SPORTHAL GROOT SCHIJN
SAMENWERKINGSOVEREENKOMST GO! EN STAD ANTWERPEN

TUSSEN

Het Gemeenschapsonderwijs, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, (ook GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap genoemd), opgericht bij bijzonder decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 14 juli 1998 betreffende het Gemeenschapsonderwijs, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 30 september 1998, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Huis van het GO!, Willebroekkaai 36 ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0850.036.635;

Alhier vertegenwoordigd door:

- De heer Koen Pelleriaux, in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder van het GO!, voor alle aangelegenheden die behoren tot de bevoegdheid van het centrale niveau overeenkomstig het BDGO; en
- Mevrouw Daniëlle Van Ast, in haar hoedanigheid van algemeen directeur van de GO! scholengroep Antwerpen, voor alle aangelegenheden die behoren tot de bevoegdheid van de scholengroep of de scholen overeenkomstig het BDGO;

Hierna "***GO!***"

EN

Stad Antwerpen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Bart De Wever, voorzitter van de gemeenteraad, en de heerSven Cauwelier, algemeen directeur,
Hierna de "**stad Antwerpen**"

Hierna samen de "***Partijen***" of afzonderlijk "***Partij***"

WORDT IN OVERWEGING GENOMEN ALS VOLGT:

Het GO! wenst structureel samen te werken met derde partijen voor de realisatie en gebruik van sportinfrastructuur op de campussen. Door de hoge investerings- en onderhoudskosten is het bouwen van dure sporthallen enkel voor lessen LO voorbijgestreefd.

De stad Antwerpen wil blijvend inzetten op het realiseren van voldoende sportinfrastructuur en gedeeld ruimtegebruik. Waar mogelijk zullen sporthallen samen gebouwd worden met scholen of bestaande schoolsporthallen opengesteld worden om zo tot een optimaal ruimtegebruik te komen.

Paraaf GO! Paraaf stad

Het GO! heeft reeds in 2017 toenadering gezocht tot de stad Antwerpen ter co-realisatie van een nieuwe sporthal met gezamenlijke financiering door beide partners.

Op 6 juli 2018 (2018_CBS_6278) verklaarde de stad Antwerpen zich principieel akkoord met deze samenwerking, binnen de volgende krachtlijnen :

- maximale investering door de stad Antwerpen van 3 miljoen euro;
- kwaliteitseisen en ambitieniveau van de infrastructuur;
- timing realisatie;
- zakelijk recht, eigendomsstructuur;
- samenwerking met betrekking tot exploitatie, duur gebruiksrecht stad Antwerpen en school, te gebruiken dagdelen en bijdrage in de exploitatielasten en andere;

- Tijdens de aanpassing meerjarenplan 3 werd er beslist om het bedrag éénmalig ter verhogen naar 3,5 mln. euro vanwege de duurdere aannemersprijzen. Dit zal uiteindelijk in de aanpassing meerjarenplan 5 uitgevoerd worden.
- In het kader van het globaal sportinfrastructuurplan Vlaanderen dienden het gemeenschapsonderwijs (GO!) en de stad Antwerpen gezamenlijk een subsidiedossier in voor de bouw van een nieuwe sporthal. (2021_CBS_03076)

De ruimtelijke contouren voor de nieuwe sporthal werden onderzocht in het masterplan scholenkamer Groot Schijn dat het GO! liet opmaken in samenspraak met de bevoegde stedelijke diensten waaronder het atelier stadsbouwmeester. Dit plan (Bijlage 2.) dat werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en schepenen van 27 september ’19 voorzag de inplanting van de nieuwe sporthal palend aan het geplande PPS-zwembad Groot Schijn en de stedelijke begraafplaats. Intussen is dit inplantingsplan verder uitgewerkt (zie Bijlage 2.).

Middels onderhavige overeenkomst (hierna ‘**Overeenkomst**’ of ‘**Samenwerkingsovereenkomst**’) wensen Partijen de onderlinge afspraken omtrent dit project definitief vast te leggen.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. <u>Voorwerp</u>

1.1 Deze Overeenkomst heeft tot doel de samenwerking en de rechten en plichten tussen Partijen met het oog op het ontwerpen, bouwen, financieren, exploiteren en gebruiken van een nieuwe sporthal, op te richten op een terrein gelegen te Antwerpen (Deurne) - Ruggeveldlaan 488 + / A.V.D.Wielelei vast te leggen rond volgende aspecten:

- De eigendomssituatie van het perceel Antwerpen - Ruggeveldlaan 488 + / A.V.D.Wielelei zoals aangeduid in het geel op het plan in Bijlage 5.b (hierna de ‘**Spie**’)
  KAD: 11345B0123/00R003 door de stad Antwerpen aan GO!
- De bouw van een sporthal
- Organisatie van de samenwerking tussen de partijen
- Financiële afspraken met betrekking tot de bouw van deze sporthal

Paraaf GO! Paraaf stad

- Beheersovereenkomst met betrekking tot gebruik en onderhoud van de sporthal na realisatie van het bouwproject
- De planning

Deze Overeenkomst heeft het karakter van een projectmatige samenwerking zonder rechtspersoonlijkheid.

