

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 28 juni 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  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, 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  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**57. MONUMENTENZORG. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2021-OO-796 inzake de opdracht 'Tivoli kasteel: hoogdringende werken aan exterieur'.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 3 februari 1997: Koninklijk besluit houdende de bescherming van het Kasteel Tivoli als monument en van het park en de bijgebouwen als stads- of dorpsgezicht.
- 1 januari 2015: In werking treding van het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet:
  - decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;
  - besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- 22 januari 2019: Vastlegging onderzoekspremie (20.000 euro) door het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid voor de opmaak van een beheersplan voor Kasteel Tivoli.
- 10 februari 2020: goedkeuring bestek 2020-OO-MZ-604 voor aanstelling ontwerper voor opmaak beheersplan kasteel Tivoli.
- 6 april 2020:
  - Het college beslist om Architectenbureau Maarten Dobbelaere bvba aan te stellen als ontwerper voor het dossier 'aanstelling ontwerper voor opmaak beheersplan kasteel Tivoli' volgens de voorwaarden en bepalingen vervat in het bestek 2020-OO-MZ-604 en de offerte van deze kandidaat.
- 15 december 2020: wijziging wetgeving omtrent de erfgoedpremie volgens standaardprocedure voor beschermd erfgoed.
- 22 februari 2021:
  - Het college beslist om Architectenbureau Maarten Dobbelaere bvba een bevel van aanvang te geven voor de opmaak van een bestek voor de hoogdringende werken exterieur kasteel voor een geraamd ereloon van €26.274.
- 23 februari 2021: bevel van aanvang Architectenbureau Maarten Dobbelaere bvba.
- College 12 april 2021: goedkeuring beheersplan voor het kasteel van Tivoli.
- 20 april 2021: indienen beheersplan voor het kasteel van Tivoli bij agentschap Onroerend Erfgoed.
- Collegebeslissing 25 mei 2021 – agendapunt 27:

- Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:
  - o Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de vereenvoudigde onderhandelings-procedure met voorafgaande bekendmaking aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2021-OO-796 inzake het dossier 'Tivoli kasteel: hoogdringende werken aan exterieur'.
- Het college beslist om voor bestek 2021-OO-796 dossier 'dringende exterieurwerken aan het kasteel Tivoli' met alle opties zo snel mogelijk een erfgoedpremie volgens standaardprocedure aan te vragen in 2021.
- Het college beslist om voor bestek 2021-OO-796 dossier 'dringende exterieurwerken aan het kasteel Tivoli' met alle opties een tweede erfgoedpremie aan te vragen volgens standaardprocedure aan te vragen begin 2022.
- Het college stemt in met de verderzetting van de opdracht voor bestek 2021-OO-796 dossier 'dringende exterieurwerken aan het kasteel Tivoli' met alle opties door Architectenbureau Maarten Dobbelaere bvba voor een totaal geraamd ereloon van €51.200 (incl. btw).
- Het college verwijst de aanvullende budgetten naar de bespreking aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 5.
- 26 mei 2021: aanvraag erfgoedpremie volgens standaardprocedure – deel 1.

### **Feiten en argumentatie**

- Voor restauratieve werken aan beschermd onroerend erfgoed kan een lokale overheid een beroep doen op erfgoedpremies van de Vlaamse overheid. Voor het kasteel Tivoli is het basispercentage van 40% van toepassing.
- Afdeling Projecten & Monumenten (APM) liet eind 2019 monumentenwacht inspecties uitvoeren van kasteel Tivoli. Het exterieur van het kasteel Tivoli is in slechte staat.
- Op 15 december 2020 wijzigden de premiereregels voor beschermd onroerend erfgoed. Een belangrijke aanpassing is de verhoging van het bedrag van de erfgoedpremie volgens standaardprocedure:
  - Voordien kwam maximaal €25.000 in aanmerking voor premie; sinds 15 december 2020 komt maximaal €250.000 in aanmerking.
  - Voordien besliste onroerend Erfgoed binnen de 90 dagen over de toekenning premie; sinds 15 december 2020 is dit verlengt tot 120 dagen.
  - De werken moeten uitgevoerd zijn en de uitbetaling aangevraagd binnen de 2 jaar na toekenning premie.
- Op 23 februari 2021 kreeg Architectenbureau Maarten Dobbelaere bvba bevel van aanvang voor de opmaak van bestek 2021-OO-796 - hoogdringende werken exterieur kasteel.
  - Het basisbestek omvat alle hoogdringende werken aan dak, dakstructuur, metaalwerk en buitenschrijnwerk.
  - Het basisbestek omvat geen verbetering van de thermische waarden van het buitenschrijnwerk.
  - Er werden meerdere verplichte opties opgenomen in het bestek: isolatie daken en afwerking binnenruimtes, curatieve behandeling dakkap, restauratie koepel, ... De stad kan (na ontvangst van de offertes) beslissen om één of meerdere van deze opties al dan niet te bestellen, zowel bij sluiting, als tijdens de uitvoering.
- Tijdens de uitvoering van de werken zal Creation Company 3 maanden moeten sluiten omwille van hinder door de werken. Creation Company vraagt:
  - gedurende 3 maanden (sluiting) geen concessievergoeding te betalen;
  - timing en uitvoering van de werken grondig met hen af te stemmen;
  - pas volgend jaar in uitvoering te gaan.
- De afdeling Projecten & Monumenten stelt voor om een premie aan te vragen in 2021 en in 2022. Op die manier wordt het stadsaandeel aanzienlijk verlaagd.
- Bestek 2021-OO-796
  - Raming dossier zonder opties: €478.037,77 (incl. btw)
    - o Subsidieerbaar: €392.342,54 (excl. btw)
    - o Inschatting premie 2021: 40% van €249.000 = €99.600 (incl. btw)
    - o Inschatting premie 2022: 40% van €142.000 = €56.800 (incl. btw)
    - o Inschatting stadsdeel: €321.637,77 (incl. btw)
  - Raming dossier met opties: €612.681,56 (incl. btw)
    - o Subsidieerbaar: €458.003,84 (excl. btw)
    - o Inschatting premie 2021: 40% van €250.000 = €100.000 (incl. btw)
    - o Inschatting premie 2022: 40% van €207.000 = €82.800 (incl. btw)
    - o Inschatting stadsdeel: €429.881,56 (incl. btw)

- De afdeling Projecten & Monumenten stelt voor om een zo groot mogelijke premie te bekomen:
  - een premie-aanvraag de raming met alle opties wordt genomen, op die manier wordt de maximale premie bekomen.
  - een premie aan te vragen voor het eerste deel van het dossier (tot 250.000) in 2021 en voor het tweede deel van het dossier (rest) in 2022. De uitvoering kan echter wel in één perceel.
- De afdeling Projecten & Monumenten wenst nu al een erfgoedpremie aan te vragen. Het duurt 120 kalenderdagen voor Agentschap Onroerend Erfgoed een uitspraak doet over het wel / niet bekomen van een premie. De aanvraag van een erfgoedpremie geeft de stad geen verplichting tot uitvoering.
- De toekenning premie (eerste deel) wordt verwacht ca. 23 september 2021. De toekenning premie (tweede deel) wordt verwacht ca. 10 mei 2022. Een premie is 2 jaar geldig. Voorstel is de aanbesteding te starten eind april 2022. Het voorstel van gunnen wordt voorgelegd omstreeks juni 2022. De bedoeling is de werken te starten eind augustus 2022. De uitvoeringstermijn bedraagt 145 werkdagen. Voor de aanbesteding zullen nog uitvoering gesprekken worden gevoerd met de concessiehouder.

### **Juridische grond**

- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014 (het Onroerenderfgoeddecreet 12/07/2013).
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (het Onroerenderfgoeddbesluit 16/05/2015 en alle later aanvullingen.
- 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 42, § 1, 1<sup>o</sup> a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 139.000,00 niet).
- 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, 10<sup>o</sup> betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad inzake het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten.

### **Financiële gevolgen**

- Ereloon architect: ca. €51.200. Timing betaling ereloon: midden mei (tot (50%: €25.600) - april 2022 (+10%: +€5.120) - augustus 2022 tem maart 2023 (+35%: +€17.920) en mei 2020 (+5%: €2.560).
- Op ramingsnummer MJP007595 budgetcode 2021/2140000/80/0720/01 ('Domein Tivoli – erelonen') staat een bedrag van € 26.274. Dit volstaat om 50% van de opdracht te betalen in 2021. Aanvullende budgetten zullen worden voorzien in 2022 en 2023.
- Budgetten voor de werken worden verwezen naar de bespreking aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 5.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2021-OO-796 inzake de opdracht 'Tivoli kasteel: hoogdringende werken aan exterieur'.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 30 juni 2021



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter