

OPROEP Aan alle erkende Turnhoutse sportverenigingen

1. Wat

De stad Turnhout stelt een kavel te bebouwen recreatiegrond ter beschikking voor de realisatie van een sport-/clubgebouw in de sportzone zoals ingetekend in het BPA op domein FRAC aan de Slachthuisstraat. Het gaat om de kavel aangeduid als "lot 13" op het metingsplan opgemaakt door Studieburo Schillebeeckx, die in erfpacht wordt gegeven door de Stad tot 4 september 2063.

De Stad zoekt een sportvereniging (of meerdere) die een nieuwbouwproject wil realiseren in functie van de sportieve doelstellingen van de vereniging.

De sportvereniging staat in voor de financiering, het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van het gebouw. De stad stelt de grond (lot 13 op het plan) ter beschikking voor een symbolische Euro per jaar, bij het begin van de erfpacht in één keer te betalen.

2. Belangrijkste erfpachtvoorwaarden

- De contractant moet een erkende Turnhoutse sportvereniging zijn en is een VZW (op het moment van ondertekening van de erfpachtakte);
- Voor de maximale bouwafmetingen verwijzen we naar lot 13 op het plan van Studiebureau Schillebeeckx;
- De erfpacht loopt tot 4 september 2063. Eventuele vernieuwing door middel van een nieuwe notariële akte is aan te vragen mits een aangetekende brief 6 maanden voor vervaldatum;
- Jaarlijkse canon van 1 euro bij aanvang in één keer te voldoen;
- Het gebouw dat wordt opgericht wordt na het einde van de erfpachtovereenkomst automatisch en kosteloos eigendom van de Stad Turnhout;
- Alle kosten voor het de aanvraag van de omgevingsvergunning, de bouw, de aanleg nutsvoorzieningen, het onderhoud etc. zijn ten laste van de erfpachters zonder dat deze opsomming limitatief is;
- Er dient een voltooiingswaarborg voor het casco gebouw plus 10% voor onvoorziene meerkost gestort op een voor de erfpachtnemers geblokkeerde rekening. Aan de hand van maandelijkse vorderingsstaten die aan de dienst facility management worden bezorgd door de architect, wordt dat gedeelte vrijgegeven waarvoor werken werden uitgevoerd. Bij de voltooiing van het casco gebouw wordt het volledige restant van de waarborg vrijgegeven. Er dienen werfverslagen en een postinterventiedossier te worden aangeleverd bij facility management
- Bouwverplichting en sancties bij niet naleven:
 - de werken moeten aanvangen binnen 1 jaar na het bekomen van de nodige vergunning(en), zoniet wordt de erfpachtovereenkomst van rechtswege ontbonden
 - daarna moet binnen de 2 jaar de casco oplevering volgen, bij niet naleven dient een schadevergoeding van 750 € per maand te worden betaald
 - daarna dient het gebouw binnen 1 jaar afgewerkt te zijn en klaar voor ingebruikname, zoniet volgt erfpachtoverdracht aan een derde of één van de andere erfpachtnemers als die er zijn. Indien geen overdracht binnen 6 maanden wordt de erfpacht van rechtswege ontbonden
- De vzw kan het erfpachtrecht enkel overdragen, de grond en de op te richten constructies in hypotheek geven, ze met voorrechten bezwaren, rechten van opstal en erfdienstbaarheden vestigen, mits uitdrukkelijke goedkeuring van de stad en steeds onder de voorwaarden door de stad te bepalen.

3. Gunningsprocedure

Geïnteresseerden kunnen hun kandidatuur indienen bij Stad Turnhout, dienst patrimonium ter attentie van Tine Meeus, Campus Blairon 200. Per aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbevestiging. Alle kandidaturen dienen volledig te zijn ontvangen op de dienst patrimonium uiterlijk op 8 maart 2019.

Hierna worden de kandidaturen beoordeeld door de jury, die samengesteld is uit een consulent sport, de projectleider FRAC, het diensthoofd ruimtelijke ordening en een consulent patrimonium (voorzitter).

Vervolgens wordt het voorstel van de jury ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, waarna de toewijzing kenbaar wordt gemaakt. Er wordt naar gestreefd om de toewijzing bekend te maken aan de kandidaten op 29 maart 2019.

Daarna zal de erfpachtakte worden opgemaakt door notariskantoor Van Haeren en Van Durme, die alle voorgaande erfpachtovereenkomsten op domein FRAC reeds hebben opgemaakt.

4. Selectiecriteria (=Waaraan je moet voldoen om mee te doen)

- Een erkende Turnhoutse sportvereniging zijn én een VZW zijn op het moment van de ondertekening van de akte
- Er moet zowel een financieel plan als een timing toegevoegd worden aan de kandidatuur
- De aangeboden sport/sporttak en het gebouw moeten passen binnen de doelstellingen van het recreatief parkdomein FRAC.
- De eventuele hinder die de geplande activiteiten zouden veroorzaken dienen onder de wettelijke norm te blijven, onder andere t.a.v. de omwonenden, de reeds aanwezige verenigingen of de bezoekers van het park (lawaaihinder, geurhinder, ...)
- De verkeersstromen die de nieuwe vereniging zou generen moeten compatibel zijn met de bestaande voorzieningen in het park en de capaciteit mag niet overschreden worden
- Het gebouw speelt in op de interactie met het aanpalende publieke plein.
Bij voorkeur zijn de binnenactiviteiten te bezichtigen vanaf het openbaar plein. Een gesloten gevel naar het plein toe, is niet toegestaan.

5. Beoordelingscriteria (op 100 punten)

- De inhoudelijke sterkte van het dossier : **70 punten**
 - Wat is de korte- en lange termijnvisie (25 punten)
 - Het plan van aanpak, bij voorkeur met ontwerpschets (25 punten)
 - Een realistisch en haalbaar financieel plan en timing (20 punten)
- Een optimale benutting van het bouwvolume : **15 punten**
We streven naar een volledige bebouwing van het lot, hiervoor kan eventueel samengewerkt worden met andere sportclubs (bijvoorbeeld per sporttak één verdieping).
- De sport of sporttak is vernieuwend voor Turnhout en/of kan een meerwaarde betekenen voor het Turnhoutse sportlandschap : **15 punten**