college van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 november 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen

de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

81	2022_CBS_09201	**Stedelijk patrimonium. Stadsbeheer. Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen - Haalbaarheidsstudies- en dakwerken Centraal magazijn. Projectomschrijving. Vastlegging Krediet. Opdracht aan AG Vespa - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2021_GR_00460 - Stedelijk patrimonium. Masterplan magazijnen - District Antwerpen, Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen. Aankoop - Goedkeuring
- 2019_GR_00652 - Groepsarchitectuur. Verzelfstandiging - AG VESPA. Beheersovereenkomst 2019-2024 - Goedkeuring
- 2022_CBS_03588 - Stedelijk patrimonium. Talentontwikkeling en vrijetijdsbeleving. Boeken en letteren. De Kotter. Kotterstraat 29, 2030 Antwerpen - Verlenging inhuurneming. Tweede addendum. Ondertekening - Goedkeuring

Aanleiding en context

Fase	Bestuursorgaan	Datum	Jaarnummer
Goedkeuring Masterplan magazijnen. Aankoop. Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen. Overname goed van de concessieovereenkomst met het Havenbedrijf	Gemeenteraad	28 juni 2021	460
Goedkeuring Boeken en letteren, De Kotter. Kotterstraat 29, 2030 Antwerpen. Verlenging inhuurneming. Tweede	College	06 mei 2022	3588

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

addendum			

Het voorwerp van de opdracht betreft de opmaak van een haalbaarheidsstudie alsook noodzakelijke werken aan het dak. Het betreft aanpassings- en optimalisatiewerken aan het Centraal magazijn met bijhorende kantoren gelegen aan Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen.

Met de haalbaarheidsstudie kan een realistische inschatting van de werken en kosten bekomen worden.

Juridische grond

Artikel 30, §1 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten bepaalt met betrekking tot inhousetoezicht volgende voorwaarden:

1° de aanbestedende overheid oefent op die rechtspersoon toezicht uit zoals op haar eigen diensten;

2° meer dan 80 % van de activiteiten van de gecontroleerde rechtspersoon behelst de uitvoering van taken die hem zijn toegewezen door de controlerende aanbestedende overheid of door andere, door diezelfde aanbestedende overheid gecontroleerde rechtspersonen; en

3° er is geen directe participatie van privékapitaal in de gecontroleerde rechtspersoon, met uitzondering van geen controle of blokkerende macht opleverende vormen van participatie van privékapitaal, vereist krachtens de nationale wetgeving, in overeenstemming met de verdragen, die geen beslissende invloed uitoefenen op de gecontroleerde rechtspersoon.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat het college bevoegd is voor het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten.

Op 25 november 2019 (jaarnummer 652) keurde de gemeenteraad de beheersovereenkomst 2019-2024 tussen de stad Antwerpen en AG Vespa goed. Specifiek met betrekking tot realisatie van bouw- en onderhoudsprojecten van het stedelijk patrimonium zijn onder andere volgende artikels van toepassing:

- in artikel 6 §3 wordt de opdracht aan AG Vespa voor het patrimoniumbeheer van het stedelijk patrimonium omschreven. De beleidsbeslissing tot het realiseren van bouw- en onderhoudsprojecten ligt bij de stad Antwerpen. De stad legt tevens het projectbudget vast;
- artikel 6 §3.4 bepaalt dat AG Vespa instaat voor de realisatie van bouw- en onderhoudsprojecten van het stedelijk patrimonium en dat deze opdracht de beslissingsbevoegdheid inzake het plaatsen en uitvoeren van overheidsopdrachten omvat, in eigen naam en voor rekening van de stad. De stad dient hiervoor de beleidsbeslissing tot realisatie van het project te nemen en het projectbudget vast te leggen;
- in artikel 7, lastgeving stedelijk patrimonium, verleent de stad een volmacht aan AG Vespa om in de realisatie van bouw-, onderhouds- en publieke domein projecten alle daden van beschikking en beheer te stellen in eigen naam en voor rekening van de stad voor wat betreft het stedelijk patrimonium. Onder deze lastgeving valt expliciet ook de bevoegdheid tot het nemen van alle beslissingen in het kader van overheidsopdrachten met betrekking tot het stedelijk patrimonium;
- in artikel 11 §2 staat dat in uitvoering van de beheersovereenkomst, de stad alle kosten die AG Vespa opneemt, ten laste neemt.

