

Nieuwe invulling gezocht voor voormalig archiefgebouw Augustijnenlaan, 1



We zoeken een gemotiveerde en enthousiaste erfpachter die het vroeger archiefgebouw van de stad Herentals, in de volksmond de voormalige infirmerie van het Augustijnenklooster, een nieuwe invulling geeft. De erfpachter verbouwt en renoveert het archiefgebouw op maat van de nieuwe invulling.

Geïnteresseerden kunnen een voorstel indienen onder gesloten omslag tot uiterlijk **vrijdag 28 juni 2024 voor 10 uur.**

Kenmerken

Ligging: Augustijnenlaan 1, 2200 Herentals

Kadastraal: Herentals 2^{de} afdeling, sectie G, nr. 230 P5

Bouwjaar: 1616

Vastgesteld Bouwkundig Erfgoed: ja

Kadastrale oppervlakte: 346m²

Bebouwde oppervlakte: 245m²

Bewoonbare oppervlakte:

- Kelder: 10m²
- Gelijkvloers: 245m²
- Eerste verdiep: 220m²
- Tweede verdiep: 185m²

Geschiedenis

Voormalige infirmerie van het augustijnenklooster, eertijds tabaksmagazijn, van 1952 tot 1980 brandweerkazerne en sinds 1993 stadsarchief.

1. Augustijnenvestiging opklimmend tot 1613 op aanvraag van de stadsmagistraat in het kader van haar onderwijspolitiek en het onderricht in de reeds bestaande "Latijnse School", aanvankelijk ondergebracht in het godshuis van de Heilige Drievuldigheid.
2. Eerstesteenlegging van het nieuwe klooster in 1616, als geestelijke instelling opgeheven in 1796 en gebouwen openbaar verkocht in januari 1798.
3. Kerk als symbool van het verzet heropend tijdens de bezetting van Herentals in de Boerenkrijg (23-28 oktober 1798).
4. Gebouwen grotendeels door brand verwoest bij de Slag van Herentals.
5. Voormalige Infirmerie van 1692, gerestaureerd door J. Schellekens in 1952 en verbouwd en aangepast tot archief door L. Geens en P. Pauwels in 1990-1992.



Omgeving

De voormalige infirmerie is sinds 11 september 1979 bij koninklijk besluit beschermd als onroerend erfgoed omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: de bescherming is ontsloten samen met het begijnhof en wordt in het besluit als volgt afgebakend: *'De bescherming als stadsgezicht betreft het Begijnhof van Herentals. Het stadsgezicht omvat ook de schoolgebouwen en de pastorie van het Begijnhof in de Burchtstraat, de achtertuinen begrensd door de Augustijnenlaan, en de Begijnvest, restant van de stadsomwalling. Ook de infirmerie van het augustijnenklooster (1692) aan de Augustijnenlaan werd – onder de benaming brandweerkazerne – in het stadsgezicht opgenomen.'*

De site is gelegen in de historische stadskern van Herentals op wandelafstand van het winkelkerengebied, station en scholen. De stadskern is sinds 21 juni 2017 vastgesteld volgens het ministerieel besluit als archeologische zone (schrapping en vaststelling van vastgestelde zonde uit 2016), hierdoor is de archeologieregeling van kracht. De zone wordt door het Agentschap Onroerend Erfgoed omschreven als 'een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingkern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19^{de}-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.



afb. 5: Luchtfoto (2013-2015) met aanduiding van onderzoeksgebied (stippellijn) © Geoportaal.

