/tools/espdl/response/eo/procedure>. De Kandidaat voegt de ingevulde UEA bij zijn Aanvraag tot Deelneming.

Voor wat betreft deel IV van het UEA kan de Kandidaat louter verklaren dat hij voldoet aan de voorgeschreven selectiecriteria.

De Kandidaat moet voor elk lid van het Consortium een afzonderlijk UEA bij zijn Aanvraag tot Deelneming voegen alsook voor elke onderaannemer of derde entiteit op wiens draagkracht hij beroep doet.

Hij moet tevens in afdeling II.B ("Informatie over de vertegenwoordigers van de ondernemer") van Deel II ("Gegevens met betrekking tot de ondernemer") van zijn UEA aanduiden wie van de Kandidaat (en als de desbetreffende Kandidaat een Consortium is, welke van de leden van het Consortium) als vertegenwoordiger naar de Aanbesteder toe zal optreden.

BIJLAGEN

- 1) Plan aanduiding Albertussite
- 2) Modelformulier Aanvraag tot Deelneming
- 3) Modelformulier Referentie
- 4) Masterplan Albertussite

Bijlage 1: Aanduiding Albertussite

Bijlage 2: Modelformulier Aanvraag tot Deelneming

Aanvraag tot Deelneming "Verkoop van de Albertussite met bouw- en renovatieverplichting te Muizen (Mechelen)"

OFWEL

De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Vertegenwoordigd door de ondergetekende:

Hoedanigheid:

OFWEL

1. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Vertegenwoordigd door de ondergetekende:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

2. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Vertegenwoordigd door de ondergetekende:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

3. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Vertegenwoordigd door de ondergetekende:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

4. [...]

Stel(t)len zich Kandidaat voor het project beschreven in de Selectieleidraad.

Met volgende Onderaannemers: schrappen indien niet van toepassing:

1. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

2. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

3. De vennootschap (handelsnaam of benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax:

E-mail:

Hoedanigheid:

Verantwoordelijk voor de uitvoering van: ontwerp wooneenheden / bouw wooneenheden / vermarkten wooneenheden / ontwerp ontmoetingscentrum / bouw ontmoetingscentrum / ontwerp renovatie Kerkgebouw / uitvoering renovatie Kerkgebouw (doorhalen wat niet past)

4. [...]

VERKLARING VAN DE KANDIDAAT

Ik verklaar:

- 1) Geen afspraken te hebben gemaakt noch mij te hebben verbonden door afspraken op grond van vooraanbesteding en geen aandeel te hebben gehad in enig akkoord, vergadering of samenspanning met schending van artikel 5 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- 2) Kennis te hebben genomen van de Selectieleidraad voor deze procedure en onvoorwaardelijk met de daarin neergelegde procedure in te stemmen;
- 3) Te begrijpen dat niet naleving van de in de Selectieleidraad uiteengezette procedure of van de op grond daarvan door de Aanbestedende Overheid te geven nadere aanwijzingen kan leiden tot uitsluiting van de plaatsingsprocedure;
- 4) Ten opzichte van de Aanbestedende Overheid hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de nakoming van alle uit de Selectieleidraad en daarop gebaseerde nadere aanwijzingen van de Aanbestedende Overheid voortvloeiende verplichtingen; en
- 5) Naar eer en geweten dat alle informatie die in het kader van deze procedure aan de Aanbestedende Overheid werd verstrekt en zal worden verstrekt juist is.

Gedaan te, de 2016

KANDIDAAT

OFWEL CONSORTIUM, bestaande uit

Partner 1.
Vennootschap
Vertegenwoordigd door:
Functie:

Handtekening

Partner 2.
Vennootschap
Vertegenwoordigd door:
Functie:

Handtekening

Partner 3.
Vennootschap
Vertegenwoordigd door:
Functie:

Handtekening

Partner 4.
Vennootschap
Vertegenwoordigd door:
Functie:

Handtekening

Bijlagen bij de Aanvraag tot Deelneming

Tabblad A

1. Ondertekende Modelformulier Aanvraag tot Deelneming
2. Kopie van de statuten waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaars en in voorkomend geval de volmachthouders blijkt
3. Kopie van eventuele volmachten aan de ondertekenaars verstrekt

Tabblad B

1. Behoorlijk ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocumenten
2. Documenten inzake de technische bekwaamheid (zie art. 68-69 KB Plaatsing)
3. Referenties met bijhorende attesten van goede uitvoering
4. Documenten inzake de erkenning (zie art. 70 KB Plaatsing)
5. Verklaring inzake het zich ten behoeve van de Opdracht beroepen op de draagkracht van andere entiteiten (met verbintenis(sen) van de entiteiten om middelen ter beschikking te stellen aan de Kandidaat) (zie art. 73 KB Plaatsing)

Tabblad C (enkel in te vullen indien de Aanvraag tot Deelneming uitgaat van een Consortium)

1. Een verklaring van het Consortium waarin de leden aangeven welk lid van het Consortium zal optreden als contactpersoon van de Aanbestedende Overheid

Bijlage 3: Modelformulier referentie

Identificatie referentie (naam, plaats, omzet, periode en termijn van uitvoering in maanden,...) → maximaal ½ bladzijde

De (publiek- of privaatrechtelijke) instantie voor wie de opdracht werd uitgevoerd → maximaal ¼ bladzijde

Omschrijving van het project (met aanduiding welke taken / aspecten ervan door de titularis van de referentie zelf zijn uitgevoerd) → **maximaal 1 bladzijde**

Omschrijving waarom deze referentie relevant is voor. → maximaal 1 bladzijde

Vermelding eventuele bijlagen ter staving van deze referentie

Bijlage 4: Masterplan

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

TUSSEN

De KERKFABRIEK ONZE-LIEVE-VROUWEPAROCHIE, met zetel te 2800 Mechelen, Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5, met ondernemingsnummer 0211.160.783, hiertoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Hugo Decléyn en de heer Guido Lameire;

Hierna 'de KERKFABRIEK'

EN

De VZW VPW ~~DEKANAAT~~ ^{DE KENNAAT} MECHELEN, met zetel te 2800 Mechelen aan de K. De Deckerstraat 48, met ondernemingsnummer 0407.837.389, hiertoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door ~~Peter Geessens;~~ *FJEN JAN en DE KEERJMAECKER GUY, bestuurders*

Hierna 'VPW'

EN

STAD MECHELEN, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester en de heer Erik LAGA, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd. ...,

