

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 23 oktober 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, schepenen Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Indrani Muyldermans, Jamel Ibrahim, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**21. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring addendum bij de samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 maart 2017.**

---

De beslissing wordt genomen met 26 stemmen voor (Christiaan Backx, Bart Somers, Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, Frank Nobels, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Jamel Ibrahim) en 9 onthoudingen (Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Glenn Nason, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer, Indrani Muyldermans).

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

17 oktober 2014	Het college beslist dat de opmaak van het RUP voor de Keerdoksite door IGEMO uitgebreid dient te worden met de Eandissite, waarbij het RUP Keerdoksite/Eandissite op de hoofdlijnen wordt uitgewerkt.
8 mei 2015	Het college keurt het eindrapport m.b.t. het Masterplan en het Mobiliteitseffectenrapport (Mober) voor de Keerdok- en Eandissite principieel goed.
10 juli 2015	Startvergadering RUP en plan-MER.
14 augustus 2015	Het college keurt het masterplan en het mober voor de sites Keerdok en Eandis goed. Kennisname van de financiële haalbaarheidsstudie voor de sites Keerdok en Eandis.
20 november 2015	Het college neemt akte van de strategische nota Keerdok/Eandis en keurt de overlegstructuur goed.
12 augustus 2016	RUP Keerdok-Eandis. Goedkeuring ontwerp Plan-MER.
9 december 2016	Keerdok/Eandis - marktverkenning parking Eandistip + opdracht tot extra aanschrijven 4-tal bouwbedrijven.
24 februari 2017	Het college neemt kennis van het syntheserapport van de marktverkenning met betrekking tot de verkoop van de deelgebieden Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouw- en exploitatieverplichting.
17 maart 2017	RUP Keerdok-Eandis: aktename verslag plenaire vergadering + inname standpunten - goedkeuring ontwerp - RUP en doorverwijzing naar gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.

28 maart 2017	Gemeenteraad. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst inzake de Eandiswijk.
16 juni 2017	Het college verwijst agendapunt 69 naar de gemeenteraad.
27 juni 2017	Gemeenteraad. Overheidsopdrachten goedkeuring bestek 2e fase in de procedure, houdende "Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting" en "2e fase in de procedure, houdende "Perceel 2 - Verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting"
30 juni 2017	Het college hecht goedkeuring aan het verslag van nazicht van de kandidaturen van 28 juni 2017 voor de opdracht "Eandistip Mechelen - Perceel 2 - Verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting – bestek 2017-OO-PP-187" opgesteld door Afdeling projecten en planning (fase 1, selectiefase). Het college beslist 4 kandidaten niet te selecteren omwille van de motieven opgenomen in het verslag van nazicht. Het college beslist 10 kandidaten uit te nodigen om een offerte in te dienen.
25 oktober 2017	Consortium PSR Brownfield Developers - Jan De Nul, stelt de stad in kennis dat in het kader van de PPS 'Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, percelen 1 en 2' noch voor perceel 1, noch voor perceel 2 een offerte zal ingediend worden.
28 november 2017	Gemeenteraad. RUP Keerdok-Eandis. Verlenging termijn definitieve vaststelling.
8 december 2017	Het college keurt het voorontwerp van de fiets- en voetgangersbrug en de brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle goed.
6 maart 2018	Consortium Vanhaerents Development NV/DMI Vastgoed/Artes Roegiers/Artes Depret/Democo stelt de stad in kennis dat het consortium in het kader van de PPS 'Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2' geen offerte zal indienen.
8 maart 2018	Consortium Cores Development nv/Denys nv stelt de stad in kennis dat het consortium in het kader van de PPS 'Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2' geen offerte zal indienen.
9 maart 2018	Openingszitting Offertes volgens bestek Ref. 2017-OO-PP-187.
20 september 2018	Beoordelingscommissie Offertes i.k.v. overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2.
5 oktober 2018 – punt 64	CBS. Doorverwijzing addendum bij SWO stad-Iverlek voor goedkeuring naar gemeenteraad.

### Feiten en context

- Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen, goedgekeurd. (bijlage)
- In de beoordelingscommissie van 20 september 2018 werd vastgesteld dat er geen van de ingediende offertes als regelmatig kan worden beschouwd.
- Overleg met Fluvius heeft geleid tot voorliggend addendum (als bijlage incl. bijlages).

### Argumentatie

- De samenwerkingsovereenkomst (d.d. 28 maart 2017) stad-Iverlek stelt:
  - Art. 3.4: De stad staat in voor de selectie van de inschrijvers alsook voor de beoordeling van alle aspecten van de regelmatigheid van de offertes, behoudens de prijs.
  - Art. 3.8: Zo de Overheidsopdracht Perceel 2 niet leidt tot de sluiting van een overeenkomst met de promotor, zijn partijen gehouden gedurende de duurtijd van deze Overeenkomst een nieuwe gunningsprocedure op te starten teneinde tot het vermarkten van het perceel Eandiswijk (eigendom IVERLEK), over te gaan. Zo de gekozen gunningswijze, de voorwaarden van de uitgeschreven Overheidsopdracht dan wel de minimumprijs oorzaak zijn van het uitblijven van een gekozen promotor, verbinden partijen er zich wederzijds toe te overleggen en tot gebeurlijke aanpassing

over te gaan van de voorwaarden van de Overheidsopdracht opdat een promotor kan gevonden worden.

- Partijen zullen daarbij steeds gehouden zijn de wederzijdse gerechtvaardigde belangen zoals deze blijken uit huidige Overeenkomst te eerbiedigen.
- Na overleg wordt voorgesteld, gezien het gebrek aan regelmatige offertes, een nieuwe gunningsprocedure voor de verkoop van het perceel Eandiswijk op te starten en de voorwaarden van de overheidsopdracht als volgt te wijzigen:
  - De nieuwe overheidsopdracht zal niet uitdrukkelijk voorzien in een minimumprijs
  - Het schattingsverslag van de Eandiswijk, opgemaakt in opdracht van Iverlek, wordt gevoegd bij het bestek
  - Iverlek heeft het recht te beslissen tot de stopzetting van de nieuwe overheidsopdracht voor zover dit gemotiveerd kan worden met betrekking tot de regelmatigheid van de offertes inzake de prijs en het gunningscriterium prijs. Hieronder valt tevens de beslissing om de opdracht stop te zetten omwille van onaanvaardbare offertes (te lage prijzen).
  - Voor het overige zal de nieuwe overheidsopdracht niet afwijken van de Overheidsopdracht Perceel 2 noch van de Opdrachtdocumenten Perceel 2.
- Bovenstaande afspraken werden opgenomen in een addendum horende bij de samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 maart 2017.
- In het addendum verbindt de stad zich ertoe de nieuwe overheidsopdracht te zullen publiceren uiterlijk 01/03/2019.

### Financiële gevolgen

Geen.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 maart 2017.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 26 oktober 2018

Christiaan Backx  
voorzitter