

OVEREENKOMST
VERLICHTING ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM
Sint-Baafskathedraal Gent
in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan

De Stad Gent, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen voor wie handelen de heer Filip Watteeuw, Schepenen van Mobiliteit en Openbare Werken, en mevrouw Mieke Hullebroeck, Stadssecretaris, beiden met zetel ten Stadhuize, Botermarkt 1 te 9000 Gent,

Partij enerzijds,
hierna ook "de Stad" genoemd,

en

De Kerkfabriek van de Sint-Baafskathedraal te Gent, met ondernemingsnummer 0211.244.818, en met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Hoofdkerkstraat 1 vertegenwoordigd door E.H. KAN. Ludo Collin (voorzitter), en Mevr. Margriet Van Houtte (secretaris), eigenaar van de kathedraal gelegen aan het Sint-Baafsplein te 9000 Gent

Partij anderzijds,
hierna ook "de Kerkfabriek" genoemd,

en

De Provincie Oost-Vlaanderen, met zetel in het Provinciehuis, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent, handelend in uitvoering van de beslissing van de Provincieraad van en vertegenwoordigd door de Deputatie, voor wie optreden de heer Jozef Dauwe, Gedeputeerde voor leefmilieu, onroerend erfgoed, middenstand en EROV, en de heer Albert De Smet, Provinciegriffier, voor kennisname van de overeenkomst

hierna ook "de Provincie" genoemd

zetten als volgt uiteen:

De Stad beschikt sinds enige jaren over een Lichtplan, dat zich vertaalt in het sober verlichten van de stad, en van de monumenten. De ambitie van het Lichtplan is om de verlichting van de publieke ruimte te plannen vanuit een goed onderbouwde stedenbouwkundige visie, waarbij de functionele en architecturale verlichting integraal worden uitgewerkt.

De Sint-Baafskathedraal te Gent (hierna verder 'Sint-Baafskathedraal' genoemd) is een belangrijk monumentaal gebouw in Gent, dat de scenografie van het centrum en de skyline van de stad mee bepaalt, als "één van de drie torens". De Sint-Baafskathedraal wordt momenteel volledig gerenoveerd, gefaseerd over verschillende jaren.

Het is dan ook aangewezen dat deze monumentale Sint-Baafskathedraal wordt verlicht, en dit overeenkomstig de principes van het Lichtplan van de Stad.

De Stad en de Kerkfabriek hebben de ambitie de Sint-Baafskathedraal op te waarderen door middel van een gepaste verlichting.

Voorliggende overeenkomst behandelt de monumentenverlichting van de Sint-Baafskathedraal voor Fase 1 – meer bepaald de toren en de voorgevel. De verlichting van latere fases zal het voorwerp uitmaken van navolgende overeenkomsten.

en komen overeen hetgeen volgt:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1.1. Deze overeenkomst omschrijft de rechten en plichten van partijen en bepaalt de samenwerkingsmodaliteiten tussen beide met betrekking tot de verlichting van een gebouw opgenomen in en conform de bepalingen van het Lichtplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 april 2001.

1.2. Het gebouw dat in uitvoering van deze overeenkomst wordt verlicht, is de Sint-Baafskathedraal (gelegen aan het **Sint-Baafsplein te 9000 Gent, Afdeling 3 Gent, Sectie C, perceel 567 A, met een oppervlakte van 47a80ca**), meer bepaald de toren en de voorgevel van de Sint-Baafskathedraal.

1.3. Het uitlichten van de Sint-Baafskathedraal gebeurt overeenkomstig het ontwerp, zoals opgemaakt door de door de Stad aangestelde lichtontwerper en zoals voorafgaand goedgekeurd door de Kerkfabriek. Het aldus goedgekeurde ontwerp wordt als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

De verlichtingsarmaturen worden zoveel mogelijk aangebracht op plaatsen toegankelijk vanop openbaar domein.

1.4. Het ontwerp beschrijft alle armaturen en bekabeling die nodig zijn om een mooi uitgelichte Sint-Baafskathedraal te bekomen. De armaturen worden aangebracht:

- Aan de gevels van de Sint-Baafskathedraal
- In de grond (publiek domein) voor de Sint-Baafskathedraal
- Op andere gebouwen in de buurt om vanop afstand aan te lichten.

