

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 31 mei 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
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, 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
Erik Laga, algemeen directeur

32. VASTGOEDBELEID. Vaststelling van de wijze van de gunnen volgens de mededingingsprocedure met onderhandeling aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2021-OO-VG-802 inzake de opdracht 'Stadhuis 2040'.

De beslissing wordt genomen met 25 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, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops), 5 stemmen tegen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Yves Selleslagh) en 9 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Collegebeslissing 17 mei 2021 – agendapunt 46: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het Stadhuis, dat vermeld staat op de Werelderfgoedlijst van Unesco, is één van de belangrijkste monumenten van de Stad Mechelen. Het Stadhuis van Mechelen draagt een groot potentieel in zich om nog meer een bruisende plek te zijn in het centrum van de Stad. Naast het dynamische hart van het bestuur kan het Stadhuis een inspirerende ontmoetingsplek worden voor creatieve geesten, ondernemende mensen en erfgoedliefhebbers uit de hele wereld. Daarom wordt de oproep "Stadhuis 2040" gelanceerd.
- In het kader van de opdracht "Stadhuis 2040" werd een selectieleidraad met nr. 2021-OO-VG-802 opgesteld door advocatenbureau GD&A en Vastgoed.
- Het gebouw is in zijn geheel beschermd als monument en is ingeschreven op de Werelderfgoedlijst van Unesco. Met de realisatie van de zgn. Braem-vleugel, onderging het Stadhuis in de tweede helft van de jaren 1970 zijn laatste grote aanpassingen. Midden jaren 1980 volgde de laatste buiten-restauratie van de historische vleugels. Ruim dertig jaar later is er opnieuw nood aan restauratieve werken. Gezien de bekendheid en de uitstraling van het gebouw kan het uitgroeien tot een spraakmakend voorbeeld van een duurzame (her)bestemming van onroerend erfgoed.

- De Stad heeft zich bij Europa geëngageerd om zijn grondgebied voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Voor Mechelen wordt vooral een stijging van het aantal hittegolf-dagen, overstromingen en langere periodes van droogte voorspeld. Een toekomstbestendige renovatie van de Onroerende Goederen houdt hier rekening mee (overstromingsrobuustheid, recuperatie regenwater, passieve koeling, ...).
- Binnen het Burgemeesterconvenant engageert Mechelen zich om de CO2 uitstoot, op vlak van energie, met 100% te doen dalen in haar eigen patrimonium, voor 2045. De Stad Mechelen wenst met het stedelijk patrimonium een voorbeeld te stellen en haar investeringen te doen in het kader van deze doelstelling.
- De cluster Stadhuis-De Zeeridder-Huis van de Mechelaar dienen in dat kader een voorbeeldrol te vervullen op vlak van energie. Het energiezorgplan van de Opdrachtgever toont aan dat de cluster van gebouwen (het Stadhuis, het Huis van de Mechelaar en De Zeeridder) veel energiebesparingspotentieel heeft. Het is belangrijk dat er wordt ingezet op een minimale warmte/koude vraag, klimaatneutrale warmte/koude aanvoer en passieve koelmaatregelen. De Stad Mechelen ontwikkelt momenteel een warmtestrategie voor het gehele grondgebied.
- Duurzaamheid gaat verder dan enkel direct energieverbruik, er is immers ook veel energie die ingebed zit in de bouwmaterialen en het proces van de renovatie. Zo is de Stad Mechelen één van de ondertekenaars van de Green Deal Circulair Bouwen. De principes van circulair (ver)bouwen dienen maximaal te worden toegepast op het gebouwenpatrimonium.
- Daarnaast zijn de toegankelijkheid en de veiligheid van het Stadhuis voorname doelstellingen. Het Stadhuis is momenteel onvoldoende conform inzake veiligheid en toegankelijkheid.
- De Opdrachtgever streeft ernaar dat de volledige Opdracht (minimaal) budgetneutraal wordt gerealiseerd, in die zin dat het de bedoeling is dat de kosten van de Opdrachtnemer in het kader van de Opdracht worden gecompenseerd door zijn/haar exploitatie van de private delen (exclusief en gemengd).
- De precieze randvoorwaarden voor de realisatie van de Opdracht worden in de Gunningsleidraad aan de geselecteerde Kandidaten meegedeeld.
- De Opdracht omvat in het bijzonder een Publiek Programma en een Privaat Programma die als volgt (algemeen) kunnen worden omschreven:
 - het Publiek Programma:
De Opdrachtnemer zal het Stadhuis van Mechelen (her)ontwikkelen / verbouwen, in die zin dat:
 - de toegankelijkheid, de interne mobiliteit en het comfort van de publieke delen wordt verhoogd;
 - het gebouw en in het bijzonder de technische installaties / nutsvoorzieningen worden geoptimaliseerd en verduurzaamd, minimaal overeenkomstig de vigerende wettelijke / reglementaire verplichtingen, met het oog op een snelle en maximale realisatie van de ambitie van 100% CO2 reductie, de maximale reductie van de warmte/koelte vraag, de toepassing van passieve koelmaatregelen en een maximale klimaatneutrale energiebron in het kader van de warmtestrategie
 - uitvoering gegeven aan het meest recente rapport van Monumentenwacht met betrekking tot het Stadhuis van Mechelen;
 - uitvoering gegeven aan een beheersplan op vlak van onroerend erfgoed, dat toereikend is voor de Opdracht.

