

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 november 2019 - 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, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

28. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling.

De beslissing wordt genomen met 38 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, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt) en 2 onthoudingen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi)

Motivering

Voorgeschiedenis

23 januari 2018	Gemeenteraad: Definitieve vaststelling RUP Keerdok-Eandis
4 september 2018	Gemeenteraad: Goedkeuring van het BAFO-bestek voor de 3e fase in de procedure voor de verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting Keerdok/Eandis Perceel 1.
5 oktober 2018	Het college duidt Kairos – Immo BAM – Montreal – BAM Contractors – Vanderstraeten aan als begunstigde van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1. Het college beslist de opdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 1, cf. bestek 2017-OO-PP-186 te gunnen aan Kairos – Immo BAM – Montreal – BAM Contractors – Vanderstraeten.
7 december 2018	College: Overheidsopdracht Perceel 1 Eandistip en Rode Kruisplein. Goedkeuring overeenkomsten voor sluiting overheidsopdracht.
10 december 2018	Sluiting van de Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1.
12 februari 2019	Aanvangsbevel Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1.
22 februari 2019	Overdracht van de Overeenkomst houdende de Eenzijdige Verkoopbelofte Eandistip.
8 juli 2019	College: Acceptatie van het bouwaanvraagdossier Eandistip bestaande

	uit een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het gebouw Eandistip, de onbebouwde ruimte op het perceel Eandistip en het deelgebied Eandistip, de tijdelijke ontsluitingsweg, de afslagstrook en de verbindingsweg.
13 augustus 2019	Indienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een parkeergebouw met handelsruimte en kantoren met nieuwe wegenis.
12 november 2019-punt 31:	Collegebesluit: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

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 13/08/2019 een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een parkeergebouw met handelsruimte en kantoren met nieuwe wegenis ingediend. De procedure is lopende.

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.

De afdeling projecten en planning stelt voor hiervoor een overheidsopdracht voor diensten uit te schrijven 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.

De procedure bestaat uit 2 fases:

- 1. Kwalitatieve selectie
- 2. Gunningsfase

Voor de eerste fase, kwalitatieve selectie, werd in samenspraak met de betrokken diensten, GSJ en BDO een selectieleidraad opgesteld. 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 4 februari 2020, 11u, op e-Tendering te zijn ingediend.

De selectieleidraad wordt ter goedkeuring voorgelegd.

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 zal worden beschreven.

De goedkeuring van het bestek en ontwerp huurovereenkomst zal begin 2020 aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Het bestek en huurovereenkomst zullen onder andere de modaliteiten en minimale uitgangspunten voor de exploitatie opgenomen worden.

Zonder hierdoor gebonden te zijn en zonder dat de kandidaten hier enig recht uit kunnen putten, haalt de stad reeds een aantal basisprincipes aan die in het bestek en ontwerp huurovereenkomst verder zullen uitgewerkt worden, waaronder volgende gunningscriteria:

- 1. Prijs (70%)
- 2. Visie op inrichting en duurzaamheid (10%)

- 3. Exploitatiesucces – kwaliteit van de dienstverlening (10%)
- 4. Garanties – zekerheden (10%)

Naar aanleiding van de indiening van de offertes zal de stad de offertes beoordelen op basis van de in het Bestek opgenomen gunningscriteria en met de inschrijvers over deze offertes onderhandelingen kunnen voeren om zo de inschrijver uit te kiezen die de economisch meest voordelige en regelmatige offerte heeft ingediend.

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°.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- De gemeenteraad van 28 november 2017 bepaalde wat onder het dagelijks bestuur valt, zodat hiervoor het college als budgetbeheerder bevoegd is voor het vaststellen van de wijze van gunnen en de gunningsvoorwaarden.

Financiële gevolgen

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

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 27 november 2019

Fabienne Blavier
voorzitter