1.5. Uitvoering van de verlichting gebeurt door de Distributienetbeheerder in het kader van haar statutaire taak tot onderhoud en beheer van de Openbare Verlichting, en de aanvullende overeenkomst 'OV-bis', tussen de Stad Gent en de DNB, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 maart 2013.

Artikel 2. Ontwerpfase

2.1. Het door de (door de Stad) aangestelde lichtontwerper uitgewerkte ontwerp van verlichting wordt door de Kerkfabriek goedgekeurd en is niet voor eenzijdige aanpassing door één van de partijen vatbaar.

2.2. De uitvoering van het aan voorliggende overeenkomst gehecht ontwerp kan voorlopig nog niet geraamd worden. De concrete prijsopofferte van de Distributienetbeheerder Eandis als uitvoerder van het ontwerp, wordt verwacht tegen eind april 2018. De Kerkfabriek neemt maximaal 240.000,00 euro (incl. btw) ten laste. Indien het uitvoeringsbedrag hoger zou liggen dan 240.000,00 euro (incl. btw), neemt de Stad de bijkomende kosten op zich. Hiervoor zal de Kerkfabriek een factuur ontvangen, waar tevens een volledig en schematisch overzicht van de uitgaven met alle onderliggende verantwoordingsstukken wordt aan toegevoegd en waaruit ook de tussenkomst van de Stad in de kosten blijkt. De verschillende partijen engageren zich om mogelijke bijkomende Europese subsidies te verkrijgen voor dit dossier.

2.3. De Stad zorgde voor de omzetting van het ontwerp van lichtstudie door de Distributienetbeheerder teneinde op basis van en conform het goedgekeurde ontwerp een technisch ontwerp publieke verlichting en offerte te verkrijgen voor de verlichting van de Sint-Baafskathedraal.

2.4. Het technisch ontwerp en de offerte worden goedgekeurd door de Kerkfabriek.

2.5. De Stad staat in voor communicatie van de goedkeuring aan de Distributienetbeheerder.

Artikel 3. Uitvoeringsfase

A. Verlichting aangebracht aan of op de Sint-Baafskathedraal

3.A.1. De Kerkfabriek verleent aan de Distributienetbeheerder het recht om alle nodige werken uit te voeren aan of op de Sint-Baafskathedraal overeenkomstig het goedgekeurde ontwerp. De Kerkfabriek verschaft de Distributienetbeheerder de nodige toegang tot de Sint-Baafskathedraal. Daartoe worden tussen partijen volgende afspraken gemaakt:

- Zodra er een zicht is op de timing en de vermoedelijke duur van de uitvoering van de werken, wordt een indicatieve timing doorgegeven aan de Kerkfabriek.
- Om voor de uitvoering toegang te krijgen tot de Sint-Baafskathedraal wordt een schriftelijke aanvraag ingediend (per e-mail) bij de voorzitter van de Kerkfabriek minimaal 5 werkdagen voor de geplande uitvoeringsdatum. Er wordt op gewezen dat de personeelsleden van de Sint-Baafskathedraal niet over de bevoegdheid beschikken zonder voorafgaande toestemming van de voorzitter toegang te verschaffen.
- Er wordt in de mate van het mogelijke rekening gehouden met de openingsuren van de Sint-Baafskathedraal voor de uitvoering van de werken. Dit is van 1/04 tot en met 31/10 van 8u30 tot 18u – van 1/11 tot en met 31/03 van 8u30 tot 17u.
- De Distributienetbeheerder dient zelf in te staan voor het aanvragen van de nodige vergunningen en/of inname van het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de parkeerplaatsen gelegen links van de ingang van de Sint-Baafskathedraal in eigendom aan de Kerkfabriek toebehoren. Indien de Distributienetbeheerder deze wenst in te nemen, dient toestemming gevraagd te worden via de voorzitter van de Kerkfabriek.

3.A.2. De Stad engageert zich deze afspraken op te leggen aan de Distributienetbeheerder alvorens enige werken uit te voeren en de Stad maakt zich in dat verband sterk voor de Distributienetbeheerder.

3.A.3. De installatie en de aansluiting ervan wordt door de Distributienetbeheerder uitgevoerd conform de geldende wettelijke bepalingen.

3.A.4. De leiding van de werken is in handen van de leidend ambtenaar, die wordt aangesteld door de Distributienetbeheerder. Het is de Kerkfabriek toegestaan de werkzaamheden op te volgen, zonder dat zij evenwel over de mogelijkheid beschikken bindende richtlijnen te geven aan de uitvoerende aannemer, behoudens hetgeen hiervoor onder art. 3.A.1. is gesteld.

3.A.5. Eventuele wijzigingen die de Distributienetbeheerder nodig acht tijdens de uitvoering van de werken, zullen slechts worden uitgevoerd na opgave van de voorgestelde wijzigingen en de eventuele meerprijs die daarmee gepaard gaat door de Distributienetbeheerder, en na akkoord van de Stad en de Kerkfabriek.

3.A.6. Ten aanzien van de Kerkfabriek worden de wijzigingen zo spoedig mogelijk meegedeeld, zodat deze eventueel besproken kunnen worden met Onroerend Erfgoed en de Provincie Oost-Vlaanderen.

Na de vraag tot goedkeuring van de wijziging gaat de Kerkfabriek zo spoedig mogelijk over tot voorwaardelijke goedkeuring, meer bepaald op voorwaarde van eventuele goedkeuring door de Provincie Oost-Vlaanderen (als voogdijoverheid), en Onroerend Erfgoed.

B. Verlichting aangebracht op andere gebouwen voor het aanlichten vanop afstand

3.B.1. De Stad zorgt voor het aanbrengen van alle nodige bekabeling en armaturen op andere gebouwen, dienstig voor het aanlichten vanop afstand overeenkomstig het goedgekeurde ontwerp.

3.B.2. De installatie en de aansluiting ervan wordt door de Distributienetbeheerder uitgevoerd conform de geldende wettelijke bepalingen.

3.B.3. De leiding van de werken is in handen van de leidend ambtenaar, die wordt aangesteld door de Distributienetbeheerder. Het is de Kerkfabriek toegestaan de werkzaamheden op te volgen, zonder dat zij evenwel over de mogelijkheid beschikt bindende richtlijnen te geven aan de uitvoerende aannemer.

3.B.4. Eventuele wijzigingen die de Distributienetbeheerder nodig acht tijdens de uitvoering van de werken, zullen slechts worden uitgevoerd na opgave van de wijziging en de eventuele meerprijs die daarmee gepaard gaat door de Distributienetbeheerder, en na akkoord van de stad en partijen anderzijds.

Hier geldt dezelfde werkwijze als voor de Verlichting aangebracht aan of op de Sint-Baafskathedraal.

Artikel 4. Goedkeuring en betaling van de werken

4.1. Na het beëindigen van de werken komen een vertegenwoordiger van de Stad, de Kerkfabriek en de Distributienetbeheerder ter plaatse om de goede werking en de technische conformiteit van de volledige installatie na te gaan, met het oog op voorlopige oplevering. Van die voorlopige oplevering wordt een proces-verbaal opgesteld waarbij alle opmerkingen aangaande de uitgevoerde werken worden opgenomen en dat aan alle partijen wordt overgemaakt. De Stad ziet erop toe dat de Distributienetbeheerder de nodige herstellingen en aanvullingen aan de werken uitvoert volgens de opmerkingen bij de voorlopige oplevering en met het oog op de definitieve oplevering. De definitieve oplevering vindt plaats zoals de voorlopige oplevering, binnen een termijn van vier maanden na de voorlopige oplevering. Bij de definitieve oplevering zal aan de Kerkfabriek een as-built dossier worden overgemaakt met exacte vermelding van de types armaturen, lampen en vermogens, bekabelingstracés met type kabels van de installatie. De definitieve afstelling van de verlichting gebeurt door de lichtontwerper aangesteld door het stadsbestuur en/of de stedelijk lichtadviseur.

4.2. De betaling van de installatie van de publieke verlichting gebeurt door de Stad aan de Distributienetbeheerder in het kader van de opdracht van deze laatste met betrekking tot onderhoud en beheer van openbare verlichting conform de Statuten en de Overeenkomst OV-bis, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14 maart 2013, conform volgende modaliteiten:

- 90% van de uitvoeringskost na de voorlopige oplevering,
- De resterende 10% van de uitvoeringskost na de definitieve oplevering.

4.3. Hierna wordt de kostprijs voor de verlichting van het pand – zoals bepaald in hogervermelde offerte, eventueel aangevuld met meerprijzen naar aanleiding van wijzigingen zoals bedoeld in artikel 3 – volgens dezelfde modaliteiten doorgerekend aan de Kerkfabriek, rekening houdend met de bovengrens die werd bepaald in artikel 2.2.

4.4. De Stad maakt hiertoe een factuur op, geadresseerd aan Kerkfabriek op hogervermeld adres, die dient te worden betaald binnen een termijn van 30 kalenderdagen.

Artikel 5. Verbintenissen van partijen na installatie en de definitieve oplevering van de publieke verlichting

A. Aansturen van de installatie

5.A.1. De verlichting wordt door de Stad via tussenkomst van de Distributienetbeheerder aangestuurd (aan- en uitschakelen en eventueel dimmen) overeenkomstig de in de Stad gangbare regels voor de verlichting van het architecturaal patrimonium en conform het Lichtplan of alle navolgende wijzigingen of aanvullingen aan het Lichtplan.

Als basisaansturing voor de monumentverlichting van de Sint-Baafskathedraal wordt voorzien dat deze elke avond brandt vanaf zonsondergang (automatisch aan te sturen via astroklok) en de hele nacht continu brandt tot zonsopgang. De monumentverlichting van de 3 torens van Gent brandt namelijk hele nacht door, terwijl alle andere monumentverlichting in Gent uitgaat om 24u.

5.A.2. Wijzigingen aan de basisaansturing

a. Zowel de Stad als de Kerkfabriek beschikken over de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen in de basisaansturing van de installatie in het kader van evenementen of speciale aangelegenheden, zoals ter gelegenheid van de Paaswake, het Festival van Vlaanderen, het Lichtfestival,... (niet-limitatieve opsomming).

b. In geval de vraag uitgaat van de Kerkfabriek, zal de Kerkfabriek aan de Stad en de Distributienetbeheerder 10 werkdagen voor de noodzaak tot aanpassing concreet doorgeven welke aanpassingen dienen te gebeuren (start- en einddatum, start- en einduur, aan- of uitschakelen van het net,...)

c. In geval de vraag uitgaat van de Stad, wordt de Kerkfabriek 10 werkdagen vooraf op de hoogte gebracht per e-mail, en maakt de Stad de nodige afspraken met de Distributienetbeheerder.

d. Het wijzigen van de aansturing van de installatie gebeurt kosteloos door de Distributienetbeheerder, voor zover dit tijdens de kantooruren kan uitgevoerd worden.

B. Eigendom en instandhouding – herstel – onderhoud

5.B.1. Na de definitieve oplevering en goedkeuring van de installatie

- Wordt de eigendom van de installatie (armaturen, lampen, bekabeling) van rechtswege om niet overgedragen aan de Stad. De installatie wordt als dusdanig op geen enkel ogenblik onroerend door incorporatie.
- Staat de Stad in voor herstel en onderhoud aan de publieke installatie, conform volgende modaliteiten:
 - o Na het vaststellen van een defect door de Stad of de Kerkfabriek, wordt de Distributienetbeheerder zo snel mogelijk op de hoogte gebracht
 - o De Kerkfabriek verschaft de Stad indien nodig toegang tot de Sint-Baafskathedraal. Hiertoe wordt een schriftelijke aanvraag ingediend (per e-mail) bij de voorzitter van de Kerkfabriek minimaal 5 werkdagen voor de geplande uitvoeringsdatum.
 - o Indien de werken kunnen uitgevoerd worden tijdens de openingsuren van de Sint-Baafskathedraal (dit is van 1/04 tot en met 31/10 van 8u30 tot 18u – van 1/11 tot en met 31/03 van 8u30 tot 17u) is een kortere termijn mogelijk. De Kerkfabriek dient niettemin telkens vooraf per e-mail binnen de voormelde termijn op de hoogte gebracht te worden van de interventie.

- Zal de Stad zich ervan onthouden de betrokken verlichtingsarmaturen te beschadigen, te verwijderen of te verplaatsen.

