

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 20 december 2016 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,  
Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine  
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,  
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van  
den Brande, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine  
De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Liesbet De Keersmaecker, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia  
Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**45. MONUMENTENZORG. Vaststelling wijze van gunnen volgens open aanbesteding aan de voorwaarden en bepalingen vervat in het bestek nr. 2016-OO-MZ-130 inzake restauratie Oude stadsfeestzaal.**

---

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 12 mei 2003: Ministerieel besluit waarbij de stadsfeestzaal wegens de artistieke en historische waarde als monument beschermd wordt.
- 1 juli 2011: Het college beslist DG Architecten aan te stellen als ontwerper voor de restauratie van de stadsfeestzaal.
- 16 januari 2015: Het college besluit een marktbevraging te organiseren om een nieuwe invulling voor de stadsfeestzaal te vinden en hiervoor een schattingsverslag aan te vragen.
- 23 juni 2015: De gemeenteraad keurt de leidraad voor de marktbevraging tot vervreemding van de Oude Stadsfeestzaal en herbestemming tot stadsbioscoop goed.
- 29 januari 2016: Het college hecht principiële goedkeuring aan:
  - De uitbreiding van opdracht van DG architecten voor de Oude Stadsfeestzaal volgens de voorwaarden van het aanvullend bestek 10.121.
  - Het college beslist om voor de opmaak van het beheersplan Oude Stadsfeestzaal een erfgoedpremie voor onderzoek aan te vragen.
  - Het college duidt Lumière aan als partner voor de uitbating van de Oude Stadsfeestzaal tot stadsbioscoop.
- 9 maart 2016: Goedkeuring tot opmaak beheersplan door Onroerend Erfgoed.
- 29 april 2016:
  - Het college keurt het beheersplan voor de site 'Oude Stadsfeestzaal' goed.
  - Het college hecht principiële goedkeuring aan het voorgelegde voorontwerp en de bijhorende raming.
- 13 juni 2016: Overleg met alle betrokken stadsdiensten.
- 24 juni 2016: Overleg CTPA.
- 6 juli, 17 en 24 augustus 2016: Overleg brandweer.
- 3 augustus 2016: agentschap Onroerend Erfgoed keurt het beheersplan voor de Oude Stadsfeestzaal goed
- 30 september 2016:
  - Het college keurt het definitieve ontwerp en de bijhorende raming voor de herbestemming van de Oude Stadsfeestzaal tot stadsbioscoop goed.
  - Het college geeft opdracht aan de dienst Monumentenzorg om ervoor te zorgen dat DG-architecten:
    - o de bouwaanvraag voor de herbestemming van de stadsfeestzaal tot stadsbioscoop indient;

- o het erfgoedpremedossier opmaakt;
- o zodra de definitieve overeenkomst met Lumière ondertekend is, het uitvoeringsdossier voor het geheel der werken opmaakt.

### Feiten en context

- Het voorontwerp voor de herbestemming van de oude stadsfeestzaal tot stadsbioscoop voorziet, volgens het box-in-boxprincipe, in een losstaande doos met drie gestapelde filmzalen in de oude stadsfeestzaal. Het project wordt samen met de toekomstige erfpachter Lumière gerealiseerd. De stad staat in voor de restauratie en de aanpassing van de bestaande stadsfeestzaal. Lumière neemt de bouw en de inrichting van de box met filmzalen voor zijn rekening.
- Voor de restauratie van de als monument beschermde stadsfeestzaal wenst de stad beroep te doen op een erfgoedpremie van de Vlaamse overheid. Met het oog op het bekomen van deze premie maakte DG-architecten een volwaardig dossier op voor de restauratie van de Oude Stadsfeestzaal.  
Het volledige dossier gaat in bijlage.

### Juridische grond

- Gemeentedecreet artikel 43, § 2, 11°. De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de wijze van gunning en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten
- De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 24.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5, § 2.
- Het onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 11.2.6, tweede lid en het ministerieel besluit van 16 maart 2015 tot bepaling van bijkomende structurele voorafnames voor de toekenning van een erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure, enig artikel, vierde lid.

### Argumentatie

- De werken worden door DG-architecten geraamd op 1.764.436,17 euro zonder BTW of **2.134.967,77 met BTW** waarvan 1.041.026,87 zonder BTW in aanmerking komt voor erfgoedpremie. Dit geeft volgende kostenverdeling:
  - Vlaamse overheid:  $1.041.026,87 \times 1,21 \times 0,8 = 1.007.714,01$
  - Stad Mechelen:  $2.134.967,77 - 1.007.714,01 = 1.127.253,76$
 De technieken zitten niet vervat in dit budget. De technieken (elektriciteit, verlichting, HVAC, beveiliging, toegangscontrole en lift) worden geraamd op 600.000 euro met BTW en maken deel uit van een nog op te maken dossier.
- Gezien de raming wordt er gekozen voor de procedure van de **open aanbesteding**.
- Onmiddellijk na goedkeuring door de gemeenteraad zal de stad een erfgoedpremie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid. Om niet op de jarenlange wachtlijst terecht te komen, zal er gelijktijdig een aanvraag tot voorafname gedaan worden bij voornoemd agentschap. Voorafname houdt een prioritaire toekenning van de erfgoedpremie in. Het dossier komt in aanmerking voor voorafname omdat het een zgn. investeringsdossier is waarbij het totale bedrag van de restauratieve werken die in aanmerking komen voor erfgoedpremie minder is dan een derde van de totale investering.
- De eigenlijke werken kunnen pas starten na het bekomen van de bouwvergunning en na toekenning van de erfgoedpremie of na toestemming om de werken aan te vatten nog voor de premie is toegekend en zonder het recht op de premie te verliezen.
- De benodigde totale uitvoeringstermijn (voor zowel de restauratieve werken als de technieken) wordt ingeschat op **300 werkdagen**.

## Financiële gevolgen

- Het totale budget voor de herbestemming van de stadsfeestzaal bedraagt (na begrotingswijziging) 3.421.369 euro (ramingsnummer 2016001742).  
De geraamde investering bedraagt momenteel:
  - huidig dossier: 2.134.967,77
  - technieken: 600.000
  - bijdrage in box met filmzalen: 480.000
  - erelonen: 205.315
  - Totaal: 3.420.282,77

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad stelt inzake de 'Restauratie Oude Stadsfeestzaal' de wijze van gunnen vast volgens de open aanbesteding aan de voorwaarden en bepalingen vervat in het bestek 2016-OO-MZ-130

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 22 december 2016

Rita Van den Bossche  
voorzitter