Hierna 'de STAD'

WORDT GESTELD ALS VOLGT

1.-

Overwegende dat VPW haar eigendommen op de Albertussite wenst te verkopen met oog op een herbesteding; Dat de Kerkfabriek de kerk wil slopen omwille van de verwachte, grote kosten; Dat deze kosten ook gedragen moeten worden door de Stad die instaat voor de grove herstellingen aan de kerk; Dat Partijen omwille hiervan hebben beslist de site als één geheel te bekijken om na te gaan wat de verschillende mogelijkheden zijn om de site te herontwikkelen; Dat Partijen daarom besloten hebben dat de Stad een Masterplan zou opmaken om na te gaan of een gezamenlijk project niet financieel interessanter zou kunnen zijn dan de individuele plannen die elk van de Partijen zou uitvoeren;

Overwegende dat met beslissing van 5 juni 2015 de Stad heeft beslist een externe aan te stellen om een Masterplan op te maken met betrekking tot de Sint-Albertussite; Dat met beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mechelen van 2 oktober 2015 HASA

Architecten belast werd met de opmaak van dit Masterplan; Dat is gebleken dat een geheel project voor de site financieel interessanter zou zijn alsook dat hierdoor de verenigingen die thans nog actief zijn op de site hier een nieuwe plaats kunnen krijgen;

2.-

Overwegende dat ter realisatie van dit Masterplan Partijen verder willen samenwerken; Dat de VPW en Kerkfabriek een recht van opstal en onderstal zullen verlenen aan de Stad; Dat de Stad een Overheidsopdracht zal uitschrijven met als voorwerp de overdracht van dit recht van opstal en onderstal met daaraan gekoppeld een bouw- en renovatieverplichting;

Dat voor wat betreft de bouwverplichting de Promotor woonconstructies zal dienen te realiseren op kosten en risico van de Promotor; Dat de Promotor deze op te richten constructies zal vermarkten; Dat bij de verkoop van de op te richten constructies dan wel opgerichte constructies VPW dan wel de Kerkfabriek zullen overgaan tot de verkoop van het bijhorende grondaandeel; Dat met het oog op de verkoop van deze grondaandelen VPW en de Kerkfabriek thans reeds de grondprijs vastleggen voor hun respectievelijke eigendommen;

Dat daarnaast de Kerkfabriek op de Grond Kerk een recht van erfpacht zal verlenen aan de Stad; Dat de Stad op dit recht van erfpacht een recht van opstal en onderstal zal vestigen aan de Promotor voor de bouw van een ontmoetingscentrum; Dat de Stad tevens een recht van opstal en onderstal zal verlenen aan de Promotor met het oog op de renovatie het kerkgebouw;

Dat Partijen met huidige Overeenkomst de principes waarop hun samenwerking wensen overeen te komen en vast te leggen;

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Definities

- "Albertussite": de site gelegen te 2812 Muizen (Mechelen) langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijsselsstraat, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1.
- de "Bouw- en Renovatieopdracht": het onderdeel van de Gekozen Offerte waarbij de Promotor er zich toe verbindt tot (i) de bouw, het ontwerp en vermarkten van wooneenheden, (ii) de bouw en het ontwerp van een nieuw ontmoetingscentrum en de aanleg van een tuinzone en (iii) van de renovatie van de Sint-Albertuskerk.
- "Grond Kerk": het perceel, in eigendom van de Kerkfabriek, dat de Stad in erfpacht verkrijgt, gelegen te 2812 Mechelen, langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijsselsstraat, en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 en waarbij Partijen overeenkomen dat de exacte

afbakening afhankelijk is van het ontwerp dat zal worden gekozen door de Stad in het kader van de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht, met dien verstande dat slechts een afwijking mogelijk is voor maximaal 10 % van de oppervlakte die blijkt uit het plan in bijlage.

- "Grond Kerkfabriek": de delen van de percelen , in eigendom van de Kerkfabriek, waarop de Stad een Recht van Opstal en Onderstal bekomt, gelegen te 2812 Mechelen, langs G. Ghijsselsstraat en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 en waarbij Partijen overeenkomen dat de exacte afbakening afhankelijk is van het ontwerp dat zal worden gekozen door de Stad in het kader van de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht, met dien verstande dat slechts een afwijking mogelijk is voor maximaal 10 % van de oppervlakte die blijkt uit het plan in bijlage.
- "Grond VPW": het perceel, in eigendom van de VZW Vereniging Parochiale Werken, waarop de Stad een Recht van Opstal en Onderstal bekomt, gelegen te 2812 Mechelen Sint-Albertusstraat, zoals kadastraal gekend onder afdeling 09 sectie D nummer 37C13 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1.
- "Grondprijs Kerkfabriek": de vaste prijs ten bedrage van 485.000 Eur die de Kerkfabriek dient te verkrijgen voor de Grond Kerkfabriek door middel van de verkoop van alle grondaandelen van de Grond Kerkfabriek.
- "Grondprijs VPW": de vaste prijs ten bedrage van 575.000 Eur die de VZW Vereniging Parochiale Werken dient te verkrijgen voor de Grond VPW door middel van de verkoop van alle grondaandelen van de Grond VPW.
- "het Kerkgebouw": de Sint-Albertuskerk gelegen te 2812, Muizen, Gustaaf Ghijsselsstraat 14 die in erfpacht wordt gegeven aan de Stad.
- "het Ontmoetingscentrum": de door de Opdrachtnemer op eigen kosten en risico van een op te richten constructie die in verbinding staat met het Kerkgebouw en dat zal functioneren als ontmoetingscentrum, met inbegrip van de aanleg van een gemeenschappelijke tuinzone overeenkomstig de in het bestek door de Stad opgelegde randvoorwaarden.
- "de Overeenkomst": huidige Samenwerkingsovereenkomst
- "de Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Erfpacht Grond Kerk": de overeenkomst tussen de Kerkfabriek en de Stad met als voorwerp de vestiging een Recht van Erfpacht op de Grond Kerk en dit ten voordele van de Stad. Het model van overeenkomst houdende de vestiging van een recht van erfpacht is gevoegd als Bijlage 2.