Artikel 1. <u>Inwerkingtreding – Duur</u>

Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van de ondertekening ervan door de Partijen.

Artikel 2. en Artikel 3. van deze Samenwerkingsovereenkomst blijft van kracht zolang Partijen een contractuele (rechts-)verhouding hebben, zelfs bij beëindiging respectievelijk vervanging van de Samenwerkingsovereenkomst door een andere overeenkomst.

Artikel 2. <u>Overleg</u>

Met het oog op het afsluiten van eventuele andere overeenkomsten noodzakelijk voor het ontwerpen, financieren, bouwen en exploiteren van de sporthal ter uitvoering van deze Overeenkomst, verbinden de Partijen zich ertoe op een actieve- en constructieve wijze, met respect voor ieders belangen, overleg te plegen.

Artikel 3. <u>Vertrouwelijkheid en discretie</u>

In het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst en/of haar uitvoering worden de documenten en informatie die door Partijen onderling worden uitgewisseld en als vertrouwelijk worden bestempeld door één van de Partijen, haar aangestelden en/of uitvoeringsagenten, die verband houden met deze Samenwerkingsovereenkomst en/of haar uitvoering, als vertrouwelijke informatie beschouwd.

De informatie en documentatie, in gelijk welke vorm aangeduid als vertrouwelijke informatie, of bij gebreke hieraan, door een redelijke persoon als vertrouwelijk aanzien, en die ten gevolge van deze Samenwerkingsovereenkomst wordt verkregen (“**Vertrouwelijke informatie***”*), mag niet worden verspreid, gepubliceerd, overhandigd of ter beschikking gesteld aan derden in enige vorm, behoudens andersluidend voorafgaand akkoord tussen de Partijen. De Partijen verbinden er zich toe deze verplichting uit te breiden naar alle personeelsleden en aangestelden.

De Vertrouwelijke Informatie meegedeeld conform dit artikel zal onderworpen blijven aan de bepalingen van dit artikel, zolang Partijen een contractuele (rechts-)verhouding hebben, zelfs bij beëindiging respectievelijk vervanging van de Samenwerkingsovereenkomst door een andere overeenkomst, behoudens onderling akkoord tussen de Partijen.
Worden in elk geval niet als Vertrouwelijke Informatie beschouwd, de informatie die door een

beroepsorgaan of gerechtelijke instantie, met toepassing en interpretatie van de bepalingen inzake de openbaarheid van bestuur, als niet-vertrouwelijk wordt bestempeld.

Artikel 4. <u>Regeling rond de eigendomssituatie/verkoop van perceel 11345B0123/00R003 ('de Spie')</u>

De inplanting van de nieuw te realiseren sporthal komt deels op de volgende percelen (Antwerpen 31° afdeling, Deurne, sectie B – zoals aangeduid op het plan in Bijlage 3.b):

- perceel 123 P3 met oppervlakte van 32.610m² (schooldomein)
- perceel 123 R3 en 123 X3/deel met oppervlakte van 4.964,22 m² (Spie)

In het kader van dit bouwproject wordt verwacht dat deze sporthal voor het grootste deel zal gerealiseerd worden op de Spie.

De stad Antwerpen wenst zich ertoe te verbinden de Spie aan het GO! tegen een bedrag van 268.110 EUR voor een oppervlakte van 4.964,22 m², hetzij 54 EUR per m² (zie schattingsverslag van de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst en het opmetingsplan in Bijlage 5.a en Bijlage 5.b van deze Overeenkomst) te verkopen met het oog op de bouw van de sporthal waarbij het GO! als bouwheer/aanbestedende overheid zal optreden (zie Artikel 5.). Het GO! is bereid in het kader van een globale overeenkomst met betrekking tot – en in het belang van - het Project een vergoeding voor de Spie te betalen tegen voormelde verkoopprijs.

De stad Antwerpen heeft aan AG Vespa de opdracht gegeven de verkoopovereenkomst verder af te wikkelen. Partijen zullen deze overdracht van de Spie regelen in een afzonderlijke authentiek te verlijden akte. De stad Antwerpen/AG Vespa zal de stedenbouwkundige inlichtingen, bodemattest en eventuele overige nuttige inlichtingen betreffende de Spie aan het GO! bezorgen met het oog op het verlijden van de authentieke akte. De verkoop zelf zal pas tot stand komen door het verlijden van de authentieke akte.

Voor het verlijden van de authentieke akte zullen Partijen beroep doen op de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst. De daaraan verbonden kosten, alsook de opmetingskosten zullen desgevallend door het GO! gedragen worden.

In afwachting van het verlijden van de verkoopakte tussen Partijen, zal de stad Antwerpen aan het GO! een tijdelijk recht geven tot het oprichten van sporthalinfrastructuur met aanhorigheden op de Spie met afstand van recht van natrekking, tot een verkoopakte authentiek is verleden.

Gelet op het masterplan op basis waarvan de afbakening van de Spie is gebaseerd, verbindt de stad Antwerpen zich ertoe bij de verdere omgevingswerken rondom de Spie rekening te houden met de nieuwe perceelsgrenzen zoals aangeduid op het opmetings- en landmetersplannen in Bijlage 5.b en Bijlage 5.c. In dat verband verbindt de stad Antwerpen zich ertoe het GO! te betrekken in de verdere omgevingswerken in de buurt van het GO!-domein om de projecten onderling op elkaar verder af te stemmen.

In het verlengde daarvan wenst de stad Antwerpen zich ertoe te verbinden het perceel C met een oppervlakte van 216,01m², eigendom van de stad Antwerpen, zoals in het groen aangeduid op het

opmetingsplan in Bijlage 5.b te ruilen voor het perceel B met een oppervlakte van 1,17m², eigendom van het GO!, zoals in het rood aangeduid op het opmetingsplan in Bijlage 5.b. Het verschil in oppervlakte, hetzij 214,84 m² zal tegen dezelfde verkoopprijs van 54 EUR per m², hetzij 11.601,36 EUR, gecompenseerd worden door het GO! aan de stad Antwerpen in een afzonderlijk af te sluiten ruilovereenkomst. Partijen zullen de stedenbouwkundige inlichtingen, bodemattesten en eventuele overige nuttige inlichtingen betreffende de te Ruilen Percelen onderling uitwisselen.

Artikel 5. Bouw van de sporthal

6.1 Bouwprogramma van het Project

De sporthal zal een bruto vloeroppervlak van +/- 3000m² hebben en bestaan uit ten minste twee bouwlagen en minstens volgende zaken omvatten :

- grote zaal met vaste sportuitrusting; opdeelbaar in 3 delen:
  - netto afmetingen van minstens 44 meter x 30 meter;
  - vrije hoogte van 7,5 meter boven speelveld van 40x20m, rest minstens 7 meter;
- 2 polyvalente turnzalen
- interactieve bewegingszaal
- bergingen
- 8-tal kleedkamers + 2 voor scheidsrechters
- Sanitair, berging poetsgerief, circulatieruimte,…
- Vast sportmateriaal zoals basketdoelen, voetbaldoelen, palen korfbal en volleybal, tijdsregistratie

Het gedetailleerde en door Partijen goedgekeurde programma dat als basis zal dienen voor de prijsvraag is voorzien in Bijlage 3.c.

6.2. Bouwprocedure

De realisatie van de sportinfrastructuur zal gebeuren via een Design&Build procedure. Het GO! treedt op als bouwheer waarbij deze instaat voor het bouwmanagement, het organiseren van de procedure onder de wet overheidsopdrachten en het toekomstig beheer van het gebouw. Deze procedure waarbij de architect en de aannemer samen worden aangesteld heeft volgende kenmerken:

- selectiefase:
  - Publicatie selectiebestek als oproep naar geïnteresseerde bouwteams (bijlage 3a):toetsing minimale eisen en eventuele doorselectie naar 3 kandidaten;
  - gemotiveerd selectieverslag (bijlage 3b);
- gunningsfase – wedstrijd:
  - bezorgen gunningsbestek en outputspecificaties aan de 3 geselecteerde teams (bijlage 3c en 3d);
  - presentatie voorstellen;
  - analyse en beoordeling voorstellen ter aanduiding voorkeursbieder;
- gunningsfase – onderhandelingen voorkeursbieder:

- uitwerken concreet project inclusief afstemmen omgevingsaanleg (plan, kostprijs en graad van afwerking);
- onderhandeling DB-overeenkomst en optimalisatie dossier;
- opmaak en goedkeuring gemotiveerd gunningsverslag;
- ondertekening DB-overeenkomst;

o voorbereidingsfase:
- indienen aanvraag omgevingsvergunning;
- opmaken definitieve bouwplannen en plannen technieken;
- voorbereidende werken i.f.v. technieken, bouwvrij maken en archeologie,…

o bouwfase: effectieve bouw sporthal.

De voorlopige oplevering van de sporthal is voorzien voor eind 2024. Op 29 december 2021 gebeurde een oproep naar kandidaten, waarbij op 6 april 2022 3 van 7 kandidaten werden geselecteerd voor de volgende ronde. Op 19 april 2022 werd het gunningsbestek aan de kandidaten overgemaakt. Voor de verdere planning met richtdata voor de timing van het proces verwijzen Partijen naar Artikel 10..

