

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 30 maart 2020 - 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, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, 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, gemeenteraadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

11. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring bestek (inclusief bijlagen) voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling.

De beslissing wordt genomen met 35 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, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan) en 7 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

| | |
|----------------------------|--|
| 23 januari 2018 – punt 10 | Gemeenteraad: Definitieve vaststelling RUP Keerdok-Eandis |
| 4 september 2018 – punt 35 | 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 |

| | |
|----------------------------|--|
| 22 februari 2019 | percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1. 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 | 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 – punt 45 | College: Bestek overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, doorverwijzing naar gemeenteraad |

Feiten en argumentatie

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. Gunningwijze: mededingsprocedure met onderhandeling.

De procedure bestaat uit 2 fases:

1. Kwalitatieve selectie
2. Gunningsfase

Op 4 februari 2020, 11u, ontving de stad 4 kandidaturen. De selectie van de kandidaten die mogen deelnemen aan de gunningsfase wordt in een aparte beslissing aan het college voorgelegd.

Het bestek (incl. bijlages waaronder de minimale technische vereisten en het ontwerp huurovereenkomst) voor de 2^{de} fase van de mededingsprocedure, zijnde de gunningsfase, wordt 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 hoofdopdracht.

- 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

Na goedkeuring van het bestek door de gemeenteraad zal het bestek worden bezorgd aan de kandidaten. Op basis van het bestek zullen ze worden gevraagd een eerste offerte in te dienen.

Deadline voor de eerste offertes: dinsdag 2 juni 11u.

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

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 41,10° wat de bevoegdheid van de gemeenteraad betreft.

Financiële gevolgen

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

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het bestek (inclusief bijlagen) voor de overheidsopdracht houdende de exploitatie van het parkeergedeelte gebouw Eandistip, via een mededingsprocedure met onderhandeling.

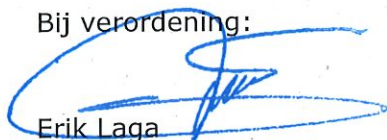
Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 31 maart 2020


Fabienne Blavier
voorzitter