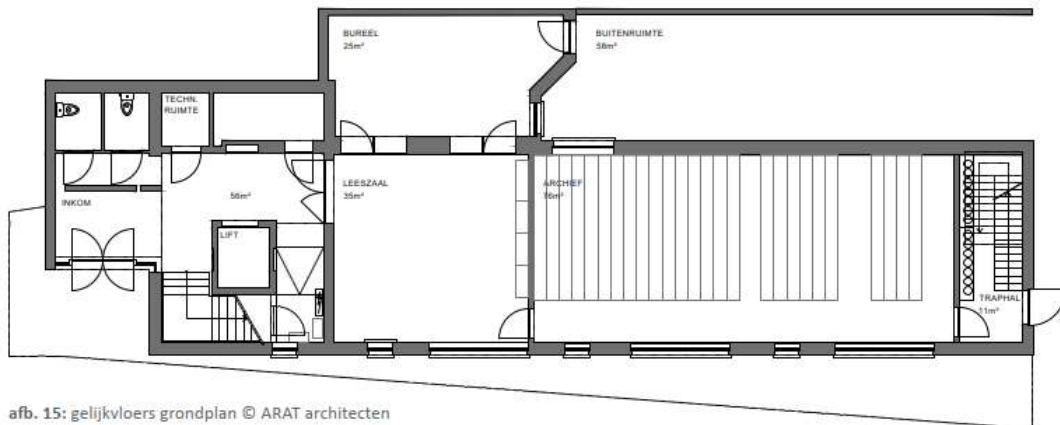
Kenmerken en indeling

Het gebouw wordt in erfpacht gegeven in de huidige staat. De verdere aanpassingswerken en afwerking van de binnenkant moet door de erfpachter gebeuren. Het perceel waarop het gebouw staat is niet groter dan het gebouw zelf. Dit wil zeggen dat weinig tot geen buitenruimte is op eigen perceel. Wat toch een belangrijk aspect is om rekening mee te houden bij het zoeken naar een mogelijke herbestemming voor het

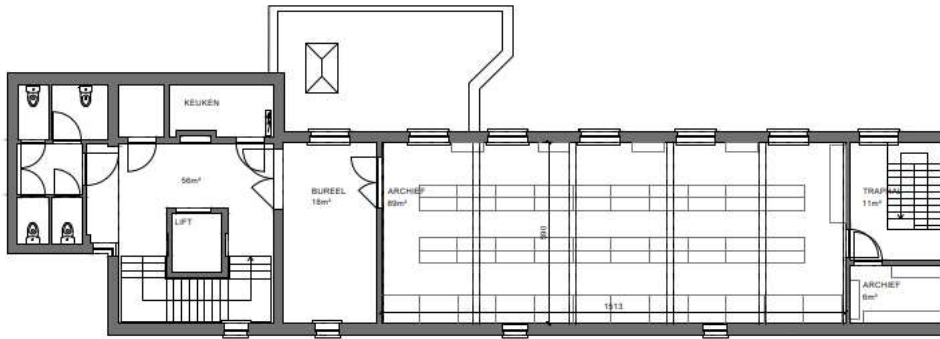
gebouw. Er is een beperkte zone die kan gebruikt worden als buitenruimte. Dit tussen de tuinmuur en de achtergevel van het historisch gebouw.



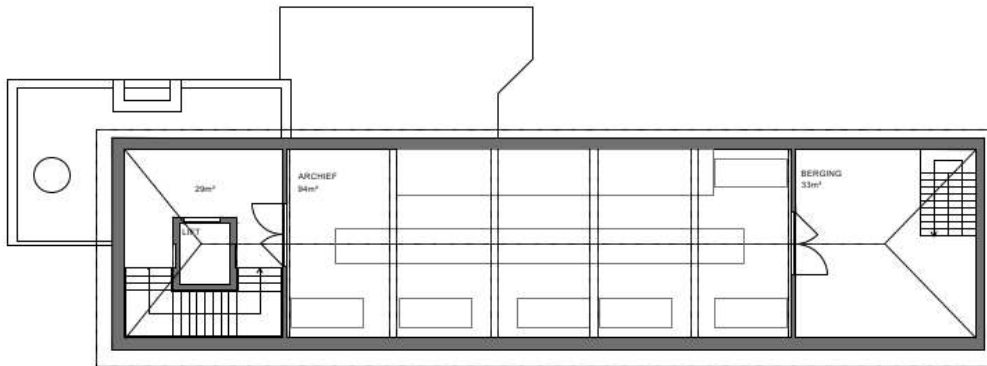
Sinds 2018 is het voormalig stadsarchief niet langer omsloten door andere bebouwing. Toen is er gestart aan de afbraakwerken van de omliggende gebouwen. Hierdoor is het terrein rondom vrijgekomen. Tot op heden is dit nog steeds een open vlakte. Momenteel is het enkel mogelijk op openbaar domein te parkeren.



afb. 15: gelijkvloers grondplan © ARAT architecten



afb. 16: verdieping grondplan © ARAT architecten



afb. 17: zolder grondplan © ARAT architecten

Stedenbouwkundige gegevens

De voorschriften van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals, zoals goedgekeurd op 27 september 2018, zijn van toepassing.

Het perceel is volgens het geldend ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals, gelegen in stedelijk woongebied in het centrum.

Voor het onroerend goed werden volgende (omgevings)vergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd:

- op 19 oktober 1984 (93) dossiernummer 227.608/D voor het verbouwen van het Augustijnenklooster tot gemeentelijk archief;
- op 18 april 1988 (153) dossiernummer 227.608(1)/E voor het verbouwen van het Augustijnenklooster tot gemeentelijk archief;
- op 29 november 1991 (6) dossiernummer 23.576/MVT/EB voor het aanbrengen van een nooduitgang in de zijgevel van het stadsarchief, voormalig Augustijnenklooster.

Er is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing.

Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een rechterlijke of bestuurlijke herstelmaatregel.

Het onroerend goed is niet behept met een voorkooprecht in het kader van artikel 2.4.1. VCRO.

Kandidaten moeten zich bij de opmaak van hun projectvoorstel houden aan de bouwcode van de stad Herentals. Voor meer informatie over de stedenbouwkundige voorwaarden kan de kandidaat-erfpachter contact opnemen met de dienst stedenbouwkundige vergunningen van de stad Herentals via omgeving@herentals.be of op het telefoonnummer 014 28 50 50 of via volgende link <https://www.herentals.be/wonen-en-bouwen/omgevingsvergunning>.

Onroerend erfgoed

Het onroerend goed is vastgesteld als erfgoed in een vastgestelde archeologische zone omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: 'Historische stadskern van Herentals' sinds 21/06/2017.

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14799>

De omgeving van het oud archiefgebouw is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: 'Begijnhof met omgeving' sinds 11/09/1979.

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/5382>

Het onroerend goed is opgenomen in de inventaris van het vastgesteld bouwkundig erfgoed: 'Infirmierie van het augustijnenklooster' sinds 29/03/2019.

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/107200>

Het onroerend goed is aangeduid als bouwkundig element: 'Infirmierie van het augustijnenklooster' sinds 29 maart 2019.

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/47011>

Het onroerend goed is opgenomen in de lijst van geografische thema's: 'Augustijnenlaan'

<https://id.erfgoed.net/themas/5637>

Belangrijkste voorwaarden erfpachtovereenkomst

Juridische vorm

Recht van erfpacht.

Voorwerp

Het voormalig archiefgebouw met beperkte binnenkoer, in de huidige staat, gelegen te 2200 Herentals Augustijnenlaan 1, kadastraal bekend stad Herentals, 2de afdeling, sectie G nummer 230/P5, oppervlakte ca. 346m² waarvan 245m² bebouwde oppervlakte (archiefgebouw).

Bestemming

Overeenkomstig het definitief goedgekeurde projectvoorstel.

De erfpachter verbouwt het onroerend goed op maat van de nieuwe invulling. Momenteel heeft het onroerend goed de functie 'archief'. Voor andere gewenste functies doet de erfpachter een omgevingsvergunningsaanvraag via het Omgevingsloket Vlaanderen www.omgevingsloketvlaanderen.be

Gaat de functiewijziging gepaard met constructieve verbouwwerken, is de medewerking van een architect vereist.

Duurtijd

35 jaar. De erfpachtovereenkomst kan eenmalig verlengd worden met een bijkomende periode van 15 jaar aan de op dat ogenblik geschatte marktconforme vergoeding. Bij het einde van de erfpachtovereenkomst moet het eigendom in goede staat ter beschikking worden gesteld aan Stad Herentals. Er zal geen vergoeding verschuldigd zijn door Stad Herentals voor de door de erfpachter uitgevoerde werken.

Vergoeding

De jaarlijkse canon volgens het ingediende voorstel, met een minimum van 8.160 euro per jaar

(exclusief registratiebelasting, aktekosten en eventueel btw). Een graduele opbouw van de vergoeding is mogelijk, waarbij de eerste 3 jaar geen of een mindere vergoeding wordt betaald. Vanaf jaar 4 moet een volledige vergoeding worden betaald. Als de kandidaat-erfpachter kiest voor een graduele opbouw, moet dat duidelijk in het voorstel uitgewerkt worden, rekening houdend met voorgaande.

De erfpachtvergoeding is verschuldigd vanaf het sluiten van de erfpachtovereenkomst en zal jaarlijks geïndexeerd worden.

Belastingen en lasten

De erfpachter draagt alle taksen, heffingen, belastingen en andere kosten, van welke aard ook.

Onderhoudsverplichting

Gedurende de volledige duurtijd van de erfpachtovereenkomst zal de erfpachter alle onderhouds- en herstellingswerken op zich nemen. Het gaat daarbij zowel om het huurders- als eigenaarsonderhoud. De onderhoudsverplichting zal, samen met de budgetten die de erfpachter daarvoor voorziet en de planning van de werken, beschreven worden in de erfpachtovereenkomst (overeenkomstig het definitieve projectvoorstel). Stad Herentals zal periodiek het eigendom kunnen bezichtigen ter controle van de staat van onderhoud.

Renovatieverplichting

De erfpachter verbindt zich ertoe het definitieve projectvoorstel uit te voeren volgens de regels van de kunst.

Vergunningen

De erfpachter staat zelf in voor het aanvragen van alle noodzakelijke vergunningen en bestuurlijke toelatingen. Kandidaten informeren zich op eigen initiatief over de stedenbouwkundige voorwaarden. Voor meer informatie neemt de kandidaat-erfpachter contact op met de dienst vergunningen van de stad Herentals op het nummer 014 28 50 50 of per e-mail op vergunning@herentals.be.

Waarborg

De erfpachter moet een waarborg stellen ten bedrage van 10.000 euro om de goede uitvoering van zijn verbintenissen te garanderen. De helft van de waarborg zal worden vrijgegeven aan de erfpachter op het einde van de renovatie- en inrichtingswerken. De andere helft van de waarborg moet geblokkeerd blijven gedurende de hele looptijd van de erfpachtovereenkomst.

Renovatieplicht voor niet-residentiële gebouwen conform het Energiebesluit

De erfpachter moet rekening houden met de verplichtingen overeenkomstig artikel 9.3.1. en verder van het Energiebesluit van 19 november 2010 inzake de renovatieplicht voor niet-residentiële gebouwen. Dat impliceert dat de erfpachter verplicht is om, binnen de 5 jaar na het verlijden van de authentieke akte van

de vestiging van het erfpachtrecht, aan een aantal energiebesparende maatregelen te voldoen. Deze maatregelen staan opgenomen in artikel 9.3.1. van het Energiebesluit.

Het goed dat in erfpacht wordt gegeven is een beschermd monument waardoor de erfpachter vrijgesteld wordt van een aantal verplichtingen rond dakisolatie en beglazing voor de schildelen van het gebouw waarop de bescherming rust en er ook een vrijstelling geldt voor het voldoen aan het minimale energielabel. Voor meer info inzake de renovatieplicht voor niet-residentiële gebouwen kan verwezen worden naar <https://www.vlaanderen.be> en het Energiebesluit.

Biedingen onder gesloten omslag

Alle geïnteresseerde kandidaten krijgen de kans een voorstel in te dienen. Kandidaten steken het volledige biedingsdossier in een gesloten omslag en sluiten die volledig en goed af.

Op de buitenzijde van de gesloten omslag vermelden kandidaten duidelijk langs de voor- en achterzijde:

'Bod erfpacht Augustijnenlaan 1 – 2200 Herentals'

'Omslag niet openen – bieding onder gesloten omslag'

De kandidaat-erfpachter bezorgt de gesloten omslag bij het Administratief Centrum van de stad Herentals, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals ten laatste op 28 juni 2024, voor 10 uur door afgifte bij het onthaal van het Administratief Centrum van stad Herentals. (op werkdagen tussen 8.30 uur en 12 uur).

Het volledige dossier zoals dat ingediend wordt, zal door de kandidaat ook digitaal bezorgd worden via e-mail : (patrimonium@herentals.be) ten laatste op 28 juni 2024 om 10 uur.

Biedingsdossier

Het biedingsdossier moet verplicht een aantal onderdelen bevatten om regelmatig te worden bevonden en in aanmerking te komen voor beoordeling:

1. De kandidaat bezorgt het volledig ingevulde en ondertekende biedingsformulier met alle noodzakelijke bijlagen/stukken.
2. Daarnaast bezorgt de kandidaat ook een ondertekende versie van het ontwerp van de erfpachtovereenkomst, met paraaf op elke bladzijde.
3. Kandidaat moet ook een globale voorstelling van zichzelf bezorgen waarbij ook één uniek aanspreekpunt wordt opgegeven.
4. Als de bieding wordt ingediend door een vennootschap, moet een kopie van de integrale versie van de (gecoördineerde) statuten van de kandidaat-erfpachter en partner(s) worden toegevoegd.
5. Aanvullend moet de kandidaat een projectvoorstel bezorgen dat voldoet aan de in deze bundel opgenomen vereisten.
6. Tot slot voegt de kandidaat een businessplan toe aan het biedingsdossier.

Als een biedingsdossier daar niet aan voldoet, kan het ingediende biedingsdossier van verdere beoordeling geweerd worden wegens onregelmatig, onverminderd het recht van stad Herentals om aanvullende of bijkomende informatie aan de kandidaten op te vragen en het dossier voorsnog als regelmatig te beoordelen.

Het biedingsformulier en het ontwerp van de erfpachtovereenkomst zijn terug te vinden als bijlagen op de website van Stad Herentals (www.herentals.be).

Beoordeling

De beoordeling van de voorstellen gebeurt door een jury.

Van de regelmatige voorstellen zal een jury een rangschikking maken op basis van onderstaande criteria:

- kwaliteit en timing van de werken/inrichting: 25%;
- vergoeding/canon: 10%;
- bestemming/invulling: 35%;
- businessplan – financiële haalbaarheid: 30%.

Beoordelingsmethode

De score van het projectvoorstel wordt toegekend op basis van de intrinsieke waarde van het voorstel van de bewuste kandidaat en de vergelijking met de voorstellen van de andere kandidaten.

Er wordt een score tussen 0 en 5 toegekend op basis van de volgende 5-punten schaal. Om kleine verschillen aan te duiden, kan stad Herentals werken met halve punten (bijvoorbeeld: 3,5 is tussen 'goed' en 'zeer goed').

De score wordt vervolgens herrekend naar de opgegeven weging van het beoordelingscriterium.

- slecht: 0
- matig: 1
- gemiddeld: 2
- goed: 3
- zeer goed: 4
- uitstekend: 5

Beoordelingscriteria

Voorstellen moeten voor elk van de hierna opgenomen criteria de helft van de punten behalen. Als blijkt dat een kandidaat voor een van de criteria de helft van de punten niet heeft behaald, dan heeft Stad Herentals het recht om het biedingsdossier van deze kandidaat niet meer te beoordelen op de overige criteria.

1. Kwaliteit en timing van de werken/inrichting (25%)

De kandidaat- erfpachter moet in het projectvoorstel een gedetailleerde beschrijving opnemen van de geplande renovatie- en inrichtingswerken. De erfpachter moet er rekening mee houden dat het pand op het einde van de erfpachtovereenkomst in goede staat ter beschikking moet worden gesteld aan stad Herentals. Er zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn door stad Herentals voor de door de erfpachter uitgevoerde werken.

Verder zal de erfpachter gedurende de volledige duurtijd van de erfpacht instaan voor het onderhoud van het gebouw (zowel huurders- als eigenaarsonderhoud). Daarnaast moet de kandidaat-erfpachter rekening houden met de renovatieplicht voor niet-residentiële gebouwen opgenomen in artikel 9.3.1. van het Energiebesluit van 19 november 2010. Dat moet uit het voorstel blijken.

Het voorstel bevat minstens de volgende gegevens:

- een schets of simulatiebeeld dat een goed beeld geeft van de inrichting van het gebouw, de beoogde uitstraling en look & feel;
- gedetailleerde beschrijving van de geplande renovatie- en inrichtingswerken;
- plan van aanpak met een gedetailleerde beschrijving van de termijnen die nodig zijn voor de uitvoering van de renovatie- en inrichtingswerken;
- begroting van de bedragen die nodig zijn voor de uitvoering van de renovatie- en inrichtingswerken;
- plan van aanpak met een gedetailleerde beschrijving van de timing en de budgetten die voorzien worden voor de onderhoudswerken aan het pand gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst.

Het ingediende voorstel zal voor kwaliteit en timing van de renovatie-, inrichtings- en onderhoudswerken beoordeeld worden op basis van de volgende criteria:

- de vooropgestelde kwaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde renovatie- en inrichtingswerken;
- het bedrag dat voorzien wordt voor de renovatie en inrichting van het pand;
- de timing en planning van de voorgestelde renovatie- en inrichtingswerken;
- de mate waarin voorgestelde renovatie- en inrichtingswerken passen bij het specifieke karakter van het pand;
- de vooropgestelde kwaliteit en duurzaamheid van de voorgestelde onderhoudswerken;
- het bedrag dat voorzien wordt voor de onderhoudswerken aan het pand gedurende de erfpacht;
- de timing en planning van deze onderhoudswerken.

2. Vergoeding/canon (10%)

De kandidaat-erfpachter vermeldt in het biedingsformulier én in het projectvoorstel de vergoeding die hij bereid is te betalen aan stad Herentals, met een minimum van 8.160 euro per jaar (jaarlijks te indexeren, exclusief registratiebelasting, kosten en eventuele btw).

Een graduele opbouw van de vergoeding, zoals voormeld, is mogelijk. Dat moet in het projectvoorstel worden opgenomen.

Voorstellen met een aangeboden vergoeding onder de minimumvergoeding komen niet in aanmerking voor beoordeling. Ook het projectvoorstel en businessplan zullen in dat geval dus niet verder beoordeeld worden.

De erfpachtvergoeding is verschuldigd vanaf het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst en zal jaarlijks geïndexeerd worden.

3. Bestemming/invulling (35%)

De kandidaat-erfpachter moet in het projectvoorstel toelichten welke bestemming/invulling hij aan het pand zal geven. Gelet op de architecturale en historische waarde moet de invulling in balans zijn met de omgeving. Het is verboden het eigendom geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor bijvoorbeeld een nachtwinkel, privéclub of voor functies die door hun aard overlast genereren, zoals geluids-, geur- en lichthinder.

Het voorstel van de kandidaat-erfpachter bevat minstens de volgende gegevens:

- de bestemming die aan het pand zal worden geven;
- de motivatie waarom die bestemming past bij het specifieke karakter van het pand en de omgeving;
- het concept van de invulling;
- de eventuele openingsuren;
- eventuele maatregelen om overlast voor de nabijgelegen woningen tot een minimum te beperken.

Ter verduidelijking kan illustratief materiaal zoals bijvoorbeeld referentiefoto's worden toegevoegd aan het voorstel.

Projecten waarvan de bestemming/invulling van het pand een meerwaarde zijn voor de stadskern van Herentals en die de cohesie tussen de inwoners en/of de verenigingen versterken krijgen een hogere score.

4. Businessplan – financiële haalbaarheid (30%)

Het ingediende voorstel moet financieel haalbaar en zelfbedruipend zijn. De kandidaat-erfpachter moet daarom de financiële haalbaarheid van het project aantonen.

De kandidaat-erfpachter bezorgt een businessplan met minstens een gedetailleerd overzicht van de geraamde inkomsten en uitgaven/kosten (inclusief renovatie, inrichting en onderhoud) tijdens de volledige duur van de exploitatie. De kandidaat-erfpachter geeft ook aan hoe de geplande investeringen met betrekking tot de renovatie, inrichting en onderhoud gefinancierd en bekostigd zullen worden.

Stad Herentals moet aan de hand van de bezorgde informatie en documenten de haalbaarheid van het voorstel en de financiële draagkracht van de kandidaat-erfpachter kunnen beoordelen.

Het voorstel van de kandidaat-erfpachter zal worden beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- de haalbaarheid en realiteitszin van het businessplan en -model;
- de solvabiliteit en financiële draagkracht van de kandidaat en of die voldoende garanties biedt op het nakomen van de contractuele verplichtingen.

De beoordeling gebeurt aan de hand van de door de kandidaat ingediende documenten en bezorgde informatie.

Onderhandelingen

Als een voorstel een (substantiële) onregelmatigheid bevat, kan het ingediende voorstel van verdere beoordeling geweerd worden wegens onregelmatig, onverminderd het recht van stad Herentals om aanvullende of bijkomende informatie aan de kandidaten te vragen om de (substantiële) onregelmatigheid te regulariseren. Dat betreft geen verplichting in hoofde van Stad Herentals.

Er kan bijkomende informatie en/of toelichting worden gevraagd aan alle, één of meerdere kandidaten.

Toewijzing

De erfpacht wordt toegewezen aan de kandidaat die het hoogste aantal punten behaalt volgens de jury.

De toewijzing zal steeds gebeuren onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat die toewijzing moet worden goedgekeurd door de bevoegde bestuurlijke organen. Tot het ogenblik waarop zij de toewijzing

uitdrukkelijk hebben goedgekeurd, ontstaat er met andere woorden geen enkele verplichting in hoofde van stad Herentals.

Na de definitieve toewijzing zullen stad Herentals en de kandidaat-erfpachter de erfpachtovereenkomst zo snel als mogelijk en binnen uiterlijk 3 weken ondertekenen.

Wachlijst

Zowel de kandidaat die het best gerangschikt is als alle overige regelmatige kandidaten worden expliciet per e-mail op de hoogte gebracht van de definitieve toewijzing.

De regelmatige kandidaten met een gunstige bieding, maar die niet geselecteerd werden als best beoordeeld, worden voorlopig op de wachtlijst geplaatst.

De periode waarin andere kandidaten met een geldige bieding op de wachtlijst worden geplaatst eindigt bij het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst tussen de gekozen kandidaat en Stad Herentals en duurt maximaal 4 weken te rekenen vanaf de kennisgeving van de definitieve toewijzing.

Als de erfpachtovereenkomst, om eender welke reden, niet kan ondertekend worden met de best gerangschikte kandidaat, kunnen de andere kandidaten (op de wachtlijst) geraadpleegd worden voor onderhandelingen met het oog op het ondertekenen van een erfpachtovereenkomst of kan besloten worden de procedure stop te zetten.

De bieder verklaart te weten dat stad Herentals het recht heeft om de oproep niet te laten doorgaan, stop te zetten en eventueel een andere oproep uit te schrijven, zonder dat dat aanleiding kan geven tot enig recht op schadevergoeding in hoofde van de kandida(a)t(en).

Algemene bepalingen

Indienen van een voorstel = aanvaarding van alle erfpachtdocumenten

Door een voorstel in te dienen, aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van onderhavige oproep en de bijhorende documenten zoals de commerciële informatiebrochure, de erfpachtovereenkomst en de gepubliceerde bijlagen. De kandidaat aanvaardt bijgevolg gebonden te zijn door de bepalingen van deze documenten.

De algemene bedrijfsvoorwaarden (of gelijkaardige verwijzingen) en/of opmerkingen van de kandidaat die in voorkomend geval bij het voorstel zouden zijn gevoegd, zullen als nietig en ongeschreven worden gehouden, zelfs als het voorstel er uitdrukkelijk naar verwijst.

Vertrouwelijkheid

De informatie die stad herentals in het kader van deze oproep ter beschikking stelt van de kandidaten, mag niet voor andere doeleinden worden aangewend, noch aan derden worden meegedeeld, dan voor het indienen van een voorstel.

Alle informatie, ongeacht het type, blijft steeds onder alle omstandigheden eigendom van stad Herentals. Voor elk 'oneigenlijk' gebruik van informatie moet steeds schriftelijk toestemming gevraagd worden aan stad Herentals. Stad Herentals kan dat gebruik weigeren of voorwaarden opleggen om de data te gebruiken.

Taalgebruik

De kandidaat gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met stad Herentals, zo onder meer voor de opmaak van zijn voorstel.

Van officiële documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan stad Herentals desgevallend een beëdigde vertaling eisen op kosten van de kandidaat. De kandidaat is verantwoordelijk voor eventuele fouten in de vertaling.

Recht om niet toe te wijzen

Het deelnemen aan deze procedure is voor risico van de kandidaten.

Stad Herentals behoudt zich het recht voor om de erfpacht niet toe te wijzen.

Stad Herentals behoudt zich het recht voor de procedure te allen tijde te schorsen en/of te stop te zetten en/of een andere oproep uit te zetten.

Noch het stopzetten noch het schorsen van de oproep kan aanleiding geven tot schadevergoeding, noch enig ander recht betreffende de erfpacht in hoofde van de kandidaat.

GDPR

De persoonsgegevens die in het kader van deze oproep, hetzij door een kandidaat zelf aan stad Herentals worden meegedeeld, hetzij door stad Herentals worden ingewonnen, zijn onderworpen aan de GDPR, General Data Protection Regulation ook gekend als de algemene verordening gegevensbescherming (verordening 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG).

Stad Herentals verwerkt deze gegevens met het oog op de beoordeling van de kandidaturen en voorstellen.

De kandidaat of inschrijver stemt ermee in dat stad Herentals de relevante persoonsgegevens kan doorgeven aan een of meerdere entiteiten van het netwerk van stad Herentals en door hen kunnen gebruikt worden in het kader van opdrachten die zij uitschrijven.

Overzicht

Eenheid	Minimumcanon *	Afsluit biedingen
Voormalig Archiefgebouw	8.160,00 euro/jaar	28 juni 2024 om 10 u

* Exclusief registratiebelasting, aktekosten en eventueel BTW

Bezichtiging en informatie

De site is te bezichtigen op afspraak. Het plaatsbezoek is ten eerste aan te raden en gebeurt op eigen risico en verantwoordelijkheid van de kandidaten.

Contactpersonen

Voor vragen

Thérèse Vrancken

014 28 50 50

patrimonium@herentals.be

Voor bezichtigingen

Loes Cousaert

014 28 50 50

patrimonium@herentals.be

Bijlagen

1. Biedingsformulier
2. Ontwerp van erfpachtovereenkomst
3. EPC attest
4. Vastgoed informatie
5. Bodemattesten
6. Asbestinventarisatetest
7. Technische omschrijving archiefgebouw inzake nutsvoorzieningen