Artikel 6. Organisatie van de samenwerking tussen partijen

7.1 Opdrachtgevend bestuur

Overeenkomstig artikel 6.2 zal het GO! optreden als opdrachtgevend bestuur voor de Design&Build -opdracht.

7.2. Overlegteam

Gelet op de financiële inbreng van de stad Antwerpen in de vorm van een financiële ondersteuning en het beoogde gedeeld gebruik van de te realiseren sportinfrastructuur na oplevering van het Project overeenkomstig het bepaalde in Artikel 7. en Artikel 8., zal ter bevordering van de samenwerking vanaf ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst een overlegteam worden opgericht onder het voorzitterschap van het GO! en waarbij vertegenwoordigers van beide Partijen deel van zullen uitmaken (hierna het 'Overlegteam').

7.2.1. Taken van het Overlegteam

Het Overlegteam heeft als opdracht:
- Coördinatie, sturing en bewaking van de DB-opdracht voor het Project, en van de studies en de werken die hiermee verband houden
- Het nemen van belangrijke beslissingen over het bouwproject en oplossen van eventuele geschillen en bijsturingen uitgangspunten van het Project
- het maken van afspraken omtrent het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van de Sporthal
- het oplossen van problemen die zich stellen na de realisatie van het gebouw.

Paraaf GO! Paraaf stad

7.2.2. Organisatie en de werking

Het Overlegteam vergadert telkens een van de leden hierom verzoekt. Elke vergadering van het Overlegteam zal het voorwerp uitmaken van een verslag dat tijdens de eerstvolgende vergadering formeel dient te worden goedgekeurd.

Het voorzitterschap en het secretariaat van het Overlegteam zullen tijdens de gunnings-, ontwerp- en bouwfase worden waargenomen door de projectmanager van het GO! die verantwoordelijk is voor dit bouwproject. Na de definitieve oplevering van het Project worden deze functies overgenomen door de infraverantwoordelijke van de scholengroep Antwerpen. Naargelang de noodzaak kunnen andere instanties worden uitgenodigd op de vergaderingen van het Overlegteam. Deze instanties hebben een louter informatie verstrekkende en adviserende rol.

Verdere afspraken rond de organisatie van deze samenwerking, de samenstelling, de rol en de werking van het Overlegteam tijdens elke fase van het Project worden verder geconcretiseerd volgens de principes zoals uitgewerkt in Bijlage 4..

Artikel 7. Financiële afspraken

8.1 Projectbudget

Het beschikbare budget om dit project te realiseren bedraagt 6,125 miljoen euro (hierna "Projectbudget") en bestaat uit:

- Stad Antwerpen: 3,5 miljoen euro in de vorm van een financiële ondersteuning;
- GO!: 1,75 miljoen euro in de vorm van projectfinanciering uit eigen middelen
- Sport Vlaanderen: 0,875 miljoen euro in de vorm van een subsidie bovenlokale sportinfrastructuur

GO! engageert zich ertoe om dit volledige project te realiseren binnen dit Projectbudget met uitzondering van de prijsevolutie en het risico op een mogelijk verhoogd BTW-tarief.

In dit Projectbudget wordt uitgegaan van een gereduceerde BTW-tarief van 6% op de bouwkost. Dit tarief wordt verantwoord door het exclusieve en intensieve gebruik van deze sporthal voor onderwijsdoeleinden tijdens de schooluren. De interpretatie van het hoofdzakelijk gebruik voor onderwijsdoeleinden wordt door de fiscale administratie de laatste jaren anders benaderd. Zolang hieromtrent niet meer duidelijkheid bestaat, zullen de partijen erover waken dat het GO! steeds het hoofdzakelijk gebruik heeft. Indien het GO! niettegenstaande het voorgaande onderworpen zou worden aan een verhoogd BTW-tarief zullen partijen toepassing maken van de bepalingen in artikel 8.3.

Hetzelfde principe geldt voor de onvoorspelbare evolutie van de bouwprijzen of andere onvoorziene meerkosten tussen de ondertekening van deze overeenkomst en het moment van betaling opdrachtnemer waarbij Partijen overeenkomen dat voor de prijsevoluties en/of verrekeningen toepassing zullen maken van de bepalingen in artikel 8.3.

Paraaf GO! Paraaf stad

In dit budget zijn niet inbegrepen: losse materialen zoals lockers, sportmateriaal, kasten of rekken voor opslag sportmateriaal, los meubilair,…

8.2. Voorwaarden en regeling van de uitbetaling van de financiële ondersteuning van de stad Antwerpen:

De investeringstoelage van de stad Antwerpen is gekoppeld aan de volgende voorwaarden:

- Sport Vlaanderen geeft eveneens een toelage van maximaal 875.000 euro voor de bouw van de sporthal.

- Gebruiksrecht van de sporthal door de stad Antwerpen voor een periode van 40 jaar (zie Artikel 8.)

De beslissing dd. 19 juli 2021 tot toekenning van de subsidie van Sport Vlaanderen voor 875.000 euro wordt als Bijlage 6van deze overeenkomst gevoegd.

Door ondertekening van onderhavige Samenwerkingsovereenkomst wordt tevens het gebruiksrecht overeenkomstig Artikel 8. geregeld zodat voormelde voorwaarden voor de financiële ondersteuning zijn vervuld.

De stad Antwerpen zal deze investeringstoelage in schijven uitbetalen bij het bereiken van bepaalde mijlpaalbetalingen zoals hieronder weergegeven en na voorlegging van de terzake doende facturen rn/of vorderingsstaten:

	Mijlpaalbetalingen	Jaar	Percentage	Aandeel Stad
1	Indienen omgevingsvergunning	2023	4,00%	€ 140.000
2	Bekomen omgevingsvergunning	2023	3,00%	€ 105.000
3	Vloerplaat gelijkvloers	2023	20,00%	€ 700.000
4	Dak dicht	2023	20,00%	€ 700.000
5	Wind- en regendicht volledig gebouw	2024	15,00%	€ 525.000
6	Einde pleiseren en chape	2024	15,00%	€ 525.000
7	Voorlopige oplevering en omgevingsaanleg	2024	20,00%	€ 700.000
8	Voldaan alle opmerkingen VO	2024	3,00%	€ 105.000
		TOTAAL:	100,00%	€ 3.500.000

Het GO! zal, na het bereieken van de desbetreffende mijlpaal op basis van de vorderingsstaten of facturen van de opdrachtnemer een betalingsverzoek uitreiken aan de stad Antwerpen dat betaalbaar is binnen de dertig dagen na datum van de verzending van het betalingsverzoek. De bedragen vermeld in de betalingsverzoeken zijn verschuldigd op voormelde vervaldatum.

Iedere Partij is aansprakelijk voor de jegens de andere Partij veroorzaakte schade ingevolge fouten en nalatigheden die in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst worden gemaakt.

Voormelde mijlpaalbetalingen, alsook andere verschuldigde bedragen door de stad Antwerpen, zullen behoudens andere betaalinstructies betaald worden door overschrijving of storting op rekeningnummer BE60 0910 1212 9170 op naam van het GO!.

8.3. Afsprakenkader betreffende de monitoring van het Projectbudget

8.3.1. Inspanningsverbintenis

Partijen engageren zich alle nodige inspanningen te leveren om steeds naar oplossingen te zoeken om het Project te realiseren binnen het voorziene Projectbudget.

Indien het hierboven geschetste Projectbudget niet blijkt te volstaan, verbinden beide partijen zich in eerste instantie ertoe om al het mogelijke te doen om hieraan een gepaste contractuele aanpassing voor te vinden.

Partijen verbinden zich ertoe te handelen naar de volgende afspraken om enerzijds het Project binnen het voorziene Projectbudget te realiseren en anderzijds om een regeling uit te werken om de eventuele meerkosten onderling te verdelen:

8.3.2. Controle en toezicht Projectbudget door Overlegteam

De controle, het toezicht en de beslissingen met betrekking tot het Projectbudget gebeurt op het niveau van het Overlegteam volgens de procedure zoals omschreven in Bijlage 4..

Partijen engageren zich alle nodige inspanningen te leveren om steeds naar oplossingen te zoeken om het Project te realiseren binnen het voorziene Projectbudget.

Aangezien het GO! als opdrachtgever van het Project de verantwoordelijkheid en risico's draagt van het Project zal volgende regeling worden voorzien indien het Projectbudget niet volstaat voor het beoogde bouwprogramma en Partijen via het Overlegteam het niet eens geraken over de verdeling van eventuele bijkomende kosten die het Projectbudget doen overschrijden:

8.3.2.1. Vóór de gunning van de DB-opdracht voor het Project

Indien het Projectbudget niet volstaat en Partijen geen akkoord vinden rond de verdeling van de bijkomende kosten, wordt deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij anders uitdrukkelijk en schriftelijk overeengekomen door partijen.

In geval van ontbinding van de overeenkomst zullen Partijen de gemaakte kosten* voor het Project aan de opdrachtnemer DB-opdracht of andere derde-partijen onderling verdelen volgens een vaste verdeelsleutel:

- Stad Antwerpen: 66,67%
- GO!: 33,33%

Paraaf GO! Paraaf stad

*Het betreft hier enkel de basis / standaard / normale prijzen, kosten of andere verschuldigde vergoedingen aan derde partijen. Kosten die niet noodzakelijk zijn voor het Project of op uitdrukkelijk verzoek en wens van een Partij zijn gemaakt worden door haarzelf gedragen.

8.3.2.2. Ná de gunning van de DB-opdracht voor het Project

Indien het Projectbudget niet volstaat en Partijen geen akkoord vinden rond de verdeling van de bijkomende kosten binnen het Overlegteam, zal het GO! als opdrachtgever van de DB-opdracht volgende beslissingen kunnen nemen:

- het bouwprogramma aanpassen om het Project binnen Projectbudget te realiseren;
- het Project stop te zetten waarbij alle gemaakte kosten* voor het Project aan de opdrachtnemer DB-opdracht of andere derde-partijen onderling zullen verdeeld worden volgens een vaste verdeelsleutel:
  - Stad Antwerpen: 66,67%
  - GO!: 33,33%
- Indien de (meer-)kosten van de voorzetting van het Project lager uitvallen dan de kosten en andere nadelige gevolgen ten gevolge van de stopzetting van het Project, kan beslist worden de opdracht verder uit te voeren waarbij de bijkomende kosten* zullen verdeeld worden volgens volgende vaste verdeelsleutel:
  - Stad Antwerpen: 50%
  - GO!: 50%

  * Het betreft hier enkel de basis / standaard / normale prijzen en kosten. Kosten die niet noodzakelijk zijn voor het Project of op uitdrukkelijk verzoek en wens van een Partij zijn gemaakt worden door haarzelf gedragen. Hetzelfde principe geldt voor wijzigingen en meerwerken gevraagd op verzoek van een Partij tijdens de uitvoering van de werken.

Artikel 8. <u>Afspraken rond het gezamenlijk gebruik en beheer van de sporthal - beheersovereenkomst</u>

GO! en de Stad Antwerpen zullen de Sporthal in onderling overleg en in goede samenwerking samen gebruiken, waarbij volgende principes als basis gelden voor het gedeeld gebruik en samenwerking betreffende de nieuw op te richten sporthal:

9.1 Het gebruiksrecht van de nieuw op te richten sporthal wordt tussen Partijen als volgt geregeld:

9.1.1 Exclusief gebruik door de scholen van het GO! voor onderwijsdoeleinden tijdens de schooldagen: vanaf 8u30 tot 17u30.

Daarnaast krijgt de school de Sporthal gratis ter beschikking gedurende 5 dagen per jaar buiten de hierboven vermelde vaste gebruiksuren. Deze data voor het volgende schooljaar worden ten laatste op 31 maart doorgegeven aan de stad Antwerpen.

9.1.2 Gebruiksrecht door de stad Antwerpen buiten de schooldagen en schooluren.

9.1.3 Niettegenstaande het voorgaande, kunnen Partijen in elk geval steeds in onderling overleg een afwijkende regeling overeenkomen.

9.2 De stad Antwerpen beschikt over de sporthal voor hoofdzakelijk activiteiten in het kader van de organisatie en promotie van sport.

9.3 Voormeld gebruiksrecht van de stad Antwerpen geldt voor een periode van 40 jaar vanaf één maand na de voorlopige oplevering van het Project.

9.4 Partijen zullen er steeds over waken dat het GO het hoofdzakelijk gebruik heeft van de sporthal. Partijen stellen ten laatste in september 2024 een gebruikersovereenkomst op die de concrete invulling van het gebruiksrecht zoals in deze overeenkomst opgenomen is zal bepalen. Deze gebruikersovereenkomst kan in geen geval afwijken van wat in deze overenkomst bepaald is.

9.5 Indien het GO! niettegenstaande de overeengekomen gebruiksregeling onderworpen zou worden aan een verhoogd BTW-tarief zullen partijen deze meerkost onder elkaar verdelen volgens de verdeelsleutel voor de projectkosten, hetzij 66,67% voor de stad Antwerpen, 33,33% voor het GO!.

9.6 Elke partij zal het recht hebben om, binnen het haar toekomend gebruiksrecht, aan derden het recht te verlenen om de sporthal te gebruiken.

9.7 Het GO! zal instaan voor het dagelijks beheer van de Sporthal, zowel tijdens de periodes waarin het GO! over de Sporthal beschikt als tijdens de periodes daarbuiten. Zij zal instaan voor:

- de normale exploitatie van de Sporthal overeenkomstig de met de stad Antwerpen gemaakte afspraken rond het gebruik zoals hieronder bepaald;
- het afsluiten en beheer van de onderhoudscontracten met het oog op het uitvoeren van het huurdersonderhoud; het dagelijks schoonmaken van de Sporthal; en het verrichten van de huurdersherstellingen.