- "de Overeenkomst houdende de overdracht van het Recht van Opstal en Onderstal Grond Kerkfabriek": de overeenkomst tussen de Kerkfabriek en de Stad met als voorwerp de vestiging een overdraagbaar en deelbaar Recht van Opstal en Onderstal op de Grond Kerkfabriek en dit ten voordele van de Stad. Het model van overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal is gevoegd als Bijlage 3.
- "de Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal en Onderstal Grond VPW": de overeenkomst tussen VPW en de Stad met als voorwerp de vestiging een overdraagbaar en deelbaar Recht van Opstal en Onderstal op de Grond VPW en dit ten voordele van de Stad. Het model van Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal is gevoegd als Bijlage 3.
- "de Overheidsopdracht": de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht met als voorwerp de herontwikkeling van de Albertussite en de daarin gekoppelde verplichting tot het uitvoeren van de Bouw- en Renovatieopdracht overeenkomstig de ontwerpen en de voorwaarden die door de Stad zullen worden gekozen in het kader van de Overheidsopdracht.
- "de Promotor": de houder van de Gekozen Offerte.
- "Wooneenheden": de door de Promotor te ontwerpen, op te richten en overeenkomstig de Wet Breyne te vermarkten constructies met inbegrip van een ondergrondse parkeergarage en aanhorigheden op de Gronden VPW en Kerkfabriek overeenkomstig de randvoorwaarden opgelegd door de Stad.

Artikel 2: De zakelijke rechten van de Kerkfabriek en VPW aan de Stad

2.1 De Kerkfabriek en VPW verbinden zich elk tot het verlenen van een recht van opstal en onderstal aan de Stad op respectievelijk de Grond Kerkfabriek en de Grond VPW overeenkomstig de overeenkomsten gevoegd als bijlage 3.

Daarnaast verbindt de Kerkfabriek er zich toe om een recht van erfpacht aan de Stad te verlenen op de Grond Kerk, met inbegrip van het Kerkgebouw, en dit overeenkomstig de overeenkomst gevoegd als bijlage 2.

2.2 Partijen komen overeen dat de Stad het aan haar te verlenen recht van opstal en onderstal kan overdragen aan een Promotor met het oog op het vermarkten van de Gronden Kerkfabriek en VPW.

Door het vermarkten van de Gronden moeten VPW en de Kerkfabriek betaling ontvangen van de Grondprijzen VPW en Kerkfabriek.

- 2.3 Partijen komen overeen de als bijlage gevoegde overeenkomsten te sluiten op het moment van sluiting van de Overheidsopdracht aan de Promotor.
- 2.4 In afwachting van het sluiten van deze overeenkomsten komen Partijen overeen dat huidige Overeenkomst exclusief wordt aangegaan derwijze dat de Kerkfabriek en VPW gedurende de duurtijd van de Overeenkomst (i) niet zonder voorafgaand overleg met de Stad zullen overgaan tot het doen van mededelingen aan derden omtrent het vermarkten van de Gronden VPW, Kerkfabriek en Kerk, (ii) niet rechtstreeks noch onrechtstreeks tot het vermarkten van de Albertussite dan wel de respectievelijke Gronden apart zullen overgaan en (iii) de Gronden VPW, Kerkfabriek en Kerk niet aan derden zullen vervreemden en/of niet zullen bezwaren met zakelijke, persoonlijke of administratieve rechten noch verplichtingen van welke aard ook.

Artikel 3: De door de Stad uit te schrijven Overheidsopdracht

- 3.1 Partijen komen overeen dat de Stad een Overheidsopdracht zal uitschrijven met als voorwerp de herontwikkeling van de Albertussite. De Stad zal daarbij de aan haar verleende rechten van opstal en onderstal overdragen aan de gekozen Promotor en dit met het oog op de oprichting van Wooneenheden op de Gronden VPW en de Kerkfabriek.

Daarnaast zal de Stad aan de Promotor een recht van opstal en onderstal verlenen voor de volledige renovatie en verbouwing van het Kerkgebouw en het oprichten van een nieuw Ontmoetingscentrum.

- 3.2 De Stad zal als aanbestedende overheid optreden en exclusief verantwoordelijk zijn voor de plaatsing en de opvolging van de uitvoering van de Overheidsopdracht.

De Stad is vrij om zowel de gunningswijze te kiezen alsook de keuze te maken voor wat betreft de meest voordelige offerte voor zoverre en in de mate dat de regelgeving wordt toegepast en in het bijzonder de overheidsopdrachtenreglementering en de voorwaarden wat betreft de aan de Promotor toe te kennen Bouw- en Renovatieopdracht worden nageleefd.

De Stad zal binnen een termijn van maximaal 1 maand na ondertekening van huidige Overeenkomst overgaan tot het uitschrijven van de Overheidsopdracht en dit door middel van het publiceren van de door de Stad op te stellen selectieleidraad.

- 3.3 De Kerkfabriek en VPW zijn gehouden de Stad te vrijwaren voor wat betreft de aanspraken die worden gemaakt door derden en/of door de Promotor met betrekking tot de karakteristieken van de Grond Kerkfabriek dan wel de Grond VPW en in het bijzonder met betrekking tot verborgen gebreken wat betreft de kwaliteit van de grond, zo onder meer

verontreiniging en/of in het geval de milieuhygiënische kwaliteit anders is dan deze van bouwstof.

De Kerkfabriek en VPW dienen de Stad te vrijwaren met betrekking tot elke aanspraak die de Promotor of een derde zou laten gelden met betrekking tot de staat en/of toestand van de Grond Kerkfabriek dan wel de Grond VPW.

- 3.4 Alvorens tot mededeling van een selectieleidraad en/of bijzonder bestek over te gaan aan geïnteresseerden dan wel geselecteerde kandidaten, zal de Stad aan de Kerkfabriek en VPW een ontwerp van de selectieleidraad en/of bijzonder bestek bezorgen. In ieder geval is het de Stad die als eindverantwoordelijke voor de opmaak van de selectieleidraad, het bestek en het gunnen van de opdracht, de beslissing neemt betreffende de redactie en de inhoud van de selectieleidraad en/of het bijzonder bestek.
- 3.5 De Stad is gehouden in het kader van de Overheidsopdracht nazicht te doen wat betreft de selectiecriteria waaronder de financiële draagkracht overeenkomstig hetgeen is vermeld in het bestek. Zij draagt ten aanzien van VPW en de Kerkfabriek geen enkele verantwoordelijkheid voor de solvabiliteit van de Promotor noch voor de naleving van diens verplichtingen.
- 3.6 De Overheidsopdracht zal voorzien dat VPW en de Kerkfabriek een voorschot bekomen van 10% van de Grondprijs VPW, respectievelijk van de Grondprijs Kerkfabriek.
- 3.7. De Overheidsopdracht zal minimaal voorzien in volgende gunningscriteria in volgorde van belangrijkheid:
- Financiële Planning
 - Architecturale en Bouwtechnische Kwaliteit
 - Planning van de realisatie van de Opdracht
 - Uitvoeringstermijn
- 3.8. De Stad zal als enige verantwoordelijk zijn voor het beoordelen van de offertes en het nemen van de gunningsbeslissing.
- Partijen gaan daarbij uitdrukkelijk akkoord dat de Stad niet verantwoordelijk noch aansprakelijk is zo de Overheidsopdracht niet leidt tot de keuze van een Promotor omwille van hetzij een gebrekkige marktbelangstelling, hetzij het ontbreken van een regelmatige dan wel passende offerte in het kader van de Overheidsopdracht en dit ongeacht of deze Promotor al dan niet bereid was tot het bieden van de Grondprijs VPW en de Grondprijs Kerkfabriek
- 3.9. Partijen gaan uitdrukkelijk akkoord dat de Stad opzichtens VPW en de Kerkfabriek niet verantwoordelijk noch aansprakelijk kan worden gesteld in de uitvoering van de

Overheidsopdracht dan behoudens indien zij de verkoop van de Gronden VPW en Kerkfabriek aan de Promotor zouden toezeggen in strijd met de Grondprijs VPW en de Grondprijs Kerkfabriek.

Artikel 4: De Bouw- en Renovatieopdracht

4.1 De Overheidsopdracht zal voorzien in de overdracht en vestiging van zakelijke rechten ten voordele van de Promotor. Deze overdracht en vestiging dient daarbij te voldoen aan hiernavolgende voorwaarden:

- Integrale betaling van de Grondprijs VPW en Grondprijs Kerkfabriek door middel van de verkoop van de verschillende op te richten Woonenheden.
- Een inkoopverplichting op basis waarvan de Promotor gehouden zal zijn tot inkoop van de nog niet verkochte grondaandelen uiterlijk 3 jaar na de start van de werken. Het is uiterlijk op dit moment dat de Kerkfabriek en VPW betaling zullen ontvangen van de Grondprijzen.
- De nodige zekerheden teneinde de renovatie van het Kerkgebouw te verzekeren.
- De overdracht en vestiging van zakelijke rechten onder voorwaarde van de naleving van de Bouw- en Renovatieopdracht zoals verder bedongen en verduidelijkt in de Opdrachtdocumenten van de Overheidsopdracht. Daarbij zal onder meer voorzien worden dat in geval van faillissement van de Opdrachtnemer dan wel enige andere vorm van onvermogen de overdracht van het recht van opstal en onderstal wordt geacht nooit te hebben plaatsgehad en het recht van opstal en onderstal alsook de opgerichte opstallen kosteloos toekomen aan de Stad.

4.2 De Kerkfabriek en VPW verbinden zich ertoe te verschijnen voor de instrumenterende notaris teneinde tot het verlijden van de verschillende authentieke verkoopaktes over te gaan tot verkoop van de Gronden VPW en Kerkfabriek.

Daarbij komen Partijen overeen dat in het Bestek een clause zal worden opgenomen op basis waarvan het door de Promotor betaalde voorschot zal worden aangerekend op de waarde van het respectievelijke grondaandeel en dat dit deel in verhouding zal worden doorgestort aan de Promotor. Indien de Promotor overeenkomstig artikel 4.1 gehouden zal zijn tot inkoop van de onverkochte opstallen, zal het door hem betaalde voorschot in mindering worden gebracht van de nog door hem te betalen gelden voor de overblijvende grondaandelen.

Artikel 5. Duur – Beëindiging

De Overeenkomst treedt in werking op datum van ondertekening ervan en wordt aangegaan voor een duurtijd van 5 jaar.

De Overeenkomst kan niet voortijdig worden beëindigd dan met unanimitieit van de Partijen welke unanimitieit uitsluitend door middel van schriftelijke en behoorlijke daartoe ondertekende overeenkomsten kan bewezen worden.

Artikel 6. Artikel Rechtskeuze – Bemiddeling – Bevoegdheid

- 6.1 Deze Overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.
- 6.2 Alle geschillen tussen Partijen met betrekking tot deze overeenkomst – van welke aard ook – zullen Partijen eerst door bemiddeling trachten op te lossen alvorens beroep te doen op een andere vorm van geschillenbeslechting. Zij zullen daartoe een aangetekend schrijven richten aan de wederpartij, met de vraag om tot bemiddeling over te gaan. Partijen zullen dan in onderling overleg en op gezamenlijke kosten een bemiddelaar aanstellen en een bemiddelingsovereenkomst ondertekenen. Deze bemiddelaar zal in elke stand van het geschil onafhankelijk en onpartijdig ten aanzien van alle bij het geschil betrokken partijen moeten optreden.
- 6.3 Indien het geschil niet opgelost raakt door bemiddeling, zal het uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechtbanken van Antwerpen, Afdeling Mechelen met uitsluiting van enige andere rechtbank.
- 6.4. Partijen zijn in de mate van het mogelijke steeds gehouden de Overeenkomst uit te voeren en bij gebeurlijk in gebreke blijven van de wederpartij hebben zij uitsluitend de mogelijkheid, anders dan de ontbinding van de Overeenkomst, de uitvoering in natura meer een schadevergoeding te vorderen.
- 6.5 Indien één of meerdere van de bepalingen van huidige Overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is of zou worden, heeft dit geen invloed op de geldigheid van de andere bepalingen. Bepalingen die nietig zouden zijn, blijven binden voor het gedeelte ervan dat wettelijk is toegelaten. Partijen zijn in de mate van het mogelijke, volgens hun loyaleit en overtuiging, ertoe gehouden de ongeldige bepalingen te vervangen door een equivalente bepaling die beantwoordt aan de algemene geest van de Overeenkomst.

Opgemaakt te _____ op _____ in drie originele exemplaren. Iedere Partij verklaart bij ondertekening een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

VZW 1) Voor de VZW Vereniging Parochiale Werken
VZW DEKENAAT MECHLEN

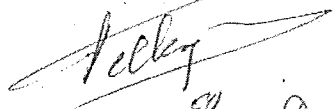
Peter Goossens


Monique Smets

FRAN TAN bestuurder

DE KEENMAEKER BVV
bestuurder

2) Voor de Kerkfabriek


Hugo De Cleyn
Voorzitter


Guido Lameire
Secretaris

3) Voor stad Mechelen

Bart Somers
burgemeester

Erik Laga
stadssecretaris

Bijlagen:

1. Plan houdende aanduiding percelen
2. Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Erfpacht Grond Kerk
3. Overeenkomst houdende de overdracht van het Recht van Opstal en Onderstal Grond Kerkfabriek en Grond VPW

OVEREENKOMST HOUDENDE DE VESTIGING VAN EEN ERFPACHTRECHT

TUSSEN

De **KERKFABRIEK ONZE-LIEVE-VROUWEPAROCHIE**, met zetel te 2800 Mechelen, Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5, met ondernemingsnummer 0211.160.783, hiertoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Hugo Decléyn en de heer Guido Lameire;

Hierna: de '**KERKFABRIEK**' of de '**Eigenaar**'

EN

STAD MECHELEN, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester en de heer Erik LAGA, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd. ...

Hierna: de '**STAD**' of de '**Erfpachthouder**'

Naar de Eigenaar en de Erfpachthouder wordt hierna gezamenlijk verwezen als de "**Partijen**" en afzonderlijk als een "**Partij**".

WORDT GESTELD ALS VOLGT:

1.-

Overwegende dat de KERKFABRIEK eigenaar is van de percelen gelegen te 2812 Mechelen, langs de Sint-Albertusstraat en de G. Ghijsselsstraat met inbegrip van de daarop staande constructies en meer bepaald de Sint-Albertuskerk en zoals aangeduid op het plan gevoegd als bijlage 1 (hierna 'Grond 1').

Dat de Kerkfabriek tevens eigenaar is van het perceel gelegen te 2812 Mechelen, langs de G. Ghijsselsstraat en zoals aangeduid op het plan gevoegd als bijlage 1 (hierna 'Grond 2').

2.-

Overwegende dat de Sint-Albertuskerk niet langer dienst zal doen als gebouw voor de uitoefening van de eredienst; Dat ingevolge hiervan de Stad niet langer gehouden zal zijn tot het onderhoud van de Sint-Albertuskerk; Dat de Stad evenwel bereid is verder deze onderhoudsverplichting op zich te nemen teneinde de Sint-Albertuskerk te behouden en hiervan een centrum voor de verenigingen van te maken; Dat omwille hiervan de KERKFABRIEK bereid is een recht van erfpacht te verlenen aan de STAD op Grond 1; Dat de STAD tevens een ontmoetingscentrum wenst te laten oprichten op Grond 2; Dat de KERKFABRIEK bereid is om een deel van Grond 2 eveneens in erfpacht te geven; Dat naar Grond 1 en het deel van Grond 2 dat in erfpacht wordt gegeven verder wordt verwezen als 'het Onroerend Goed'; Dat Partijen daarbij overeenkomen dat de exacte afbakening

van het Onroerend Goed afhankelijk is van het ontwerp dat zal worden gekozen door de Stad in het kader van de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht, met dien verstande dat slechts een afwijking mogelijk is voor maximaal 10 % van de oppervlakte die blijkt uit het plan in bijlage.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp

De erfpacht heeft betrekking op het Onroerend Goed zoals beschreven onder punt 1 van de preliminaria.

Artikel 2. Begindatum en looptijd

De erfpacht wordt gesloten voor een termijn van 99 jaar te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte.

Artikel 3. Bestemming

Het Onroerend Goed is bestemd voor het gebruik door cultuur-, sport- en andere verenigingen. Het Onroerend Goed mag daarbij niet als hoofdbestemming handelsactiviteiten hebben.

Artikel 4. Prijs

Als erkenning van het eigendomsrecht betaalt de Erfpachter 9.000 Eur per jaar (de Canon) aan de Eigenaar.

De Erfpachter betaalt deze Canon jaarlijks voor 1 februari door storting op de rekening van de Eigenaar met rekeningnummer _____.

De periodieke Canon is gekoppeld aan de index der consumptieprijzen, met als basis, de index van de maand, jaarlijks toegepast en berekend volgens de hierna vermelde formule:

$$\frac{\text{basiscanon} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

Artikel 5. Gebruik, onderhoud, herstellingen en lasten

De Erfpachter neemt ten hare laste voor de duur van haar erfpacht:

- a) alle gewone en buitengewone onderhoudswerken en/of herstellingen aan het Onroerend Goed en de bestaande of nog op te richten constructies, volgens de gangbare en wettelijke voorschriften terzake;
- b) alle belastingen van welke aard ook geheven of te heffen op de erfpachtovereenkomst, op de in erfpacht gegeven goederen, evenals op de door de Erfpachter op te richten gebouwen en/of infrastructuur en de door Erfpachter ontwikkelde activiteiten.

De onroerende voorheffing is ten laste van de Erfpachter. Indien ze aan de Eigenaar wordt aangerekend, is Eigenaar gerechtigd ze aan Erfpachter door te rekenen.

Artikel 6. Gebruik, onderhoud, herstellingen en lasten

6.1 Het staat de Erfpachter vrij vanaf het ondertekenen van de huidige overeenkomst verbeteringen aan de bestaande infrastructuur aan te brengen of nieuwe infrastructuur op te richten of te laten oprichten indien dat volgens de gangbare en wettelijke voorschriften ter zake gebeurt en de Erfpachter zelf alle nodige vergunningen aanvraagt.

De Eigenaar bevestigt, door het toestaan van voormeld recht van erfpacht, afstand te doen van zijn recht van natrekking op de constructies opgericht en/of aangelegd door of in opdracht van de erfpachter op voorschreven in erfpacht gegeven Onroerend Goed, en dit voor de duur van de erfpacht.

De constructies opgericht en/of aangelegd door of in opdracht van de Erfpachter op voorschreven in erfpacht gegeven goed, voor de duur van de erfpacht, blijven voor de duur van de erfpacht, eigendom van de Erfpachter.

6.2 De Erfpachter dient de goederen zoals opgesomd in **biilage 2** te respecteren. Deze mogen niet uit het Kerkgebouw worden verwijderd.

6.3 De Erfpachter is verplicht de in erfpacht gegeven terreinen, infrastructuur en exploitatie voor hun volle waarden en tegen de brand- en andere risico's te laten verzekeren voor de ganse duur van de erfpacht.

Artikel 7. Overdracht van het erfpachtrecht

De Erfpachter heeft het recht om haar erfpachtrechten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een met de Stad verbonden entiteit, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar. De Eigenaar kan deze toestemming enkel gemotiveerd weigeren en in het bijzonder zo door de overdracht van het erfpachtrecht de Eigenaar de waarborgen die voortspruiten uit huidige overeenkomst wat betreft de bestemming en het onderhoud niet zouden zijn gewaarborgd.

Artikel 8. Beëindiging van de erfpacht

8.1 De Erfpacht neemt van rechtswege een einde bij het verstrijken van de duurtijd zoals voorzien in artikel 2.

8.2 Bij het einde van de erfpacht zullen alle verbouwingswerken, verbeteringen en wijzigingen met inbegrip van alle inrichtingswerken die onroerend door bestemming zijn geworden van rechtswege en zonder enige vergoeding eigendom worden van de Eigenaar.

Artikel 9. Verklaringen

9.1 De Eigenaar verklaart dat het Onroerend Goed met geen enkel voorkeurrecht, voorkooprecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

9.2 De Eigenaar verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat het Onroerend Goed onderworpen zou zijn aan het decreet betreffende de overdracht van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijven en alleszins niet onderworpen is aan een taks op leegstand.

9.3 De Eigenaar verklaart dat het Onroerend Goed niet getroffen is door enig overheidsbesluit tot onteigening noch tot bescherming als landschap, monument, stads- of dorpsgezicht (dus noch opgenomen in een ontwerp van lijst, noch definitief beschermd).

9.4 De Eigenaar verklaart dat op het Onroerend Goed geen bos staat of gestaan heeft (hoofdzakelijk bomen of houtachtige struikvegetaties), zodat het Bosdecreet niet van toepassing is.

9.5 De Eigenaar verklaart dat op het Onroerend Goed niet valt onder de toepassing van art. 85 Vlaamse Wooncode, aangezien het geen perceel betreft, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

9.6 De Eigenaar verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het Onroerend Goed en niet op de hoogte te zijn van bestaande erfdienstbaarheden.

Artikel 10. Ruimtelijke ordening en stedenbouw

De Opstalgever verwijst met betrekking tot de stedenbouwkundige inlichtingen naar de opzoekingen zoals gevoegd als **Bijlage 4**.

Artikel 11. Bodemdecreet

De Eigenaar bevestigt uitdrukkelijk dat het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet en niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogrounden.

De Eigenaar voegt als **Bijlage 3** bij deze overeenkomst het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij in erfpacht gegeven goed en dat werd afgeleverd door OVAM.

Artikel 12. Conventioneel recht van voorkeur en van voorkoop

De Eigenaar verleent aan de Erfpachter een recht van voorkeur op het Onroerend Goed. Indien Eigenaar het Onroerend Goed wenst te verkopen gedurende de looptijd van het erfpachtrecht, zal zij de Erfpachter daarvan in kennis stellen samen met de voorwaarden waaronder zij bereid is het goed te verkopen. Deze kennisgeving

gebeurt bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs. De Erfpachter beschikt als begunstigde van het voorkeurrecht over een periode van dertig dagen om haar voorkeurrecht uit te oefenen. Deze periode begint te lopen vanaf de postdatum. Het antwoord gebeurt per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs aan het adres in de uitnodigingsbrief vermeld.

Indien van het recht van voorkeur geen gebruik wordt gemaakt, kan de Eigenaar het Onroerend Goed enkel aan een lagere prijs aan een derde verkopen in zoverre de verkoop onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van een voorkeurrecht van de Erfpachter wordt afgesloten. De Eigenaar zal de Erfpachter bij aangetekend schrijven informeren omtrent de voorwaarden en modaliteiten van de verkoop. De Erfpachter beschikt over een termijn van dertig dagen om een voorkeurrecht uit te oefenen vanaf de postdatum. Het uitoefenen van het voorkeurrecht gebeurt per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs aan het adres in de uitnodigingsbrief vermeld.

Artikel 13. Verlijden notariële akte

De Partijen verbinden zich voor notaris Filip Huygens te verschijnen voor het ondertekenen van de authentieke akte op de datum vastgesteld op voorstel van de instrumenterende notaris en uiterlijk binnen de vier maanden na ondertekening van de Overeenkomst:

- Voor de Eigenaar zal notaris Filip Huygens te 2800 Mechelen, Veemarkt 12 optreden.
- Voor de Erfpachter zal notaris Filip Huygens te 2800 Mechelen, Veemarkt 12 optreden.

De kosten voor het registreren en het notarieel laten verlijden van Overeenkomst, alsook eventueel, de kosten van opmeting en plan en stedenbouwkundig attest of bouwvergunning zijn ten laste van de Erfpachter.

Artikel 14. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

De Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

Alle geschillen betreffende de geldigheid van de Overeenkomst of die voortvloeien uit haar interpretatie, zullen uitsluitend beslecht worden door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen.

Artikel 15. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van de Overeenkomst doen beide Partijen woonstkeuze op het adres opgenomen in de aanhef van de Overeenkomst.

Overeenkomst gesloten op _____ te _____ in zoveel exemplaren als er partijen zijn waarbij elke partij bij ondertekening erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Bart Somers
burgemeester

Erik Laga
stadssecretaris

Voor de Kerkfabriek

Hugo De Cleyn
Voorzitter

Guido Lameire
Secretaris

Bijlagen:

1. Plan aanduiding Onroerend Goed
2. Lijst goederen
3. Attest OVAM
4. Stedenbouwkundige inlichtingen

OVEREENKOMST HOUDENDE DE VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL EN ONDERSTAL

TUSSEN

1. De **KERKFABRIEK ONZE-LIEVE-VROUWEPAROCHIE**, met zetel te 2800 Mechelen, Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5, met ondernemingsnummer 0211.160.783, hiertoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Hugo Decleyn en de heer Guido Lameire;

Hierna: de '**KERKFABRIEK**'

2. De **VZW VPW DEKANAAT MECHELEN**, met zetel te 2800 Mechelen aan de K. De Deckerstraat 48, met ondernemingsnummer 0407.837.389, hiertoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door Fyen Jan en De Keersmaecker Guy, bestuurders;

Hierna: '**VPW**'

Hierna gezamenlijk of ook afzonderlijk ook de '**Opstalgever**' geheten

EN

STAD MECHELEN, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester en de heer Erik LAGA, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd. ...

Hierna: de '**STAD**' of de '**Opstalhouder**'

Naar de Opstalgever en de Opstalhouder wordt hierna gezamenlijk verwezen als de "**Partijen**" en afzonderlijk als een "**Partij**".

WORDT GESTELD ALS VOLGT:

1.-

Overwegende dat de KERKFABRIEK eigenaar is van het perceel gelegen te 2812 Mechelen, langs G. Ghijselsstraat, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 en waarbij Partijen overeenkomen dat de exacte afbakening afhankelijk is van het ontwerp dat zal worden gekozen door de Stad in het kader van de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht, met dien verstande dat slechts een afwijking mogelijk is voor maximaal 10 % van de oppervlakte die blijkt uit het plan in bijlage (hierna 'Grond Kerkfabriek').

Dat VPW eigenaar is van het perceel gelegen te 2812 Mechelen, langs de G. Ghijselsstraat en kadastraal gekend onder de nummer afdeling 09 sectie D nummer 37C13 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 (hierna 'de Grond VPW').

De Grond Kerkfabriek en de Grond VPW worden samen 'de Gronden' genoemd.

2.-

Overwegende dat Partijen een samenwerkingsovereenkomst sloten met het oog op de herontwikkeling van de Albertussite waarvan de Gronden onderdeel uitmaken; Dat in het kader van deze herontwikkeling met betrekking tot de Gronden wordt voorzien in de oprichting van wooneenheden, met inbegrip van een ondergrondse parking;

Overwegende dat de STAD in uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst een onderhandelingsprocedure met bekendmaking heeft uitgeschreven met als voorwerp "De herontwikkeling van de Albertussite met daaraan gekoppeld een bouw- en renovatieverplichting"; Dat deze opdracht als voorwerp heeft enerzijds het ontwerp, de bouw en de vermarkting van wooneenheden op de Gronden, en anderzijds de renovatie van het kerkgebouw en het ontwerp en de bouw van een nieuw ontmoetingscentrum;

Overwegende dat de opdrachtnemer ingevolge deze opdracht aldus onder meer zal instaan voor de realisatie van de wooneenheden als bouwheer-promotor en dit overeenkomstig het ontwerp dat door de STAD zal worden gekozen; Dat de opdrachtnemer als bouwheer-promotor van de opdracht dient in te staan voor alle risico's; Dat teneinde alle risico's ten laste te kunnen leggen van de opdrachtnemer het noodzakelijk is dat de STAD een recht van opstal en onderstal toekent op de Gronden waarop de wooneenheden zullen worden gerealiseerd; Dat het hiervoor noodzakelijk is dat de STAD eerst een recht van opstal en onderstal op deze Gronden bekomt van de KERKFABRIEK en VPW;

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Definities – Interpretatieregels

1.1. Tenzij anders uitdrukkelijk bepaald in deze overeenkomst, hebben de hierna vermelde begrippen volgende betekenis:

- **Bouw- en Renovatieopdracht**: het onderdeel van de Gekozen Offerte waarbij de Promotor er zich toe verbindt tot (i) de bouw, het ontwerp en vermarkten van wooneenheden, (ii) de bouw en het ontwerp van een nieuw ontmoetingscentrum en de aanleg van een tuinzone en (iii) de volledige renovatie en verbouwing van de Sint-Albertuskerk.
- **Gronden**: de grond Kerkfabriek en grond VPW
- **Grond Kerkfabriek**: het deel van het perceel, in eigendom van de Kerkfabriek, waarop de Stad een Recht van Opstal en Onderstal bekomt, gelegen te 2812 Mechelen, langs G. Ghijsselsstraat, en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 en waarbij Partijen overeenkomen dat de exacte afbakening afhankelijk is van het ontwerp dat zal worden gekozen door de Stad in het kader van de door de Stad uit te schrijven overheidsopdracht, met dien verstande dat slechts een afwijking mogelijk is voor maximaal 10 % van de oppervlakte die blijkt uit het plan in bijlage.
- **Grond VPW**: het perceel, in eigendom van de VZW Vereniging Parochiale Werken, waarop de Stad een Recht van Opstal en Onderstal bekomt, gelegen te 2812 Mechelen Sint-Albertusstraat, zoals kadastraal gekend onder afdeling 09 sectie D nummer 37C13 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1.
- **Opdracht**: de door de STAD uit te schrijven Opdracht met als voorwerp de herontwikkeling van de Albertussite en de daarin gekoppelde verplichting tot het uitvoeren van de Bouw- en Renovatieopdracht overeenkomstig de ontwerpen en de voorwaarden die door de STAD zullen worden gekozen in het kader van de Opdracht.
- **Opdrachtnemer**: De ingevolge de plaatsingsprocedure inzake de Opdracht door de STAD gekozen inschrijver voor de uitvoering van de Opdracht;
- **Overeenkomst**: Huidige overeenkomst houdende de vestiging van het Recht van Opstal en Onderstal;
- **Recht van Opstal en Onderstal**: Het recht van opstal en onderstal zoals voorzien in artikel 2 van de Overeenkomst;
- **Wooneenheden**: de door de Opdrachtnemer te ontwerpen, op te richten en overeenkomstig de Wet Breyne te vermarkten constructies met inbegrip van een ondergrondse parkeergarage en aanhorigheden op de Gronden;

1.2. De verwijzingen naar een artikel of een sub-artikel is een verwijzing naar een artikel of sub-artikel van deze Overeenkomst. De in deze Overeenkomst opgenomen titels hebben geen juridische draagwijdte. Zij dienen enkel om de lezing van deze Overeenkomst te vergemakkelijken.

1.3. De bijlagen bij deze Overeenkomst maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

1.4. Dagen zijn kalenderdagen tenzij anders uitdrukkelijk bepaald.

1.5. Tenzij anders bepaald, omvatten de begrippen in het enkelvoud ook het meervoud.

1.6. Termijnen

De in deze Overeenkomst vermelde termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Ze worden gerekend vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan. De vervalddag is in de termijn inbegrepen.

Een in maanden of in jaren bepaalde termijn wordt gerekend van de zoveelste tot de dag vóór de zoveelste.

Indien de laatste dag van een termijn verstrijkt op een zaterdag, zondag of een wettelijke feestdag wordt de termijn verlengd tot de daaropvolgende werkdag.

Artikel 2. Vestiging van een recht van opstal en onderstal

De Opstalgever verleent aan de Opstalhouder een Recht van Opstal en Onderstal op de Gronden, beheerst door de wet van 10 januari 1824, behoudens de hierna vermelde afwijkingen, en onder de waarborg als naar recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle rechten, privilegiën en hypotheeken en van alle welkdanige inschrijvingen.

