

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 23 januari 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen  
Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, 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, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert  
Delanoëje, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

**11. OVERHEIDSOPDRACHTEN. Goedkeuring van het geactualiseerd bestek 2017-  
OO-PP-186 (inclusief bijlagen) in de procedure, houdende "Perceel 1 -  
Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met  
bouwverplichting".**

De beslissing wordt genomen met 33 stemmen voor (Christiaan Backx, Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, Frank Nobels, Frank Creyelman, Magda Van Loon, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 6 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Bert Delanoëje).

### Motivering

#### Voorgeschiedenis

17 oktober 2014	Het college beslist dat de opmaak van het RUP voor de Keerdoksite door IGEMO uitgebreid dient te worden met de Eandissite, waarbij het RUP Keerdoksite/Eandissite op de hoofdlijnen wordt uitgewerkt.
8 mei 2015	Het college keurt het eindrapport m.b.t. het Masterplan en het Mobiliteitseffectenrapport (Mober) voor de Keerdok- en Eandissite principieel goed.
10 juli 2015	Startvergadering RUP en plan-MER.
14 augustus 2015	Het college keurt het masterplan en het mober voor de sites Keerdok en Eandis goed. Kennisname van de financiële haalbaarheidsstudie voor de sites Keerdok en Eandis.
20 november 2015	Het college neemt akte van de strategische nota Keerdok/Eandis en keurt de overlegstructuur goed.
12 augustus 2016	RUP Keerdok-Eandis. Goedkeuring ontwerp Plan-MER.
23 september 2016	Keerdok/Eandis – warmtenet.
7 oktober 2016	Keerdok/Eandis – overeenkomst stad-W&Z, aanstelling raadsman.
28 oktober 2016	Keerdok/Eandis – gemeenschappelijk aanstellen schatter.
9 december 2016	Keerdok/Eandis - marktverkenning parking Eandistip + opdracht tot extra aanschrijven 4-tal bouwbedrijven.
24 februari 2017	Het college neemt kennis van het syntheserapport van de

	marktverkenning met betrekking tot de verkoop van de deelgebieden Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouw- en exploitatieverplichting.
10 maart 2017	Overheidsopdrachten. Ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite. Verwijzing voor goedkeuring bestek 2017-OO-PP-155 en gunningswijze Open Offertevraag voor goedkeuring naar de gemeenteraad.
17 maart 2017	RUP Keerdok-Eandis: aktename verslag plenaire vergadering + inname standpunten - goedkeuring ontwerp - RUP en doorverwijzing naar gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.
16 juni 2017	Het college verwijst agendapunt 69 naar de gemeenteraad.
27 juni 2017	Gemeenteraad. Overheidsopdrachten goedkeuring bestek 2e fase in de procedure, houdende "Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting" en "2e fase in de procedure, houdende "Perceel 2 - Verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting"
30 juni 2017	Het college hecht goedkeuring aan het verslag van nazicht van de kandidaturen van 26 juni 2017 voor de opdracht "Eandistip Mechelen - Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting" opgesteld door Afdeling projecten en planning (fase 1, selectiefase). Het college beslist 3 kandidaten niet te selecteren omwille van de motieven opgenomen in het verslag van nazicht. Het college beslist 7 kandidaten uit te nodigen om een offerte in te dienen (2 <sup>e</sup> fase van de procedure).
25 oktober 2017	Consortium PSR Brownfield Developers - Jan De Nul, stelt de stad in kennis dat in het kader van de PPS 'Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, percelen 1 en 2' noch voor perceel 1, noch voor perceel 2 een offerte zal ingediend worden.
13 november 2017	Openingszitting Eerste Offertes Overheidsopdracht verkoop Eandistip en Rode Kruisplein, perceel 1.
28 november 2017	Gemeenteraad. RUP Keerdok-Eandis. Verlenging termijn definitieve vaststelling.
8 december 2017	Het college keurt het voorontwerp van de fiets- en voetgangersbrug en de brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle goed.
15 december 2017	Overheidsopdrachten. Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht verkoop Eandistip en Rode Kruisplein, perceel 1, beoordeling regelmatigheid Eerste Offertes.
12 januari 2018 – punt 33	College verwijst naar de gemeenteraad.