9.8 Bijdrage voor de exploitatiekosten verbonden aan de exploitatie van de sporthal (waaronder huurderonderhoud, schoonmaak, verbruik nutsvoorzieningen, exploitatieverzekering) gebeurt op basis van de werkelijk gebruikte uren. De eigenaarskosten zijn ten laste van het GO!, voor zover ze tenminste niet voortvloeien uit een fout of nalatigheid van de stad Antwerpen of uit een fout van een persoon, dier of zaak voor dewelke hij moet instaan. In voorkomend geval zijn zij ten laste van de stad Antwerpen.

Als eigenaarskosten worden begrepen deze werken die artikel 3.154 nieuw burgerlijk wetboek ten laste legt van de eigenaar en die betrekking hebben op verbouwingen of

vernieuwingen met het oog op de algemene stevigheid en instandhouding van het gebouw en die uitzonderlijk zijn in het bestaan van het gebouw. Alle andere werken worden door de partijen beschouwd als herstellingen tot onderhoud en verbonden aan de exploitatie van de sporthal die volgens de voormelde verdeelsleutel tussen partijen worden verdeeld.

9.9 GO! zal op basis van de effectieve uitgaven van het voorgaande jaar een maandelijks voorschot opvragen. Minstens een maal per jaar wordt een afrekening opgemaakt van alle gemaakte en voorgeschoten kosten. De partijen komen minstens eenmaal per jaar bijeen in de laatste week van november of de eerste week van december om de jaarlijkse afrekening van de Scholengroep Antwerpen door te nemen en de begroting voor het beheer van het daaropvolgende jaar vast te leggen. Op basis van deze begroting zullen de Partijen de nodige financiële middelen en provisies vastleggen. De Scholengroep Antwerpen zal de stad Antwerpen voor deze jaarlijkse samenkomst schriftelijk uitnodigen. De Scholengroep Antwerpen zal voor de afrekeningen en de te betalen provisies een betalingsverzoek uitreiken aan de stad Antwerpen dat betaalbaar is binnen de dertig dagen na datum van de verzending van het betalingsverzoek.

9.10 Verdere afspraken omtrent het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van de Sporthal worden tussen Partijen verder geconcretiseerd in een gebruiksovereenkomst met de gebruikelijke modaliteiten, zoals ook bepaald in artikel 9.4 van deze overeenkomst. Daarnaast zullen organisatorische afspraken door Partijen verder gemaakt worden in de schoot van het Overlegteam waarbij:

- de partijen minstens half jaarlijks overleg hebben over de praktische afspraken zoals het gebruik, onderhoud, knelpunten en specifieke problemen;
- de partijen minstens jaarlijks overleg hebben over de grote lijnen van de exploitatie (afrekening nutskosten, gebruiksafspraken, belangrijkste knelpunten, vervanging losse uitrusting , bijsturing afspraken);

Artikel 9. <u>Ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst</u>

Overeenkomstig de bepalingen van 8.3 wordt aan de Partijen de mogelijkheid gelaten de Samenwerkingsovereenkomst te ontbinden wanneer in een bepaalde fase wordt vastgesteld dat het Projectbudget in de zin van artikel 8 om redenen buiten de wil van de Partijen niet blijkt te volstaan. Indien de overschrijding van het Projectbudget erin zou resulteren dat de overeenkomst ontbonden wordt, zullen Partijen vooralsnog te goeder trouw de gemaakte kosten pro rata (66,67% voor de stad Antwerpen, 33,33% voor het GO!) op zich nemen overeenkomstig de bepalingen en gevallen zoals voorzien in artikel 8.3.

Indien het project om een reden buiten het toedoen van de partijen, niet kan worden voortgezet (niet limitatief : om reden van budget (zie supra) , vergunningen , exploitatierechten….), verbinden beide partijen zich in eerste instantie ertoe om al het mogelijke te doen om hieraan een gepaste contractuele aanpassing voor te vinden. Pas indien er geen uitweg mogelijk blijkt en dit door beide partijen wordt vastgesteld , wordt de overeenkomst als ontbonden verklaard (van rechtswege),maar zullen betrokken partijen vooralsnog te goeder trouw de gemaakte kosten* volgens de verdeelsleutel zoals voorzien in artikel 8.3 en een gepast gevolg geven aan de evolutie binnen de samenwerking.

Artikel 10. <u>Planning :</u>

Voor de verdere samenwerking en uitvoering van dit project wordt volgende timing vooropgesteld:

- gunningsfase:
  - wedstrijd en aanduiden voorkeursbieder: augustus ’22;
  - onderhandelingen voorkeursbieder: september -november ’22;
- goedkeuring uitvoeringsovereenkomst: december ’22;
- indienen omgevingsvergunning: februari ’23
- opstart bouwwerkzaamheden: augustus ‘23
- voorlopige oplevering: augustus ’24
- ingebruikname: september ’24.