De Opstalgever verleent de toestemming aan de Opstalhouder om over te (laten) gaan tot afbraak van de bovengrondse constructies en in het bijzonder het parochiehuis en de pastorijswoning. De Opstalgever verklaart dat op deze constructies geen persoonlijke dan wel zakelijke rechten zijn gevestigd die deze afbraak zouden kunnen verhinderen, minstens op het ogenblik van het gunnen van de Opdracht.

Artikel 3. Bestemming van het Recht van Opstal en Onderstal

3.1 Het Recht van Opstal en Onderstal wordt gevestigd teneinde uitvoering te geven aan de Samenwerkingsovereenkomst.

3.2 Het Recht van Opstal en Onderstal is overdraagbaar en wordt verleend opdat de Opstalhouder aan de Opdrachtnemer een recht van opstal en onderstal zou kunnen verlenen voor de uitvoering van de Opdracht en meer bepaald het ontwerp, de bouw en vermarkting van de Wooneenheden.

3.3 Het Recht van Opstal en Onderstal hierbij verleend is deelbaar. De Opstalhouder heeft aldus het recht zijn Recht van Opstal en Onderstal geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de Opdrachtnemer in zoverre de Opstalhouder niet meer rechten overdraagt dan deze waarover hij zelf beschikt. De Opstalgever bevestigt zijn medewerking aan dergelijke overdracht.

3.3 Het aan de Opdrachtnemer toe te kennen recht van "onder"opstal en onderstal is, mits schriftelijk akkoord van de Opstalgever, door de Opdrachtnemer op zijn beurt vrij overdraagbaar met het oog op de verkoop aan de kopers van de door de Opdrachtnemer op te richten Wooneenheden. De Opstalhouder verbindt zich ertoe – zonder zelf te kunnen worden aangesproken tot betaling van deze bedragen – aan de Opdrachtnemer op te leggen dat bij verkoop van de grondaandelen de Opstalgever betaling van volgende bedragen moet ontvangen:

- Voor de Grond VPW: 575.000 Eur
- Voor de Grond KERKFABRIEK: 485.000 Eur

3.4 De Opstalgever verbindt er zich toe mee te werken aan het opstellen en ondertekenen van alle akten en stukken die vereist zullen zijn in het kader van de verkoop van de Wooneenheden aan de kopers mits deze akten en stukken in overeenstemming met deze Overeenkomst werden opgemaakt en het recht op betaling ten voordele van de Opstalgever is gevrijwaard. De Opstalgever verbindt zich ertoe om op eerste verzoek van de Opdrachtnemer te verschijnen voor de instrumenterende notaris voor het verlijden van de authentieke akte houdende verkoop van de opstallen en het grondaandeel.

Artikel 4. Duurtijd van het Recht van Opstal

Het Recht van Opstal en Onderstal wordt verleend en aanvaard vanaf de datum vanaf het verlijden van de notariële akte houdende het Recht van Opstal voor een termijn van 3 jaar na de start van de werken.

Artikel 5. Canon

Het Recht van Opstal wordt om niet verleend.

Artikel 6. Verlijden notariële akte

De Partijen verbinden zich voor notaris Filip Huygens te verschijnen voor het ondertekenen van de authentieke akte op de datum vastgesteld op voorstel van de instrumenterende notaris en uiterlijk binnen de vier maanden na ondertekening van de Overeenkomst:

- Voor de Opstalgever zal notaris Filip Huygens te 2800 Mechelen, Veemarkt 12 optreden.
- Voor de Opstalhouder zal notaris Filip Huygens te 2800 Mechelen, Veemarkt 12 optreden.

De kosten voor het registreren en het notarieel laten verlijden van Overeenkomst, alsook eventueel, de kosten van opmeting en plan en stedenbouwkundig attest of bouwvergunning zijn ten laste van de Opstalhouder.

Artikel 7. Verklaringen

7.1 De Opstalgever verklaart dat de Gronden met geen enkel voorkeurrecht, voorkooprecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.

7.2 De Opstalgever verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat de Gronden onderworpen zouden zijn aan het decreet betreffende de overdracht van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijven en alleszins niet onderworpen is aan een taks op leegstand.

7.3 De Opstalgever verklaart dat de Gronden niet getroffen zijn door enig overheidsbesluit tot onteigening noch tot bescherming als landschap, monument, stads- of dorpsgezicht (dus noch opgenomen in een ontwerp van lijst, noch definitief beschermd).

7.4 De Opstalgever verklaart dat op Gronden geen bos staat of gestaan heeft (hoofdzakelijk bomen of houtachtige struikvegetaties), zodat het Bosdecreet niet van toepassing is.

7.5. De Opstalgever verklaart dat de Gronden niet vallen onder de toepassing van art. 85 Vlaamse Wooncode, aangezien het geen perceel betreft, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

7.6 De Opstalgever verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van de Gronden en niet op de hoogte te zijn van bestaande erfdienstbaarheden.

Artikel 8. Ruimtelijke ordening en stedenbouw

De Opstalgever verwijst met betrekking tot de stedenbouwkundige inlichtingen naar de opzoeken zoals gevoegd als **Bijlage 3**.

Artikel 9. Bodemdecreet

De Opstalgever bevestigt uitdrukkelijk dat het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet en niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogrounden.

De Opstalgever voegt als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij in opstal gegeven goed en dat werd afgeleverd door OVAM.

Artikel 10. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

De Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

Alle geschillen betreffende de geldigheid van de Overeenkomst of die voortvloeien uit haar interpretatie, zullen uitsluitend beslecht worden door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen.

Artikel 11. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van de Overeenkomst doen beide Partijen woonstkeuze op het adres opgenomen in de aanhef van de Overeenkomst.

Overeenkomst gesloten op _____ te _____ in zoveel exemplaren als er partijen zijn waarbij elke partij bij ondertekening erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

1) Voor de Stad

Bart Somers
burgemeester

Erik Laga
stadssecretaris

2) Voor de Kerkfabriek

Hugo De Cleyn
Voorzitter

Guido Lameire
Secretaris

3) Voor vzw VPW DEKANAAT MECHELEN

Peter Goossens

Feyen Jan

De Keersmaecker Guy

bestuurders

Bijlage 1: Albertussite

LEUVENSESTEENWEG

