

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 juni 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, 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, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne  
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid  
Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker,  
Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Kerstin Hopf, Wesley Doms, Anne Delvoye, Indrani Muyldermans,  
gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

---

**42. GEBOUWENBEHEER. . Goedkeuring van het "Verticaal onderhoudscontract gebouwen voor de groep Mechelen" met wijze van gunnen volgens de procedure van de "Openbare Procedure", aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEGB-336.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- Het huidige contract voor multidisciplinair onderhoud tussen AGB SAM en Cofely Services, loopt af op 31 december 2017, het contract werd met één jaar verlengt tot 31 december 2018.
- Momenteel worden de gebouwen van AGB MAC, unidisciplinair onderhouden. Enkel het museum Hof Van Busleyden beschikt over een multidisciplinair onderhoudscontract met Cofely Services, dit contract loopt af op 31 december 2018.
- Het huidige multidisciplinair contract met Imtech voor de Zeeridder en het Huis Van De Mechelaar, loopt af in juni 2018. Het contract werd verlengt tot 31 december 2018. (CB. 13 juni 2008 - 23GG03)
- De wijk- en dorpshuizen worden momenteel unidisciplinair onderhouden.
- Het dorpshuis in Hombeek is recent vernieuwd en voorlopig opgeleverd in april 2018.
- Het Sociaal Huis in de Lange Schipstraat, wordt momenteel unidisciplinair onderhouden en wordt zeer sterk opgevolgd en onderhouden door onze hoofdtechnicus elektriciteit Jacky Buelens. Jacky zal in september 2018 met pensioen gaan en wordt niet vervangen.
- Momenteel worden de lokale dienstencentra unidisciplinair onderhouden. Den Abeel en De Schijf zijn recent opgeleverd (2016).
- Multidisciplinaire of verticale onderhoudscontracten:  
Multidisciplinaire of verticale onderhoudscontracten omvatten meerdere soorten onderhoud, zoals HVAC, brand- en inbraakalarmen, toegangscontrole, verlichting, ...  
Voor een multidisciplinair contract vinden we onderstaande parameters belangrijk:
  - Het gebouw is recent opgericht, en of grondig gerenoveerd (bv. max. 10 a 15 jaar oud).
  - Het gebouw beschikt over zeer veel verschillende technieken, welke met elkaar in verbinding staan (bv. toegangscontrole en inbraakalarm, brandalarm en HVAC).
  - In het gebouw vinden activiteiten plaats buiten de werkuren ('s avonds en in de weekends), en er is een permanentiedienst nodig wanneer er iets mis gaat (bv. een zekering valt uit bij de huur van het ontmoetingscentrum de Kettinghe in Heffen).

- De contractduur is lang (bv. 10 jaar), en er wordt een totale waarborg formule toegepast.
- Het is belangrijk om de kost van het onderhoud op voorhand te kennen.
- De ontwerpopdracht voor de opdracht "Verticaal onderhoudscontract gebouwen voor de groep Mechelen" werd gegund aan Ingenium nv, Nieuwe Sint-Annadreef 23 te 8200 Brugge.
- Collegevergadering 15 juni 2018 – punt 111: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### Feiten en context

- In het kader van de opdracht "Verticaal onderhoudscontract gebouwen voor de groep Mechelen" werd een **bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEBB-336** opgesteld door de ontwerper, Ingenium nv, Nieuwe Sint-Annadreef 23 te 8200 Brugge .
- Deze opdracht met een looptijd van 10 jaar is opgedeeld in volgende percelen:
  - \* Perceel 1 AGB Sport Actief Mechelen;
  - \* Perceel 2 Stad en Sociaal Huis Mechelen;
  - \* Perceel 3 Brouwgebouw Lamot VZW;
  - \* Perceel 4 AGB MAC;
  - \* Perceel 5 Zorgbedrijf Rivierenland.
- De totale uitgave voor deze opdracht van 10 jaar wordt geraamd op 3.308.922 euro.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de **openbare procedure**.
- Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.
- Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat Stad Mechelen de procedure zal voeren en in naam van Sociaal Huis Mechelen, Zorgbedrijf Rivierenland, AGB MAC, AGB Sport Actief Mechelen en Brouwgebouw Lamot VZW bij de gunning van de opdracht zal optreden.
- Gezamenlijk aankopen kan leiden tot aanzienlijke besparingen en administratieve vereenvoudiging.
- In vergadering van 15 juni 2018 verwees het college het bestek 2018-OO-GEBB-336 en de gunningswijze "openbare procedure" voor goedkeuring naar de gemeenteraad van 26 juni 2018.

### 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, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.
- 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 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

### Argumentatie

- Gunningscriteria van bestek 2018-OO-GEBB-336 :
  - Prijs: 50 punten
  - Casestudy van praktisch voorval : 25 punten
  - Beschrijving van de organisatie van het onderhoud (preventief en predictief, correctief, modificatief, totale waarborg) specifiek voor dit project: 15 punten
  - Duurzaamheid: 5 punten
  - Veiligheid: 5 punten
- Bestek + diverse bijlagen (meetstaat e.d.) : zie bijlagen.
- Het belang van onderhoud:
  - Het is een must voor de continuïteit van bedrijfsvoering.
  - Het garandeert de levensduur van de infrastructuur conform de specificaties van de ontwerper of de fabrikant.
  - Goed onderhoud staat garant voor het arbeidscomfort en de arbeidsveiligheid van de werknemers.
  - Een goed onderhouden infrastructuur behoudt de waarde van die infrastructuur, niet enkel financieel maar ook functioneel.

Daarenboven is onderhoud belangrijk voor:

- o Energie efficiëntie

- Gebouwen selectie voor multidisciplinair contract:

<b>AGB SAM</b>
Zwembad Geerdegemvaart
Sporthal Arena
Sporthal Kouter en voetbalveld Leest
Sporthal De Plaon
Sporthal Donkerlei
Sporthal Winketkaai
Sporthal Paardenstraatje
Sporthal IHAM
Sporthal Appelaer
Turnhal Gymnopolis
<b>Lamotsite</b>
Lamotsite
<b>Stadsgebouwen en Sociaal Huis</b>
Dorpshuis Leest*
Ontmoetingscentrum 'De kettinghe'
Dorpshuis Walem
Dorpshuis Hombeek
Zeeridder*
Huis Van De Mechelaar*
Wijkhuis Arsenaal
Alstom Site
Dorpshuis Muizen*
Oh! (ondernemershuis)*
H30 - Villa 32
Hoofdkantoor Sociaal Huis Leliëndael
Personeelsdienst Schaalstraat
<b>AGB MAC</b>
Hof van Busleyden (Fase 1 + Fase 2)
Stadsschouwburg*
Nieuwe bibliotheek Predikherenklooster
De Garage
Figurentheater De Maan en kapel
Café De Maan (De Kuub)
CCM (cultuurcentrum en minderbroederskerk en kant Melaan)*
<b>Zorgbedrijf</b>
Lokaal Dienstencentrum - Wijkhuis Den Abeel
Lokaal Dienstencentrum - Wijkhuis Den Deigem**
Lokaal Dienstencentrum - De Rooster
Lokaal Dienstencentrum - De Smis
Lokaal Dienstencentrum - De Schijf

## Financiële gevolgen

- De totale uitgave voor deze opdracht van 10 jaar wordt geraamd op 3.308.922 euro.
- Budgetten zie bijlage in bestand "20180612 raming + budgetten Verticaal onderhoudscontract"

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het "Verticaal onderhoudscontract gebouwen voor de groep Mechelen" met wijze van gunnen volgens de procedure van de "Openbare Procedure", aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEGB-336.

### Artikel 2

Stad Mechelen wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van Sociaal Huis Mechelen, Zorgbedrijf Rivierenland, AGB MAC, AGB Sport Actief Mechelen en Brouwgebouw Lamot VZW bij de gunning van de opdracht op te treden.

### Artikel 3

In geval van een juridisch geschil omtrent deze overheidsopdracht, is elk deelnemend bestuur mee verantwoordelijk voor alle mogelijke kosten in verhouding tot zijn aandeel in de opdracht. Afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de deelnemende besturen.

### Artikel 4

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

### Artikel 5

De gemeenteraad neemt akte van de gunningscriteria opgenomen in het bijzonder bestek 2018-OO-GEGB-336.

- Prijs: 50 punten
- Casestudy van praktisch voorval : 25 punten
- Beschrijving van de organisatie van het onderhoud (preventief en predictief, correctief, modificatief, totale waarborg) specifiek voor dit project: 15 punten
- Duurzaamheid: 5 punten
- Veiligheid: 5 punten

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 28 juni 2018

Christiaan Backx  
voorzitter