Artikel 11. <u>Kosten</u>

Partijen verklaren dat zij elk de door hen gemaakte eigen kosten in het kader van de voorbereiding en uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst zullen dragen.

Artikel 12. <u>Deelbaarheid</u>

Bepalingen van deze overeenkomst die strijdig bevonden zouden worden met dwingende wetsbepalingen of met bepalingen van openbare orde, zullen voor niet-geschreven worden gehouden, doch tasten de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan. In voorkomend geval worden zij uitgelegd op een wijze die de gemeenschappelijke bedoeling van de Partijen het dichtst benadert.

Ingeval van nietigheid van één of meer bepalingen van deze overeenkomst, zullen Partijen ter vervanging van deze bepaling(en), te goeder trouw (een) nieuwe bepaling(en) onderhandelen die toela(a)t(en) eenzelfde resultaat te bereiken rekening houdende met de intentie van Partijen.

Artikel 13. <u>Overdracht</u>

Geen der Partijen kan, zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij, haar rechten en/of plichten uit deze Samenwerkingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen.

Artikel 14. <u>Geheel van akkoorden tussen Partijen</u>

Tussen Partijen wordt overeengekomen dat deze overeenkomst alle eerdere overeenkomsten, mededelingen, aanbiedingen, correspondentie (hetzij mondeling, hetzij schriftelijk) tussen Partijen, vervangt en annuleert in de mate dat deze betrekking hebben op hetzelfde onderwerp.

Artikel 15. Woonplaatskeuze – communicatie en mededelingen

Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van en met betrekking tot deze Samenwerkingsovereenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via aangetekend schrijven of via schriftelijk bevestigde elektronische datacommunicatie gebeurt aan navolgende adressen/contactpersonen:

- kennisgeving aan GO!:
    - GO! centraal:
        - Willebroekkaai 36, 1000 Brussel
        - E-mail: vastgoed@g-o.be
        - Ter attentie van: Dienst Infrastructuur (afdeling Huisvestingsstrategie) / de heren Marc Eyckmans en Peter Gansbeke

    - Kopie aan Scholengroep Antwerpen:
        - Thonetlaan 106 bus A, 2050 Antwerpen
        - E-mail: rachel.lincer@go-antwerpen.be
        - Ter attentie van: Rachel Lincer

- kennisgeving aan de stad Antwerpen:
    - Directeur Sport:
        - Francis Wellensplein 1, 2018 Antwerpen
        - E-mail: joris.wils@antwerpen.be

    - Kopie aan adviseur sportinfrastructuur:
        - Francis Wellensplein 1, 2018 Antwerpen
        - E-mail: jill.ponet@antwerpen.be

Elke Partij mag te allen tijde haar woonplaatskeuze en/of andere contactgegevens wijzigen door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de andere Partij.

Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken-/hoven

Deze Samenwerkingsovereenkomst wordt beheerst en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Hieronder begrepen de de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en aanwending van sommige toelagen (Belgisch Staatsblad 6 december 1983) en het kaderbesluit basisprincipes ondersteuningsbeleid goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 oktober 2020 (jaarnummer 595)

Paraaf GO! Paraaf stad

Partijen zullen zich inspannen om mogelijke geschillen die tussen hen zouden ontstaan betreffende de interpretatie en/of uitvoering van deze overeenkomst in der minne te regelen.

Alle geschillen verbonden aan de geldigheid, de interpretatie en de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken en de hoven van het gerechtelijk arrondissement te Antwerpen.

Aldus opgemaakt in drie (3) exemplaren waarvan elke Partij erkent er één origineel ontvangen te hebben.

Te Antwerpen op 24 oktober 2022

Voor het GO!

Koen Pelleriaux
Afgevaardigd bestuurder

Voor GO! Scholengroep Antwerpen

Daniëlle Van Ast
Algemeen directeur

Voor de stad Antwerpen
namens de gemeenteraad
de algemeen directeur

Sven Cauwelier

de voorzitter van de gemeenteraad

Bart De Wever

Paraaf GO!

Paraaf stad

Bijlagen:

Bijlage 1. Principebeslissing gemeenteraad dd. 6 juli ’18 samenwerking met Gemeenschapsonderwijs tot realisatie en gebruik volwaardige sporthal.

Bijlage 2. Goedkeuring Schepencollege dd. 27 september ’19 masterplan scholenkamer en bijlage.

Bijlage 3.

a. Selectiebestek Design&Build-opdracht
b. Selectiebestissing
c. Administratief gunningsbestek
d. Output specificaties

Bijlage 4. Organisatie samenwerking

Bijlage 5.

a. Schattingsverslag Spie
b. Opmetingsplan
c. Landmeterplan voor prekadastratie

Bijlage 6. Brief van Vlaamse Regering toekenning subsidie 19.07.2021

Paraaf GO! Paraaf stad