

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 januari 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**20. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring selectieleidraad en bestek (inclusief bijlagen) voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingingsprocedure met onderhandeling.**

---

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 14 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

## Motivering

### Voorgeschiedenis

12 november 2019	College: Doorverwijzing selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling naar gemeenteraad.
25 november 2019- punt 28	Gemeenteraad: Goedkeuring selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling.
17 februari 2020	College: Omgevingsvergunning parkeergebouw met handelsruimte en kantoren met nieuwe wegenis.
16 maart 2020	College: Bestek overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, doorverwijzing naar gemeenteraad
30 maart 2020- punt 11	Gemeenteraad: Goedkeuring bestek overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip
30 maart 2020	College: Kennisname van het selectieverslag in het kader van de Overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip en selectie van 4 kandidaten
11 januari 2021	College: Stopzetting procedure Overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip
11 januari 2021 -	College: Doorverwijzing naar gemeenteraad: Goedkeuring

---

punt 25	selectieleidraad en bestek (inclusief bijlagen) voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingingsprocedure met onderhandeling.
---------	---

---

### **Feiten en argumentatie**

In navolging van de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1 werd op 17 februari 2020 een omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een parkeergebouw met handelsruimte en kantoren met nieuwe wegenis afgeleverd. De werken aan het parkeergebouw werden reeds gestart.

Met de erfpachtovereenkomst voor het parkeergedeelte gebouw Eandistip, onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst voor de opdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1, krijgt de stad Mechelen het parkeergedeelte voor 27 jaar in erfpacht.

Voor de uitbating van het parkeergedeelte gebouw Eandistip moet de stad een exploitant aanduiden.

Hiervoor werd op 3 december 2019 met de publicatie van de selectieleidraad een overheidsopdracht voor diensten gelanceerd die als voorwerp het sluiten van een huurovereenkomst voor 15 jaar met de voorwaarde het Parkeergedeelte Gebouw Eandistip als publieke parking te exploiteren, heeft.

Gunningswijze: mededingingsprocedure met onderhandeling.

Hoewel de stad op 4 februari 2020 4 aanvragen tot deelneming aan de opdracht ontving en deze alle 4 als kandidaat konden weerhouden worden, ontving de stad slechts 1 offerte. Op 6 april 2020 werden de 4 kandidaten uitgenodigd op basis van het bestek, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 maart 2020, een eerste offerte in te dienen en dit ten laatste op 19 juni 2020.

Bij opening van de offertes op 19 juni 2020 werd slechts één eerste offerte, van Indigo Infra Belgium nv, geregistreerd. De 3 overige kandidaten hebben de stad bericht geen offerte te zullen indienen.

Op 16 december 2020 ontving de stad een schrijven waarin wordt aangegeven dat de enige kandidaat afziet van verdere deelname aan de gunningsprocedure.

Gezien het schrijven van de enige kandidaat heeft het college van burgemeester en schepenen op 11 januari 2021 beslist de procedure van de overheidsopdracht Exploitatie Parkeergedeelte Gebouw Eandistip ref. stop te zetten en een nieuwe procedure op te starten.

De selectieleidraad en het bestek voor deze nieuwe procedure worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

De procedure bestaat uit 2 fases:

- 1. Selectiefase
- 2. Gunningsfase

#### 1/ Selectiefase - selectieleidraad

Voor de eerste fase, selectiefase/kwalitatieve selectie, werd in samenspraak met de betrokken diensten, GSJ en BDO de selectieleidraad hernomen. 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.

De betrouwbaarheid (uitsluitingsgronden) en de geschiktheid (financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid) van de kandidaten worden onderzocht op grond van de in onderhavige selectieleidraad vermelde criteria.

Kandidaturen moeten ten laatste 5 maart 2021, 11u, op e-Tendering zijn ingediend.

De selectieleidraad wordt ter goedkeuring voorgelegd.

Gemeenteraad van 25 januari 2021 - agendapunt nr. 20.

## 2/ Gunningsfase – bestek en ontwerp huurovereenkomst

In fase 2, gunningsfase, zullen de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om een offerte in te dienen op basis van het door de stad aan hen bezorgde bestek, waarin naast het voorwerp en de voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht, het verder verloop van de plaatsingsprocedure wordt beschreven.

De goedkeuring van het bestek en ontwerp huurovereenkomst in het kader van de gunningsfase wordt eveneens in deze zitting ter goedkeuring voorgelegd.

Het bestek omvat:

- de omschrijving van de opdracht
- het verloop van de gunningsprocedure
- de gunningscriteria:
  - 1. Prijs (70%)
  - 2. Visie op inrichting en duurzaamheid (10%)
  - 3. Exploitatiesucces – kwaliteit van de dienstverlening (10%)
  - 4. Garanties – zekerheden (10%)
- optie afgesloten fietsenstalling: er wordt een aparte optie opgenomen die losstaat van de hoofdoverheidsopdracht. Hiervoor zal de inschrijver een aparte prijs moeten opnemen in de offerte. De stad is vrij om deze optie al dan niet te gunnen zonder dat dit een effect heeft op de hoofdoopdracht.
- toelichting en timing van het project Keerdok

Onder de bijlages wordt onder andere opgenomen:

- Bijlage 3: ontwerp huurovereenkomst
- De exploitant zal na gunning en sluiting van de overheidsopdracht een huurovereenkomst met de stad afsluiten. Hierin worden onder andere volgende vastgelegd:
  - Duurtijd: 15 jaar
  - Huurvergoeding: 655.000 euro per jaar
  - Rechten stad voor plaatsing laadpalen en deelmobiliteit
  - Verplichtingen huurder en verhuurder mbt onderhoud, herstellingen en verzekeringen
  - Verplichte permanentie door huurder
  - Modaliteiten inrichtingswerken en werken door derden
  - (bijzondere) prestatievereisten
  - Strafbepalingen bij in gebreke blijven
- Bijlage 4: minimale technische vereisten waaronder:
  - Aantal te realiseren parkeerplaatsen + type
  - Te hanteren parkeertarieven
  - Te realiseren technieken/uitrusting parking

Deadline voor de eerste offertes: 10 mei 2021, 11u.

Met de inschrijvers met een regelmatige offerte kunnen nadien indien gewenst onderhandelingen opgestart worden.

## 3/ Aanpassingen opdrachtdocumenten ten opzichte van eerste procedure

Met het oog op het vergroten van de interesse van de private partijen werden artikel 1.2 van de selectieleidraad en het bestek, als volgt aangepast ten opzichte van de opdrachtdocumenten van de aanbestedingsprocedure die op 4 januari 2021 werd stopgezet:

Eerste procedure:

*De eerste afrekening vindt plaats na de afsluiting van het eerste boekjaar dat eindigt na 31/12/2025.*

Aangepast naar:

*De eerste afrekening vindt plaats op 31 december van het jaar waarin de overeenkomst werd gesloten + 1 jaar. Voorbeeld: indien de huurovereenkomst wordt gesloten op 1 juni 2022 gebeurt de eerste afrekening op 31 december 2023.*

*Na de eerste afrekening gebeurt de jaarlijkse afrekening op 31 december van de daarop volgende jaren.*

## 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, meer bepaald artikel 90, 1<sup>o</sup>.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

## Financiële gevolgen

De financiële gevolgen zullen pas bekend zijn bij gunning van de overheidsopdracht.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de selectieidraad en het bestek (inclusief bijlagen) goed voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingingsprocedure met onderhandeling.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 27 januari 2021



Erik Laga  
algemeen directeur

Fabienne Blavier  
voorzitter