

**TOEKENNING VAN EEN INVESTERINGSSUBSIDIE VOOR
DE VERWERVING, HET ONTWERP EN DE REALISATIE
VAN DE VERBOUWING VAN EEN DEEL VAN DE UCO-SITE, MAISSTRAAT GENT
in het kader van de ontwikkeling van het Dienstenbedrijf Sociale Economie**

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

In het bestuursakkoord Gent 2013-2018 werd in het kader van het werkgelegenheidsbeleid van de Stad Gent de oprichting van een 'Dienstenbedrijf voor de sociale economie' binnen de Stad Gent opgenomen.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2015 werd op 1 januari 2016 de stadspijler van het Dienstenbedrijf opgericht. De stadspijler integreert maximaal de interne sociale economie van de Stad Gent.

Bij besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2016 werd goedkeuring verleend aan de samenwerkingsovereenkomst met het OCMW Gent voor de integratie tot een gemeenschappelijk dienstenbedrijf voor sociale economie.

Voor de huisvesting van het gezamenlijk Dienstenbedrijf Sociale Economie wordt gekozen om aan te sluiten op de sociale economie cluster die gerealiseerd wordt op de voormalige UCO-site, Maisstraat Gent. Het OCMW Gent heeft daar reeds twee activiteiten gehuisvest, het Opleidings- en Tewerkstellingscentrum en de Leerwerkplekken.

De activiteiten van het Dienstenbedrijf Sociale Economie passen volledig binnen de doelstelling geformuleerd voor de site. Daarnaast beoogt het Dienstenbedrijf Sociale Economie een integratie van de stadspijler met de Leerwerkplekken van het OCMW Gent. Dit houdt ook de fysieke integratie op één werkplek in.

Binnen het kader van de opmaak van de stadsbegroting 2015 is beslist dat de Stad Gent voor de huisvesting van het op te richten Dienstenbedrijf Sociale Economie een deel van de UCO-site aan de Maisstraat te Gent zou verwerven. De nodige middelen werden hiervoor ingeschreven. Voor de verbouwing werd toen ook een enveloppe voorzien.

Tussen 1 januari 2015 en eind augustus 2015 werd een gemeenschappelijk plan van eisen opgemaakt voor de huisvesting van het Dienstenbedrijf, in nauwe samenspraak met de Leerwerkplekken van het OCMW Gent want gericht op de integratie van het gehele Dienstenbedrijf op de UCO-site. Bij de opmaak was er ook overleg met de Dienst Facility Management van het OCMW Gent gericht op het zoeken van maximale synergiën op het vlak van benuttingsgraad van de bestaande huisvesting van het Opleidings- en Tewerkstellingscentrum en de te ontwikkelen huisvesting voor het Dienstenbedrijf en de dienst Emancipatorische Werking van het OCMW Gent. Daarnaast wordt ook gezocht naar synergie met de parking die ontwikkeld wordt door het IVA Mobiliteitsbedrijf voor het stallen van de bedrijfsvoertuigen van het Dienstenbedrijf met het oog op het optimaal gebruik van de beschikbare bedrijfsruimte.

Het OCMW Gent is eigenaar van het gebouw aan de Maïsstraat 142 te 9000 Gent, kadastraal gekend als Gent 10^{de} afdeling, sectie K, nummer 28 L. Dat gebouw huisvest het Opleidings- en Tewerkstellingscentrum en de Leerwerkplekken.

Het OCMW-eigendom vormt bouwkundig een geheel met het gebouw aan de Maïsstraat te 9000 Gent, deel van het perceel kadastraal gekend als 10^{de} afdeling, sectie K, nummer 28 K. Dat gebouw is aangeduid in geel op het plan van percelen 28L en 28 K op de bijgevoegde schets..

Het OCMW Gent wil het gebouw op het perceel 28 K verwerven om het, samen met het gebouw op het perceel 28 L, te verbouwen tot een geheel dat zal dienen voor de huisvesting en de werking van een Dienstenbedrijf Sociale Economie.