### Feiten en context

- In gemeenteraad van 28 maart 2017 werden de gunningswijze « Onderhandelingsprocedure met bekendmaking » en de voorwaarden van het bestek/selectieleidraad met nr. 2017-OO-PP-186 – perceel 1 « Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein met bouwverplichting » goedgekeurd.
- De « Onderhandelingsprocedure met bekendmaking » is een 2-fasen procedure (1<sup>e</sup> fase – de selectiefase en een 2<sup>e</sup> fase – de gunningsfase).
- Op 30 maart 2017 werd de selectieleidraad Europees gepubliceerd.
- Op 29 mei 2017 werd de opening van de biedingen voor de selectiefase voorzien via E-tendering.
- Er toonden zich 10 kandidaten geïnteresseerd.
- Op 30 juni 2017 heeft het college beslist op basis van het verslag van nazicht 3 kandidaten niet te selecteren. 7 Kandidaten werden uitgenodigd om een Eerste Offerte in te dienen.
- Op 27 juni 2017 werd in het kader van de opdracht "Eandistip Mechelen - Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met

bouwverplichting" het bijzonder bestek met nr. 2017-OO-PP-186 voor de 2<sup>e</sup> fase in deze procedure door de gemeenteraad goedgekeurd.

- Op 25 oktober 2017 stelt het consortium PSR Brownfield Developers - Jan De Nul de stad in kennis dat in het kader van de PPS 'Keerdok/Eandis - Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, percelen 1 en 2' noch voor perceel 1, noch voor perceel 2 een offerte zal ingediend worden.
- In openingszitting van 13 november 2017 ontving de stad 6 Eerste Offertes.
- Op 15 december 2017 heeft het college beslist dat omwille van de motieven opgenomen in het verslag van nazicht, de Eerste Offertes van 5 Inschrijvers als regelmatig worden aanzien voor wat betreft de toelating tot de volgende fase. Deze Inschrijvers ontvingen een uitnodiging tot verdere deelname aan de onderhandelingen en de onderhandelingsprocedure.
- In eenzelfde zitting heeft het college beslist dat omwille van de motieven opgenomen in het verslag van nazicht, de Eerste Offerte van de één Inschrijver niet als regelmatig wordt aanzien voor wat betreft de toelating tot de volgende fases. De kandidaat werd uitgesloten met betrekking tot de verdere onderhandelingsprocedure.
- Het bijzonder bestek met nr. 2017-OO-PP-186 zoals goedgekeurd op 27 juni 2017 voorziet in de mogelijkheid aanpassingen door te voeren aan het bestek om te komen tot een geactualiseerd bestek.

### **Juridische grond**

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1<sup>o</sup> a (limiet van € 135.000,00 excl. btw niet bereikt).
- 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.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90 1<sup>o</sup>.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 43 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

### **Argumentatie**

- Op basis van de bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2017-OO-PP-186 zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juni 2017 worden aanpassingen doorgevoerd aan het bestek om te komen tot het Geactualiseerd bestek.
- Het Geactualiseerd Bestek werd onder andere op volgende punten gewijzigd ten opzichte van het initiële bestek:
  - Het definitief ruimtelijk uitvoeringsplan zoals ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad van 23 januari 2018 wordt toegevoegd als bijlage.
  - Aanpassing Bijlage 12: De minimale outputeisen voor de verschillende luiken (Gebouw Eandistip, Gebouw Rode Kruisplein en Onbebouwde Ruimte) worden uitgebreid en verduidelijkt met het oog op het indienen van de Geactualiseerde Offerte.
  - Een ontwerp van Samenwerkingsovereenkomst wordt aan het bestek toegevoegd.
  - Een Formulier Oppervlakte werd toegevoegd.
  - Een gewijzigde verkoopbelofte perceel Rode Kruisplein.
  - Een verduidelijking met betrekking tot het luik 'Prijs'.
  - Een ontwerp erfpachtovereenkomst Parkeergedeelte Eandistip.
- Het Geactualiseerde Bestek (incl. bijlages) is gevoegd bij dit besluit.
- Op basis van het Geactualiseerd Bestek wordt aan de Inschrijvers gevraagd een Geactualiseerde Offerte in te dienen. De openingszitting van de Geactualiseerde Offertes zal plaatsvinden op 8 maart 2018, 10.00u.

### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zullen pas bekend worden na de onderhandelingsfase. Bij de opmaak van de schatting voor het perceel Rode Kruisplein dient rekening te worden gehouden met de totaalkosten voor de ontwikkeling van deelgebied Eandistip en Rode Kruisplein.

**Besluit:**

**Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het Geactualiseerd Bestek (incl. bijlagen) in de procedure, houdende " Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting".

(bijlage)

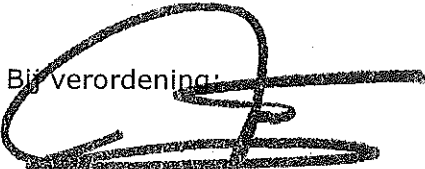
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

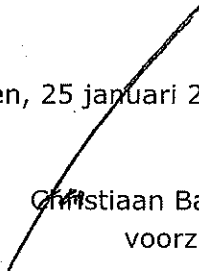
Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 25 januari 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter