

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

22. STADSONTWIKKELING. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek "Perceel 2 - Verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting".

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.
23 september 2016	Keerdok/Eandis – warmtenet.
7 oktober 2016	Keerdok/Eandis – overeenkomst stad-W&Z, aanstelling raadsman.
28 oktober 2016	Keerdok/Eandis – gemeenschappelijk aanstellen schatter.
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.

10 maart 2017	Overheidsopdrachten. Ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite. Verwijzing voor goedkeuring bestek 2017-OO-PP-155 en gunningswijze Open Offertevraag voor goedkeuring naar de gemeenteraad.
17 maart 2017	RUP Keerdok-Eandis: aktename verslag plenaire vergadering + inname standpunten - goedkeuring ontwerp - RUP en doorverwijzing naar gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.
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 ikv overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2.
5 oktober 2018	Het college keurt het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst, zoals goedgekeurd door gemeenteraad op 28 maart 2017, goed en verwijst het addendum ter goedkeuring door naar de gemeenteraad.
5 oktober 2018	Het college beslist de overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2, cf. bestek 2017-OO-PP-187 niet te gunnen bij gebreke aan enige regelmatige offerte. Het college geeft de opdracht aan de Afdeling Projecten en Planning om in samenspraak met de bevoegde diensten op korte termijn een aangepast bestek voor de verkoop van het perceel Eandiswijk voor doorverwijzing naar de gemeenteraad aan het college voor te leggen.
12 oktober 2018	Het college verwijst de goedkeuring van het bestek voor de Overheidsopdracht perceel 2 houdende de verkoop perceel Eandiswijk (incl. gunningswijze) ter goedkeuring door naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Op 5 oktober 2018 heeft het college het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst, zoals goedgekeurd door gemeenteraad op 28 maart 2017, goedgekeurd en doorverwezen naar de gemeenteraad. In dit addendum komen Iverlek en stad Mechelen overeen dat de procedure in het kader van de Overheidsopdracht houdende de verkoop percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 2 wordt stopgezet bij gebreke aan regelmatige offertes en de stad een nieuwe gunningsprocedure zal organiseren voor het vermarkten van het perceel Eandiswijk (en dit uiterlijk 01/03/2019).
- Op 5 oktober 2018 heeft het college beslist perceel 2 binnen de Overheidsopdracht houdende de verkoop percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk niet te gunnen bij gebrek aan een regelmatige offerte. De procedure wordt hiermee stopgezet.
- Het college heeft aan de Afdeling Projecten en Planning de opdracht gegeven op korte termijn een nieuwe procedure voor de verkoop van het perceel Eandiswijk op te starten en hiervoor een aangepast bestek ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Juridische grond

- 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, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen en artikel 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Argumentatie

De overheidsopdracht houdende de verkoop van het perceel Eandiswijk betreft de aankoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen onder de verplichting van de heraanleg van het kruispunt Elektriciteitsstraat en van de betalingsverplichting voor het bedrag park.

De Opdracht Perceel 2 bevat volgende Luiken:

1. 'Luik 1, Aankoop': aankoop van het perceel Eandiswijk.
2. 'Luik 2, Aanleg Kruispunt Elektriciteitsstraat': studie, ontwerp en heraanleg van het kruispunt aan de Elektriciteitsstraat en de N16.
3. 'Luik 3, Financiering': het medefinancieren van de aanleg van een parkzone in het deelgebied Parkzone.

Het bestek (incl. gunningswijze) met ref. 2018-OO-PP-425 voor deze overheidsopdracht wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het bestek bevat de contractuele rechten en verplichtingen betreffende de overdracht van de eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk en de voorwaarden waaronder de aanbestedende overheid bereid is deze over te dragen, te weten (i) de nakoming van de verplichting van de betaling van het bedrag park alsook (ii) de nakoming van de bouwverplichting.

De opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure overeenkomstig artikel 36 van de wet van 17 juni 2016.

Kwalitatieve selectiecriteria

Volgende kwalitatieve selectiecriteria worden gehanteerd:

- a) Economische en financiële draagkracht (artikel 67 KB Plaatsing)
- b) Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (artikel 68 KB Plaatsing)

Gunningswijze

Er is één gunningscriterium, te weten het gunningscriterium 'Prijs' voor het nakomen van de Opdracht inhoudende de drie Luiken van de Opdracht.

Dit gunningscriterium wordt daarbij beoordeeld aan de hand van de Verkoopprijs zoals die is opgegeven in de Offerte. De Inschrijver die de hoogst regelmatige Verkoopprijs biedt, wordt eerst gerangschikt.

De offertes in het kader van deze opdracht moeten ten laatste 11 februari 2019, 11u, bij de stad worden ingediend.

Financiële gevolgen

Het bedrag park (1.089.000,00 euro) wordt in 2021 als inkomst verwacht. Het bedrag zal in de meerjarenbegroting worden opgenomen zodra de overheidsopdracht wordt gegund.

Aan deze overheidsopdracht zijn geen uitgaven verbonden.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt voor de overheidsopdracht "Perceel 2 - de verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting" de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure aan de voorwaarden van het bestek.

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