TUSSEN

STAD GENT, gevestigd te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie hier optreden de heer Daniël Termont, burgemeester en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van de beslissing van (datum) van de gemeenteraad;

EN

OCMW GENT, Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, gevestigd te 9000 Gent, Onderbergen 86, ondernemingsnummer 0212.214.125, vertegenwoordigd door de heer Rudy Coddens, voorzitter, en de heer Luc Kupers, secretaris;

In uitvoering van de beslissing van (datum) van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn;

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1 – Verbintenis in hoofde van de Stad Gent

De Stad Gent kent, overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en onder de voorwaarden en modaliteiten hierna bepaald, een investeringssubsidie toe aan het OCMW Gent van 4.000.000,00 (vier miljoen) euro voor:

- de aankoop van een deel van het goed gelegen aan de Maïsstraat te 9000 Gent, kadastraal gekend als Gent 10^{de} afdeling, sectie K, deel van nummer 28 K, dat is aangeduid in geel op het plan van percelen 28L en 28 K op de bijgevoegde schets;
- de studie van de uit te voeren werken, leveringen en diensten aan het te verwerven gebouw op het perceel 28 K en aan het gebouw op het perceel 28 L om het geheel

geschikt te maken voor de huisvesting en de werking van een Dienstenbedrijf Sociale Economie;

- de realisatie van de uit te voeren werken, leveringen en diensten aan het te verwerven gebouw op het perceel 28 K en aan het gebouw op het perceel 28 L om het geheel geschikt te maken voor de huisvesting van een Dienstenbedrijf Sociale Economie, conform het plan van eisen;
- het toezicht op die werken, leveringen en diensten;
- het afsluiten van een verzekering bouwplaatsrisico's;
- de verwerving van een zakelijk recht op de nodige parkeerruimte voor de bedrijfsvoertuigen van het Dienstenbedrijf Sociale Economie in een op de UCO-site op te richten parkeergebouw;
- het projectmanagement.

Artikel 2 – Verbintenissen in hoofde van het OCMW Gent

Het OCMW Gent verbindt zich, op zijn initiatief, kosten en verantwoordelijkheid tot:

- de aankoop van het deel van het goed gelegen aan de Maisstraat te 9000 Gent, kadastraal gekend als Gent 10^{de} afdeling, sectie K, deel van nummer 28 K, dat is aangeduid in geel op het plan van percelen 28L en 28 K op de bijgevoegde schets.

- de studie van de uit te voeren werken, leveringen en diensten aan het te verwerven gebouw op het perceel 28 K en aan het gebouw op het perceel 28 L om het geheel geschikt te maken voor de huisvesting en de werking van een Dienstenbedrijf Sociale Economie, uit te voeren of te laten uitvoeren, de uit te voeren werken, leveringen en diensten te realiseren of te laten realiseren, het toezicht op de werken, leveringen en diensten uit te voeren of te laten uitvoeren, met inbegrip van het afsluiten van een verzekering alle bouwplaatsrisico's.

- de verwerving van een zakelijk recht op de nodige parkeerruimte voor de bedrijfsvoertuigen van het Dienstenbedrijf Sociale Economie in een op de UCO-site op te richten parkeergebouw.

- het uitvoeren of laten uitvoeren van het projectmanagement.

Het OCMW Gent verbindt zich ertoe om binnen een jaar na de definitieve oplevering van de werken, leveringen en diensten een positief brandweerverslag voor te leggen aan de Stad Gent, om aan te tonen dat de brandveiligheid in het gebouw voldoet aan alle normen.

Artikel 3 – Inspraak van de Stad Gent

§ 1. Stuurgroep

De studieopdracht zal begeleid worden door een stuurgroep waarin vertegenwoordigers van de Stad Gent en van het OCMW Gent zitting hebben. De leidend ambtenaar - een architect van het Studiebureau van FM OCMW - staat in voor een regelmatige organisatie van de bijeenkomsten van de stuurgroep. De Stad Gent kan maximaal 3 (drie) personen afvaardigen voor deelname aan de vergaderingen van de stuurgroep. De Stad Gent bezorgt op eigen

initiatief de leidend ambtenaar de namen en de contactadressen van deze vertegenwoordigers. Deze vertegenwoordigers kunnen alle opmerkingen formuleren en adviezen geven die zij dienstig achten. Hoewel deze opmerkingen en adviezen strikt genomen niet bindend zijn, houdt het OCMW Gent er rekening mee in de mate dat ze niet kennelijk onredelijk zijn en niet later dan de tweede werkdag na de verzending van het verslag van de stuurgroepvergadering aan de leidend ambtenaar worden bezorgd.

Het OCMW Gent verzorgt het secretariaat van de Stuurgroep. Uitnodigingen voor de vergaderingen van de Stuurgroep worden minstens 5 (vijf) werkdagen voor de vergaderdatum per e-mail verzonden aan het persoonlijk adres van de vertegenwoordigers van de Stad Gent in de Stuurgroep. Het OCMW Gent bezorgt het verslag van de stuurgroepvergaderingen per e-mail en op hun persoonlijk adres aan de vertegenwoordigers van de Stad Gent in de Stuurgroep binnen de 5 (vijf) werkdagen na de vergaderdatum.