5.B.2. De Kerkfabriek verbindt zich ertoe om vanaf de uitvoering en werking van de installatie:

- zich ervan te onthouden de betrokken verlichtingsarmaturen te beschadigen, te verwijderen of te verplaatsen en erop toe te zien dat andere natuurlijke en rechtspersonen die het gebruik of genot hebben van de gebouwen zich eveneens van dergelijke handelingen onthouden;
- indien werkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan de Sint-Baafskathedraal, waardoor tijdelijke wijzigingen aan de installatie noodzakelijk zijn, de Stad vóór aanvang der werken hiervan op de hoogte te brengen. In dat geval dienen tussen partijen afspraken te worden gemaakt hoe de installatie best in haar oorspronkelijke staat en binnen de grenzen van het Lichtplan kan worden hersteld.

C. Voeden van de installatie

De installatie wordt gevoed vanuit een kast, geplaatst op het openbaar domein – op de retour van de voorgevel aan de linkerzijde van de Sint-Baafskathedraal, zoals aangeduid op het plan in bijlage.

De Stad staat in voor het voorzien van de nodige stabiele en voldoende elektrische voeding voor de verlichtingsinstallatie op eigen kosten.

D. Verzekeringen

5.D.1. De Kerkfabriek informeert haar brandverzekeraar over de aangebrachte installatie.

In geval van schade aan de installatie door het gebouw van de Sint-Baafskathedraal (zoals vallende stenen), is aan de Stad een schadevergoeding verschuldigd, ten belope van een jaarlijks met 3,33% afnemend bedrag van de initiële waarde van elk soort armatuur tot volledige afschrijving van de armatuur. Dit percentage werd bepaald op basis van de afschrijvingstermijn van de installatie, die 30 jaar bedraagt.

5.D.2. Gezien de Stad eigenaar wordt van de installatie (armaturen, lampen en bekabeling) is zij ertoe gehouden het verhoogde brandrisico met betrekking tot de installatie afdoende te verzekeren.

5.D.3. In geval van calamiteiten aan de publieke installatie, waarbij onmiddellijk dient opgetreden te worden, komt de Distributienetbeheerder tussen door middel van een interventie via de publiek toegankelijke technische kast.

Voor de eigenlijke tussenkomst aan de installatie zelf worden hierboven genoemde afspraken bij onderhoud en herstel gevolgd.

Artikel 6. Betwistingen

Bij eventuele geschillen zijn uitsluitend de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Artikel 7. Correspondentie

Voor de Stad wordt de correspondentie gevoerd met:

De stedelijk lichtadviseur

Dhr. Bart Peeters

Departement Publieke Ruimte – Projectbureau Ruimte

Woodrow Wilsonplein 1
9000 Gent
Tel: 09 266 84 46
E-mail: openbareverlichting@stad.gent

Voor de Kerkfabriek wordt de correspondentie gevoerd met :
E.H. Kan. Ludo Collin
Tel.: 09 225 16 26
Ludo.collin@kerknet.be

Correspondentie met de Distributienetbeheerder wordt gevoerd met:
Dhr. Bart Depraetere en dhr. Lieven Gheeraert
e-mail: bart.depraeter@eandis.be
e-mail: Lieven.Gheeraert@eandis.be

Artikel 8. Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

8.1. Onderhavige overeenkomst treedt in werking op de dag van de ondertekening ervan door beide partijen.

8.2. De overeenkomst is aangegaan voor een initiële termijn van tien jaar. Daarna wordt de overeenkomst jaarlijks stilzwijgend verlengd met een termijn van één jaar. Partijen kunnen de overeenkomst na het verstrijken van de initiële jaarlijks opzeggen, mits een opzegtermijn van 3 maanden en dit per post aangetekende brief.

Opgemaakt te Gent in drie originele exemplaren, waarvan elke partij verklaart een te hebben ontvangen,
op maart 2018.

Voor de Stad,

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)

Mieke Hullebroeck
Stadssecretaris

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit en Openbare werken

Voor de Kerkfabriek,

E.H. Kan. Ludo Collin
Voorzitter

Mevr. Margriet Van Houtte
Secretaris

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen, voor kennisname van de overeenkomst

Dhr. Jozef Dauwe
Gedeputeerde

Dhr. Albert De Smet
Provinciegriffier

BIJLAGEN :

- Ontwerp installatie