Argumentatie

Het Centraal magazijn gelegen aan Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen met bijhorende kantoren zal ingezet worden als stadsbreed magazijn, enerzijds gebruikt door bedrijfseenheid Stadsbeheer voor voornamelijk passieve opslag en anderzijds voor bedrijfseenheid Talentontwikkeling en Vrijetijdsbeleving Cultuur voor de

werking van BIB Centrale. Om dit gebouw gebruiksklaar te maken, dient een aantal aanpassingswerken te gebeuren.

Op dit moment zijn er echter nog een groot aantal ongekende factoren. Daarom zal in eerste instantie een haalbaarheidsstudie opgemaakt worden om een realistische inschatting van de werken en kosten te bekomen. Zo kan het gebouw de meest optimale en toekomstbestendige invulling krijgen.

Via de haalbaarheidsstudie zal dus:

- Onderzocht worden op welke manier het gevraagde minimum programma van eisen zo optimaal mogelijk gerealiseerd kan worden;
- Specifiek aandacht besteed worden aan de randvoorwaarden, waaronder stabiliteit, technieken, brandveiligheid, klimatisatie, duurzaamheid, …
- Een realistisch plan van aanpak en correct raming bekomen worden.

Voor de opmaak van de haalbaarheidsstudie wordt beroep gedaan op de pool van ontwerpers van kleine architectuuropdrachten waarvoor een raamovereenkomst (GAC_2020_01407) werd afgesloten.

Gelijktijdig met de opmaak van de haalbaarheidsstudie kunnen de noodzakelijke werken aan het dak reeds uitgevoerd worden. De reden hiervoor is dat er momenteel een magazijn gehuurd wordt in de Haïfastraat, waarvan de huurperiode afloopt in de zomer van 2023. Door het dak van het magazijn aan de Noorderlaan 113; 2030 Antwerpen alvast te herstellen, kan het materiaal dat momenteel gestockeerd is in de Haïfastraat reeds voor de zomer verhuizen naar de Noorderlaan. Zo kan dit materiaal veilig en droog gestockeerd worden en moet de huur van het magazijn in de HaÏfastraat niet verlengd worden.

Financiële gevolgen
Ja

Algemene financiële opmerkingen
Het projectbudget P10078 voor de opmaak van de haalbaarheidsstudie en de herstellingen aan het dak aan het Centraal magazijn, Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen wordt geraamd op 455.000,00 euro inclusief btw en 10% voor onvoorziene omstandigheden.

De projectkosten zullen als volgt verrekend worden:

- Voor de haalbaarheidsstudie 100.000,00 euro inclusief btw op SUB_NR/INTERN/2200/5322600000/221/2SBS070203P10078/2SA080119
- Voor de dakwerken 355.000,00 euro, inclusief btw en 10% voorziene omstandigheden op SUB_NR/INTERN/2300/5322600000/221/2SBS070203P10078/2SA080119

Strategisch kader
Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 8 - Sterk bestuurde stad
  - 2SBS07 - Patrimonium
    - 2SBS0702 - Slim vastgoedbeheer
      - 2SBS070203 - Strategisch vastgoedbeheer
        - 2SBS070203P10078 - Noorderlaan_113_magazijn_

Besluit

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Artikel 1
Het college keurt de projectomschrijving voor het centraal magazijn aan Noorderlaan 113 te 2030 Antwerpen goed.
Artikel 2
Het college keurt goed dat de opdracht voor de haalbaarheidsstudie en de uitvoering van de dakwerken aan het centraal magazijn Noorderlaan 113,2030 Antwerpen, wordt uitgevoerd door AG Vespa.
Artikel 3
Het college keurt goed dat AG Vespa de realisatie van hoger vermelde opdracht opneemt voor een maximumbedrag van 455.000,00 euro inclusief btw en 10% voor onvoorziene omstandigheden. Het project zal maar door AG Vespa worden opgenomen voor zover er door de stad Antwerpen tijdig voldoende middelen worden voorzien.
Artikel 4
De financieel directeur verleent zijn visum en regelt de financiële aspecten als volgt:

Omschrijving	Bedrag	Boekingsadres	Bestelbon
P10078- Haalbaarheidsstudie en dakwerken Centraal Magazijn Noorderlaan 113, 2030 Antwerpen AG Vespa Paradeplein 25 2018 Antwerpen Ondernemingsnummer: 0267.402.076 Rekeningnummer: BE37091012706928	455.000,00 euro inclusief btw en 10% onvoorziene omstandigheden	budgetplaats: 5322600000 budgetpositie: 221 functiegebied: 2SBS070203P10078 subsidie: : SUB_NR fonds: INTERN begrotingsprogramma: 2SA080119 budgetperiode: 2200-2300	4005533783

Bijlagen

1. Noorderlaan113_Projectomschrijving_aangepast_21112022.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be