§ 2. Werfvergaderingen

De Stad Gent kan maximaal 2 (twee) personen afvaardigen voor deelname aan de werfvergaderingen. De Stad Gent bezorgt op eigen initiatief de leidend ambtenaar - een architect van het Studiebureau van FM OCMW - de namen en de contactadressen van deze vertegenwoordigers. Deze vertegenwoordigers kunnen alle opmerkingen formuleren en adviezen geven die zij dienstig achten. Hoewel deze opmerkingen en adviezen strikt genomen niet bindend zijn, houdt het OCMW Gent er rekening mee in de mate dat ze niet kennelijk onredelijk zijn en niet later dan de eerstvolgende werkdag na de werfvergadering aan de leidend ambtenaar worden bezorgd.

Uitnodigingen voor de werfvergaderingen worden minstens 3 (drie) werkdagen voor de vergaderdatum per e-mail verzonden aan het persoonlijk adres van de vertegenwoordigers op de werfvergaderingen van de Stad Gent.

§ 3. Opleveringen

Het OCMW Gent staat de voorlopige en definitieve oplevering toe of weigert ze.

De Stad Gent kan zich door maximaal 2 (twee) personen laten vertegenwoordigen op de werfbezoeken die de opleveringen voorafgaan. De Stad Gent bezorgt op eigen initiatief de leidend ambtenaar de namen en de contactadressen van deze vertegenwoordigers.

Het OCMW Gent nodigt de door de Stad Gent aangeduide vertegenwoordigers minstens 2 (twee) kalenderweken op voorhand uit op de voorafgaande werfbezoeken, per e-mail op hun persoonlijk e-mailadres.

De vertegenwoordigers kunnen alle opmerkingen formuleren en adviezen geven die zij dienstig achten. Hoewel deze opmerkingen en adviezen strikt genomen niet bindend zijn, houdt het OCMW Gent er rekening mee in de mate dat ze niet kennelijk onredelijk zijn en binnen de 5 (vijf) werkdagen na het werfbezoek worden bezorgd aan de leidend ambtenaar.

De vertegenwoordigers van de Stad Gent in de Stuurgroep, op de werfvergaderingen en op de werfvergaderingen voorafgaand aan de opleveringen ontvangen binnen de 5 (vijf)

werkdagen na de opleveringsdatum een kopie van het proces-verbaal van oplevering of van niet-oplevering, per e-mail op hun persoonlijk e-mailadres.

Uitnodigingen voor de voorafgaande werfvergaderingen worden minstens 2 (twee) kalenderweken voor de opleveringsdatum per e-mail verzonden aan het persoonlijk adres van de vertegenwoordigers van de Stad Gent.

Artikel 4 Communicatie naar derden

De Stad Gent en het OCMW Gent verbinden er zich toe via een gemeenschappelijke communicatiestrategie over dit project te communiceren naar derden. Deze gemeenschappelijke aanpak wordt bepaald door de communicatieverantwoordelijken van de Stad Gent en het OCMW Gent.

Alle externe communicatiekosten (kosten van prestaties die door derden worden geleverd), worden gedragen door het OCMW Gent. Het OCMW Gent en de Stad Gent dragen zelf de interne communicatiekosten (kosten die door eigen diensten worden geleverd).

Artikel 5 – Uitbetaling investeringssubsidie

§ 1. De Stad Gent verbindt er zich toe de investeringssubsidie van 4.000.000,00 (vier miljoen) euro als volgt uit te betalen:

- Een schijf ten belope van het aankoopbedrag (aankoop som verhoogd met aktekosten, registratie- en hypotheekrechten) van de aankoop van een deel van het goed gelegen aan de Maisstraat te 9000 Gent, kadastraal gekend als Gent 10^{de} afdeling, sectie K, deel van nummer 28 K, dat is aangeduid in geel op plan percelen 28L en 28 K op de bijgevoegde schets, binnen twee maanden nadat de Stad Gent een kopie van de aankoopakte (of een attest van een notaris die de aankoop bevestigt) heeft ontvangen. Dit bedrag wordt geraamd op 1.089.439,00 (een miljoen negenentachtigduizend vierhonderdnegenentertig) euro, waartoe deze schijf ook wordt beperkt.
- Zesmaandelijke schijven, elke keer binnen twee maanden nadat de Stad Gent een kopie van de betaalde facturen heeft ontvangen voor uitgevoerde werken, leveringen en diensten waarvoor volgens artikel 1 de investeringssubsidie kan aangewend worden. De eerste van de zesmaandelijke schijven ten vroegste in 2018 en pas nadat de studieopdracht is voltooid. Het in 2018 maximaal door de Stad Gent te storten bedrag is begrensd tot 986.612,00 (negenhonderzesentachtigduizend zeshonderdentwaalf) euro.
- Een schijf ten belope van het bedrag (hoofdsom verhoogd met aktekosten, registratie- en hypotheekrechten) voor de verwerving van een zakelijk recht op de nodige parkeerruimte voor de bedrijfsvoertuigen van het Dienstenbedrijf Sociale Economie in een op de UCO-site op te richten parkeergebouw, binnen twee maanden nadat de Stad Gent een kopie van de verwervingsakte (of een attest van een notaris die de verwerving bevestigt) heeft ontvangen, maar ten vroegste uitbetaalbaar in 2019.

Van het totaal bedrag van de investeringssubsidie kan 500.000,00 (vijfhonderdduizend) euro uitsluitend met verantwoordingsstukken m.b.t. het parkeergebouw worden opgevraagd.

Het totale bedrag aan subsidie dat in 2019 of later kan worden uitbetaald is begrensd tot het saldo van de subsidie van 4.000.000,00 (vier miljoen) euro dat niet in de jaren vóór 2019 werd opgevraagd.

§2. De uitbetalingen gebeuren door overschrijving op rekeningnummer BE23 0910 0093 7491 op naam van het OCMW Gent.

Artikel 6 – inhoudelijke en financiële controle

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. **inhoudelijk deel:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de realisatie van de in artikel 3 overeengekomen investeringen zijn gevorderd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
 - Jaarrekening
 - De financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties. Elke ontvangen euro dient te worden gestaafd met boekhoudkundige stukken, met als uitzondering:

Reservevorming :

In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan een deel van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel. Let wel:

- Deze dienen geboekt te worden als afzonderlijk bestemd fonds (algemene rekening 13) op de balans.
 - De totale gecumuleerde reserves kunnen maximaal 50 % van het subsidiebedrag van het kalenderjaar bedragen.
 - Deze reserves dienen te worden aangewend voor eenzelfde doelstelling als deze waarvoor de initiële subsidie werd toegekend.
 - Bij algemene werkingssubsidies en meerjarige projectsubsidies mogen de reserves ook worden gebruikt voor de aanleg van sociaal passief dat aangewend kan worden op het moment de financiering vanuit de Stad Gent wegvalt.
 - Het niet aangewende deel van de reserve wordt teruggevorderd bij het beëindigen of niet-verlenging van de subsidieovereenkomst of in geval van overschrijding van de grens van 50 %.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

- De uitvoerder is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 12 en 2, 1°, d van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 zijn voldaan.
- De uitvoerder is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de plaatsingsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 13 van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 en artikel 4, § 2 van het Koninklijk Besluit Plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 zijn voldaan.

Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar X door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW Gent is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 15 mei van het jaar X+1.

De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad Gent.

De Stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad Gent het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad Gent aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer de Stad Gent om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 (zeven) werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad Gent mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad Gent, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval de uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad Gent of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad Gent of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Artikel 7 – Beheer en exploitatie

De Stad Gent en het OCMW Gent verbinden zich ertoe vóór de ingebruikname van het gebouw door het Dienstenbedrijf Sociale Economie een afzonderlijke exploitatie- en beheersovereenkomst af te sluiten voor de delen die in gebruik worden genomen.

Artikel 8 – Algemene bepalingen

§ 1. Het OCMW Gent verbindt zich ertoe om de investeringssubsidie uitsluitend aan te wenden voor de realisatie van het project vermeld in artikel 1 en het gebruik ervan te rechtvaardigen, zo niet kan deze door de Stad Gent teruggevorderd worden.

§ 2. In geval zou blijken dat de werken zoals omschreven in artikel 1 niet gerealiseerd worden zoals bepaald in deze overeenkomst, kan de Stad Gent de uitbetaalde subsidie terugvorderen.

§ 3. Het OCMW Gent verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 9 – Rechtsmacht

In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van Gent bevoegd.

Artikel 10 – Inwerkingtreding van de overeenkomst

Onderhavige overeenkomst treedt in werking vanaf ondertekening ervan door beide partijen, voor zover deze overeenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Gent en de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW Gent en die beslissing niet werd geschorst of vernietigd in het kader van het administratief toezicht.

Opgemaakt te Gent, op (datum) in twee exemplaren, waarvan elk exemplaar apart gehandtekend wordt.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen en goedgekeurd.

Namens de Stad Gent

De stadssecretaris

De burgemeester

Paul Teerlinck

Daniël Termont

Namens het OCMW Gent

De secretaris

De voorzitter

Luc Kupers

Rudy Coddens