De Opdrachtgever wenst de hierboven vermelde verduurzaming en optimalisatie van de technische installaties/nutsvoorzieningen – hetgeen één van de voornaamste doelstellingen is van de Opdrachtgever – ook laten realiseren door de Opdrachtnemer in het Huis van de Mechelaar en De Zeeridder.

De Opdrachtnemer zal instaan voor het gebouwbeheer van het Stadhuis van Mechelen, het Huis van de Mechelaar en De Zeeridder op dusdanige wijze dat minimaal:

- de Opdrachtgever dienaangaande volledig worden ontzorgd, inclusief, niet-limitatief: de vereiste kleine en grote onderhouds- en herstellingswerken; én
- het volledige Stadhuis van Mechelen, het Huis van de Mechelaar en De Zeeridder en haar technische installaties / nutsvoorzieningen ook in de toekomst voldoen aan de vigerende wettelijke / reglementaire verplichtingen (o.a. op vlak van duurzaamheid).

- Het Privaat Programma:
De Opdrachtnemer zal:
 - o in bepaalde delen van het Stadhuis een exclusief private herstemming realiseren en gedurende de ganse Opdracht (laten) exploiteren door de Exploitatieverantwoordelijke;
 - o in bepaalde delen van het Stadhuis gedurende de Ganse Opdracht een private invulling (laten) exploiteren door de Exploitatie verantwoordelijke, in combinatie met een publieke / openbare invulling van die locatie (door de Opdrachtgever).
- De kost voor deze opdracht wordt geraamd op € 5.500.000,00 incl. btw
De stad Mechelen beoogt dat de volledige Opdracht minimaal budgetneutraal wordt gerealiseerd, in die zin dat de kosten van de Opdrachtnemer in het kader van de Opdracht worden gecompenseerd door zijn/haar exploitatie van de private delen (exclusief en gemengd).
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling.
- Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.

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, meer bepaald artikel 38, § 1, 1^o b) (ontwerp- of innovatieve oplossingen) en c) (de opdracht kan niet worden gegund zonder voorafgaande onderhandelingen wegens specifieke omstandigheden die verband houden met de aard, de complexiteit of de juridische en financiële voorwaarden of wegens de daaraan verbonden risico's).
- 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.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, 10^o betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Geen: de volledige opdracht wordt minimaal budgetneutraal gerealiseerd.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van de gunnen vast volgens de mededingingsprocedure met onderhandeling aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2021-OO-VG-802 inzake de opdracht 'Stadhuis 2040'.

Artikel 2

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 2 juni 2021



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter