

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 21 februari 2017 - Openbare zitting**

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

---

**23. GEBOUWEN. Vaststelling wijze van gunnen volgens de procedure Open aanbesteding aan de voorwaarden en bepalingen vervat in het bijzonder bestek nr. 2016-OO-GEB-129 inzake de opdracht "Restauratie en herbestemming predikherenklooster Fase D - restauratie kerk".**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- Op 24 mei 2011 keurde de gemeenteraad het mandaat aan de Vlaams Bouwmeester goed (investeringsbedrag 17.666.000 EUR, inclusief BTW / honorariumvork 9 tot 13 %), ging hij akkoord met de procedure van de Open Oproep, en nam hij kennis van de door de Vlaams Bouwmeester gehanteerde ontwerp-overeenkomst en het ontwerp-bestek.
- In vergadering van 8 juni 2012 gaat het college akkoord met de «overeenkomst voor aanstelling van een ontwerper voor de volledige studieopdracht voor restauratie en herbestemming tot stedelijke bibliotheek van het Predikherenklooster » tussen de stad en de ontwerpers die bij het door de gemeenteraad goedgekeurde bestek 2011-GEB-234 hoort. De samenvatting van de onderhandelingen met het bureau HildundK | Korteknie Stuhlmacher Architecten van Munchen-Rotterdam maakt deel uit van de overeenkomst tussen de stad en de ontwerpers.
- In vergadering van 22 maart 2013 opteerde het College voor een traject in vier fases, gekoppeld aan een meerjarige subsidieovereenkomst.
- In vergadering van 5 juli 2013 keurde het college het voorontwerp voor het project Predikherenklooster goed.
- In vergadering van 18 april 2014 keurt het College het subsidiedossier 2014-DEPSI-GEB-649, fase A – dakwerken goed; aansluitend verzending naar subsidie verlenende overheid.
- Goedkeuring meerjarige subsidieovereenkomst door Vlaamse Overheid op 25 april 2014, Vlaamse toelage van maximaal 11.166.980,33 €.
- In vergadering van 29 april 2014 keurt de Gemeenteraad het subsidie dossier 2014-DEPSI-GEB-649 goed, fase A – dakwerken
- Taskforce gebouwen dd. 26 augustus 2014: er werd gevraagd de uitvoeringstermijn in te korten. Gevolg: fase A en B worden samen genomen en herwerkt tot 2014-DEPSI-GEB-764, fase AB - dak- en gevelwerken, kloostermuur;
- In vergadering van 24 oktober 2014 keurt het College de nieuwe planning goed waarbij fase A en B samen genomen worden in fase AB, fase C in de mate van het mogelijke naar voor schuift, uitvoering fase D (kerk) blijft als voorzien in de oorspronkelijke planning. Goedkeuring bouwaanvraag totaal dossier. Indiening 5/11/2014.

- In vergadering van 19 december 2014 keurt het College subsidiedossier 2014-DEPSI-GEB-756, fase B – gevel en kloostermuur goed; aansluitend verzending naar subsidie verlenende overheid. Goedkeuring randvoorwaarden werfinrichting.
- In vergadering van 27 januari 2015 keurt de Gemeenteraad het subsidiedossier 2014-DEPSI-GEB-756 goed, fase B – gevel en kloostermuur goed
- In vergadering van 30 april 2015 wijst het College fase AB toe aan de firma Renotec.
- In vergadering van 12 juni 2015 keurt het College een voorstel tot schikking goed in het kader van de overdracht van de ontwerpersovereenkomst.
- In vergadering van 31 juli 2015 keurt het College de bijakte goed in het kader van de overdracht van de ontwerpersovereenkomst van Korteknie Stuhlmacher Architecten naar de THV Predikheren (tijdelijke handelsvereniging van Bureau Bouwtechniek, Korteknie Stuhlmacher Architecten, Wouter Callebaut architecten).
- In vergadering van 22 mei 2015 keurt het College het beleids- en ontsluitingsplan goed, als opgemaakt door AGB MAC, die het gebouw na oplevering zal uitbaten.
- In vergadering van 14 augustus 2015 neemt het College kennis van de voorgestelde planning en fasering van het dossier predikherenklooster en kerk, en geeft opdracht de uitvoeringstermijn in te korten met minstens zes maanden.
- Op 1 september 2015 start uitvoering fase AB - dak- en gevelwerken, kloostermuur.
- In vergadering van 30 oktober 2015 neemt College akte dat planning niet nogmaals kan versneld worden, en dat het klooster prioritair zal afgewerkt worden in de delen die het meest representatief zijn tegen zomer 2018.
- Gemeenteraad 26 januari 2016 – agendapunt 34 : goedkeuring wijze van gunnen en bestek nr. 2015-DEPSI-GEB-944 - Predikherenklooster. Restauratie en herbestemming fase C binneninrichting en technieken - Indienen restauratiepremierdossier.
- In vergadering van 3 juni 2016 wijst het College fase C toe aan de firma Monument
- Op 18 september 2016 start uitvoering fase C – binneninrichting en technieken
- Op 13 januari 2017 agendapunt 17 keurt het College de subsidieaanvraag voor fase D – restauratie kerk – goed voor indiening bij Agentschap Onroerend Erfgoed.
- Collegevergadering 27 januari 2017 – punt 81: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

- Bestek fase D
  - In het kader van de opdracht "Restauratie en herbestemming predikherenklooster Fase D – restauratie kerk" werd een bijzonder bestek met nr. 2016-OO-GEB-129 opgesteld door de ontwerper, THV Predikheren in samenwerking met de dienst Overheidsopdrachten.
  - De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 3.299.213 excl. btw of 3.992.048 incl. btw.
  - De opdracht zal gegund worden bij wijze van de open aanbesteding.
  - Voor deze fase D worden 725 kalenderdagen voorzien.
  - De gemeenteraad dient de wijze van gunnen en het bestek goed te keuren.
- Planning
  - De definitieve toekenning van de premie wordt verwacht in voorjaar 2017.
  - De werken dienen beëindigd te zijn binnen de 5 jaar na definitieve toekenning = voorjaar 2022.
  - Uitvoeringstermijn + reserve > start werken: najaar 2019.
  - Start aanbesteding: januari 2019 ten laatste.

### **Juridische grond**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- 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 besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2001, gewijzigd bij besluit van 20 september 2002, houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten, het "Premiebesluit".
- Besluit van de Vlaamse regering van 10 september 2010 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2001 houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten wat betreft de meerjarige subsidiëringsovereenkomsten en wat betreft de premieberekening voor openmonumentenverenigingen. Afdeling VI/1 – Voorwaarden voor meerjarige subsidiëringsovereenkomsten.

### Argumentatie

- Het dossier omvat de restauratiewerken aan de kerk (buitenrestauratie van daken en gevels, binnenrestauratie van muren en gewelven, pleisterwerken en vloeren, vervanging van alle ramen). Verder is een technische basisuitrusting voorzien nl. brandbeveiliging en noodverlichting, basisverlichting en elektrische voeding (met 3 zwaardere aansluitingen (32 A) voor marktkasten), camerabewaking, wifi, vloerverwarming tot 14°C. Na oplevering zal het gebouw overgedragen worden aan het AGB MAC, die de uitbating zal behartigen.
- Momenteel is met betrekking tot de functie van de kerk een multifunctioneel, overwegend cultureel gebruik vooropgesteld door de gebruikers. In dit kader werd een beleids- en ontsluitingsplan opgemaakt.

### Financiële gevolgen

- In de MeerjarenSubsidie-Overeenkomst (MSO) wordt het totaal van de werken voor fase D vastgesteld op
 

totaal	3.073.148 euro excl., 3.718.509 euro incl. btw
waarvan	
subsidieerbare werken	2.766.992 euro excl., 3.348.060 euro incl. btw
niet subsidieerbare werken	306.156 euro excl., 370.448 euro incl. btw
subsidie	2.434.953 euro excl., 2.946.293 euro incl. btw
stadsaandeel	638.195 euro excl., 772.215 euro incl. btw
> premie geplafonneerd:	2.946.293 euro incl. btw
- In de begroting werd een budget voorzien (alle bedragen incl. btw) voor fase D Predikherenklooster op budgetleutel 2016/2210007/70/0703/01 en ramingsnummer 2016154427  
Dit budget staat ingeschreven op 2019 en 2020 doch is onvoldoende.  
Op begroting 2016 werd verbintenis krediet voorzien
 

	3.718.509 euro incl. btw;
subsidie	2.946.293 euro incl. btw;
stadsaandeel over 6 jaar	772.216 euro incl. btw.

 De restauratie van de kerk, inclusief basisuitrusting voor publiek gebruik, fase D Predikherenklooster wordt door de ontwerper geraamd op :
 

totaal	3.299.213 euro excl., 3.992.048 euro incl. btw;
waarvan	
subsidieerbare werken	2.883.493 euro excl., 3.489.027 euro incl. btw
niet-subsidieerbare werken	415.720 euro excl., 503.021 euro incl. btw
berekende subsidie	2.537.474 euro excl., 3.070.343 euro incl. btw
Doch geplafonneerd op :	2.434.953 euro excl., 2.946.293 euro incl. btw
stadsaandeel	864.260 euro excl., 1.045.755 euro incl. btw
- Dit betekent een budgetoverschrijding van de raming fase D t.o.v. de MSO van
 

7,36 % op het totaal (raming 3.992.048 euro t.o.v. MSO 3.718.509 euro incl. btw)
4,21 % op de subsidieerbare werken (raming 3.489.027 t.o.v. 3.348.060 euro incl. btw)
57,27 % op de niet-subsidieerbare werken (raming 503.021 euro t.o.v. 370.448 euro incl. btw)
45,73 % op het stadsaandeel (raming 1.045.755 euro t.o.v. MSO 772.215 euro incl. btw)

 of meerkost: 273.540 € incl. btw of 226.066 euro excl. btw.
- Verklaring van meerkost
  - Posten in meer, excl. btw:
    - o Extra stalen spanten bij te steken i.f.v. wind- en sneeuwbelasting: dit was niet voorzien bij opmaak raming MSO; meerkost: 40.000 euro.
    - o Gewijzigde dakopbouw i.f.v. fijnere detaillering en overleg met onroerend erfgoed; meerkost: 9.343 euro.

- Buitenschrijnwerk: meer schrijnwerk i.f.v. evacuatie, detaillering gewijzigd i.f.v. opmerkingen onroerend erfgoed, meer performante thermisch onderbroken profielen en dubbel beglazing i.p.v. enkele; meerkost: 52.087 euro €.
- De oppervlakte van vloerafwerking in gezaagde kassei i.f.v. toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid is toegenomen t.o.v. de MSO op vraag van de gebruikers; meerkost: 42.000 euro.
- Doksaal om hoogspanningscabine te verbergen (voorwaarde van onroerend erfgoed om HS cabine in de kerk te mogen opnemen i.p.v. buiten); meerkost: 7.262 euro.
- Technieken: deze kost werd onderschat in de MSO raming; nu is een basisuitrusting voorzien qua brandveiligheid en verlichting/voeding, zodat een eenvoudig gebruik van de kerk voor publieke doeleinden mogelijk is; meerkost: 34.500 euro.
- Verplichte archeologie: meerkost: 61.000 euro.
- Posten in min, excl. btw:
  - De geïntegreerde kristallijne fotovoltaïsche panelen worden vervangen door een bekleding in aluminium profielplaat met geïntegreerde zonnecellen; deze hebben een vermogen van 13 kwh tov 27 kwh met kristallijne panelen, maar er wordt een verbetering verwacht van de performantie tegen de tijd van plaatsing; bovendien geniet de oplossing met alu profielplaat de voorkeur van agentschap onroerend erfgoed en is ze goedkoper dan de oplossing met kristallijne panelen; minkost: - 18.867 euro.
- Door de ontwerpers worden nog een aantal opties voorgesteld:
  - Luiken om de grote ramen te kunnen verduisteren; meerkost: 30.375 excl. btw
  - Kroonluchters; meerkost 30.000 excl. btw + plaatsing
  - Podium met bergruimte voor stoelen; meerkost: 26.000 excl. btw
  - Voorzieningen voor ophanging theatertechnieken; meerkost: 8.000 excl. btw
- Spreiding in tijd van het budget bouwkost als voorzien in BBC kan aangehouden worden.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de procedure van de Open Aanbesteding, aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2016-00-GEB-129 inzake de opdracht "Restauratie en herbestemming predikherenklooster Fase D - restauratie kerk".

### Artikel 2

De gemeenteraad neemt akte van de vooropgestelde planning.

### Artikel 3

De gemeenteraad neemt akte van de opdracht van het college aan de financieel beheerder om bijkomend krediet te voorzien op jaar 2019 en 2020 van de Beleids- en Beheerscyclus (BBC), en definitief te formaliseren na toewijzing in het voorjaar van 2019.

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, 24 februari 2017

Rita Van den Bossche  
voorzitter