

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.103 van 27 juni 2003
in de zaak A. 134.890/XII-3816.**

In zake : 1. de NV KAIROS,
 2. de NV WDP HOLDING,
 samen vormend een tijdelijke handelsvennootschap,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten J. Ghysels, P. Flamey en Partners,
 kantoor houdende te Brussel,
 Aarlenstraat 25

tegen :

de STAD ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. D'Hooghe en R. Heijse,
kantoor houdende te Brussel,
Henri Wafelaertsstraat 47-51, b 1.

tussenkommende partijen :

1. de NV BOUWONDERNEMING VOORUITZICHT,
2. de NV BERNHEIM REAL ESTATE DEVELOPMENT,
gezaamenlijk vormend een tijdelijke handelsvennootschap,
die woonplaats kiezen bij
advocaat Y. Vanhoucke,
kantoor houdende te Antwerpen,
Anselmostraat 2.

DE VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de NV Kairos en de NV WDP Holding, samen vormend een tijdelijke handelsvennootschap, op 31 maart 2003 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van “de expliciete beslissing van 5.02.2003 waarbij in het kader van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking voor de dienstenopdracht die verband houdt met de ontwikkeling van de Alcatelsite te Antwerpen (bestek TL/2002/6055)

beslist werd om enkel en alleen met de tijdelijke vereniging Vooruitzicht - Bernheim Real Estate onderhandelingen op te starten van de Alcatel Site”;

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring vorderen van dezelfde beslissing;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur J. Stevens;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 juni 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 2003;

Overwegende dat de NV Bouwonderneming Vooruitzicht en de NV Bernheim Real Estate Development, samen vormend een tijdelijke handelsvennootschap, met een verzoekschrift van 24 april 2003 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat zij voordeel blijken te halen uit de bestreden beslissing en zij erbij belang hebben dat de vordering wordt afgewezen; dat hun verzoek dienvolgens moet worden ingewilligd;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter D. Verbiest;

Gehoord de opmerkingen van advocaten P. Flamey en S. Knaepen, die verschijnen voor de verzoekende partijen, en van advocaten R. Heijse en L. Schellekens, die verschijnen voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur J. Stevens;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de voor de beoordeling van de vordering tot schorsing relevante gegevens als volgt kunnen worden geschetst :

De stad Antwerpen heeft onderhandelingen gevoerd met de nv Alcatel Bell, die op 15 juli 2002 hebben geresulteerd in een intentieverklaring gesloten tussen de Stad Antwerpen en de nv Alcatel Bell. In deze intentieverklaring verbindt de Stad Antwerpen zich ertoe, onder voorbehoud van het behoud van de hoofdzetel van Alcatel Bell op haar grondgebied, om :

- in hoofdorde, te onderhandelen omtrent een gehele of gedeeltelijke overname of ingebruikname van de Alcatel-site op grond van een nader te bepalen rechtsfiguur en
- in ondergeschikte orde, indien geen dergelijk akkoord zou worden bereikt op 16 december 2002, een deel van het hoofdgebouw en parkingzone in huur te nemen.

Voorts wordt in deze intentieverklaring overeengekomen dat op die wijze zal worden onderhandeld, dat een definitieve overeenkomst van overname of ingebruikname uiterlijk op 16 december 2002 ter goedkeuring kan worden voorgelegd aan de Gemeenteraad.

Volgens de verwerende partij heeft de Stad Antwerpen eerst gesprekken gevoerd met de onderneming Robelco, die tevens de projectontwikkelaar is waarmee Alcatel samenwerkt voor de bouw van haar nieuwe hoofdzetel, zijn gesprekken met Robelco evenwel niet met succes afgerond en heeft de Stad Antwerpen vervolgens een beroep gedaan op de markt van de projectontwikkelaars via een versnelde onderhandelingsprocedure voor het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst inzake de renovatie/ontwikkeling van de Alcatelsite.

Teneinde de Stad in de mogelijkheid te stellen om de geëigende procedure met bekendmaking te kunnen voeren, was NV Alcatel Bell bereid om de initieel voorziene timing te herzien :

- een eventueel akkoord omtrent de gehele of gedeeltelijke overname of ingebruikname van de Alcatel-site op grond van een nader te bepalen rechtsfiguur diende uiterlijk op 31 maart 2003 te worden bereikt,

- een definitieve overeenkomst van overname of ingebruikname zou uiterlijk op 17 juni 2003 ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de Gemeenteraad.

De gemeenteraad beslist vervolgens op 16 december 2002 om een gunningsprocedure te organiseren. Op deze opdracht wordt het bestek nr. TL/2002/6055 "PPS vastgoedproject : ontwikkeling van de Alcatel-site" van toepassing verklaard.

De keuze voor de versnelde procedure wordt als volgt verantwoord :

'Gelet op de korte termijn waarover het bestuur beschikt, namelijk een overeenstemming met Alcatel Bell uiterlijk op 31 maart 2003 omtrent de overname of ingebruikname van de site - moeten de onderhandelingen met de geselecteerde kandidaten in januari kunnen opstarten, zodat een versnelde procedure met betrekking tot de aanvragen tot deelneming moet gevolgd worden'.

Deze onderhandelingsprocedure wordt op 23 november 2002 in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en op 29 november 2002 in het Bulletin der Aanbestedingen gepubliceerd.

Het bijzonder bestek beschrijft het verloop van de gunningsprocedure als volgt :

'De opdrachtgever zal in eerste fase overgaan tot een preselectie van de kandidaten, op basis van de hiernavolgende selectiecriteria. De weerhouden gegadigden zullen dan in een tweede fase gevraagd worden hun visie verder uit te werken en een offerte in te dienen. De gegadigden zullen te dien einde uitgenodigd worden op een toelichtingsvergadering.

De offertes worden dan beoordeeld op basis van de hiernavolgende gunningscriteria.

Met de weerhouden kandidaat dient in eerste instantie een intentie-overeenkomst afgesloten, daarna een samenwerkingsovereenkomst om finaal te resulteren in één of meerdere overeenkomsten die de voorgenomen samenwerking verder uitwerken (b.v. aannemingsovereenkomst, verkoop, verhuur, toekennen van zakelijke rechten).

Dit alles onder voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar van de Alcatel-site, thans de nv Alcatel Bell'.

Het bijzonder bestek somt de volgende gunningscriteria op :

- “1. kwaliteit van het voorstel (de samenhang en coherentie van het voorstel tot samenwerking; de visie op de ontwikkeling van de site; de planmatige of schetsmatige uitwerking van de stedenbouwkundige en architecturale visie; het plan van aanpak)
2. de financiële uitgangspunten
3. de vooropgestelde timing”.

Naast administratieve en technische bepalingen bevat het bestek ook een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten. Wat het gebouw aan het Francis Wellensplein betreft, stelt het bestek, bijlage stedenbouwkundige uitgangspunten :

“Uitgangspunt is het gebouw behouden en uitsluitend het binnen terrein ontpitten. Mocht het om technische en/of financiële redenen onmogelijk zijn om het gebouw te (her)ontwikkelen dan zou de mogelijkheid de toren te behouden onderzocht moeten worden”.

Op 9 december 2002 blijken 10 kandidaturen ingezonden.

Het college van burgemeester en schepenen beslist op 18 december 2002 om 9 kandidaten in aanmerking te nemen, waaronder de tijdelijke handelsvennootschap Interbuild-Kairos en de tweede verzoekende partij.

Bij aangetekend schrijven van 20 december 2002 worden deze 9 kandidaten uitgenodigd om op grond van het bestek een offerte in te dienen en deze, gelet op de korte termijn waarover het bestuur beschikt omwille van de overeenkomsten met de NV Alcatel Bell, uiterlijk op 21 januari 2003 aan het bestuur te bezorgen.

Op 21 januari 2003 blijken vier offertes ingediend, namelijk door :

1. De Ontwikkelingscombinatie WPD Holding met Kairos;
2. De NV Bouwfonds Vastgoedontwikkeling met de tijdelijke handelsvennootschap Cordeel-Democo-Van Roey;
3. De tijdelijke handelsvennootschap Betonimmo-EPMC-Vanhout-FDA;
4. De tijdelijke handelsvennootschap Vooruitzicht-Bernheim Real Estate.

Het bestuur blijkt er geen bezwaar tegen te hebben dat kandidaten zich hebben verenigd;

Op 5 februari 2003 neemt het college van burgemeester en schepenen de bestreden beslissing, onder meer onder verwijzing naar het rapport van

4 februari 2003 van de evaluatiecommissie, om onderhandelingen op te starten met de tijdelijke handelsvennootschap Vooruitzicht-Bernheim Real Estate voor het ontwikkelen van de Alcatel-site, “op basis van het horizontaal model”. De motivering van deze beslissing luidt onder meer als volgt :

“Algemeen besluit

Vergelijking van de verschillende aspecten van de offertes levert volgend beeld op.

De tweede en derde inschrijving, deze van de groep Bouwfonds-Cordeel-Democo-Van Roey respectievelijk de groep Betonimmo-EPMC-Vanhout-FDA, liggen over de hele lijn duidelijk onder die van de eerste en vierde inschrijving en voldoen niet aan de vooropgestelde doelstellingen.

Voor de vergelijking tussen de eerste en de vierde inschrijver volgt uit de bovenstaande bespreking van de drie gunningscriteria :

- ° Criterium 1 : kwaliteit van het voorstel :
Voorkeur voor Vooruitzicht-Bernheim
- ° Criterium 2 : financiële uitgangspunten
Niet echt doorslaggevend, zij het dat het voorstel van WPD-Kaïros meer uitgewerkt is
- ° Criterium 3 : vooropgestelde timing
Voorkeur voor Vooruitzicht-Bernheim

Op basis van de medegedeelde gegevens en het huidige rapport, en gelet op het feit dat de intentie-overeenkomst met Alcatel geen ruimte laat voor mogelijk bijkomend overleg met de twee meest gerede kandidaten, wordt door de evaluatiegroep voorgesteld om de onderhandelingen op te starten met de tijdelijke vereniging Vooruitzicht-Bernheim Real Estate”;

Bij aangetekend schrijven van 11 februari 2003 wordt aan de tussenkomende partij, de tijdelijke handelsvennootschap Vooruitzicht-Bernheim Real Estate, meegedeeld dat het college van burgemeester en schepenen beslist heeft om met haar verder onderhandelingen te voeren. Zulks wordt terzelfdertijd medegedeeld aan de verzoekende partijen.

Op 14 maart 2003 vindt een vergadering plaats tussen de tussenkomende partijen en de NV Alcatel Bell met betrekking tot een eventuele aankoop door deze tijdelijke handelsvennootschap van de Alcatel-site in uitvoering en in het kader van de intentiebrief van 15 juli 2002.

Bij aangetekend schrijven van 26 maart 2002 neemt de Stad Antwerpen nota van het feit dat de besprekingen tussen de NV Alcatel Bell en de tussenkomende partij inzake de verwerving van de Alcatel-site verder lopende zijn,

doch niet zullen resulteren in een akkoord tegen 31 maart 2003. Voorts deelt de Stad Antwerpen de NV Alcatel Bell mee dat zij, gelet op de stand van het dossier en de lopende besprekingen, zich niet verzet tegen een verlenging van de vooropgestelde termijn tot bijvoorbeeld 16 mei 2003, in plaats van 31 maart 2003.

Ter terechtzitting worden stukken overgelegd waaruit blijkt dat op vraag van NV Alcatel Bell de in de intentiebrief bedoelde datum nogmaals wordt verschoven, ditmaal naar 16 september 2003, voor voorlegging van de definitieve overeenkomst aan de gemeenteraad;

2. Over de grondvoorwaarden tot schorsing.

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen vier middelen aanvoeren; dat deze middelen echter talrijke rechtsnormen geschonden achten, opgebouwd worden door middel van doordat-terwijl-zodat-constructies, met onderdelen en daaropvolgende toelichtingen, en de uiteenzetting van die middelen aldus een betoog van 38 bladzijden beslaan; dat de snelle toetsing van het ernstig karakter van middelen die in een schorsing wordt verwacht, ertoe noopt in een dergelijk geval de middelen tot hun essentie te herleiden en ze aldus te onderzoeken, hetgeen hierna zal gebeuren;

2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen een eerste middel nemen uit “de schending van artikel 17 van de overheidsopdrachtenwet van 24 december 1993, uit de schending van artikel 68, vijfde lid van het koninklijk besluit van 8 januari 1996, uit de schending van het Europees mededingingsbeginsel, uit de schending van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel (artikel 10 en 11 van de Grondwet), uit de

schending van de formele en materiële motiveringsplicht overeenkomstig de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de overeenkomstige beginselen, alsmede het redelijkheidsbeginsel en het zuinigheidsbeginsel”, doordat “de Stad Antwerpen principieel gekozen heeft voor onderhandelingen met één inschrijver, en dit op grond van de enkele overweging dat er 'geen tijd' meer zou zijn om te onderhandelen met twee inschrijvers” terwijl “de aanbestedende overheid krachtens artikel 17 van de overheidsopdrachtenwet verplicht is om over de voorwaarden van de opdracht te onderhandelen met één of meerdere van de op grond van de selectiecriteria geraadpleegde gegadigden”;

Overwegende dat de verzoekende partijen de motivering van de bestreden beslissing niet correct lijken weer te geven; dat zij aldus ten onrechte lijken te stellen dat is gekozen voor onderhandelingen met één inschrijver op grond van de “enkele” overweging dat er geen tijd meer zou zijn om te onderhandelen met twee inschrijvers; dat de bestreden beslissing immers in haar hierboven aangehaalde “algemeen besluit” uitdrukkelijk in hoofddorde lijkt te verwijzen naar het resultaat van de vergelijking van de offertes van de verzoekende en de tussenkomende partijen aan de hand van de drie gunningscriteria; dat de verwijzing naar het tijdselement slechts bijkomstig en ten overvloede lijkt te zijn gegeven, mede gelet op de verwoording “en gelet op het feit dat”; dat het middel dienvolgens alvast gedeeltelijk lijkt te steunen op een feitelijk onjuist uitgangspunt; dat de verzoekende partijen voorts blijken te geven van kennis van de motieven van de bestreden beslissing zodat zij geen belang lijken te hebben bij het inroepen van schendingen van formele motiveringsverplichtingen;

Overwegende voorts, dat de verzoekende partij eveneens lijkt te steunen op een verkeerde interpretatie in rechte van bepaalde geschonden geachte rechtsnormen; dat dit het geval is wat artikel 17 betreft van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige overheidsopdrachten voor de aanneming van werken, leveringen en diensten en artikel 68, vijfde lid, van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessie voor openbare werken; dat het genoemde artikel 17, §1, luidt als volgt :

“De overheidsopdracht geschiedt 'bij onderhandelingsprocedure' wanneer de aanbestedende overheid meerdere aannemers, leveranciers of dienstverleners van haar keuze raadpleegt en over de voorwaarden van de opdracht onderhandelt met één of meer van hen”;

dat het genoemde artikel 68, vijfde lid, luidt als volgt :

“Bij onderhandelingsprocedure met bekendmaking bij de aanvraag van de procedure in de zin van artikel 17, §3, van de wet, mag het aantal gegadigden dat tot de onderhandelingen wordt toegelaten niet kleiner zijn dan drie, voor zover er voldoende geschikte gegadigden zijn”;

Overwegende dat te dezen tien kandidaturen van inschrijvers zijn onderzocht, dat er negen zijn geselecteerd, dat die negen zich verenigd hebben en er vier offertes zijn ingediend; dat voorts de onderhandeling is aangevat met de tussenkomenende partijen, in hoofddorde omdat hun offerte de beste evaluatie had op grond van gunningscriteria; dat dienvolgens de verzoekende partij niet lijkt te kunnen worden gevolgd in haar stelling, dat door aldus te handelen, het voormelde artikel 17 zou zijn geschonden; dat integendeel, er anders over beslissen en met de verzoekende partijen aannemen dat minstens ook met hen diende te worden onderhandeld, lijkt in te houden dat aan het begrip “een of meer” uit dat artikel elke betekenis wordt ontnomen; dat de verzoekende partijen evenmin lijken te kunnen worden gevolgd waar zij nog stellen dat geen van de bedoelde twee offertes manifest beter scoorde dan de andere; dat immers voor twee van de drie criteria de offerte van de tussenkomenende partijen hoger werd gewaardeerd; dat bijgevolg een schending van artikel 17 niet lijkt aangetoond; dat voorts niet lijkt te mogen worden aangenomen dat artikel 68 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 als uitvoeringsbesluit dat niet mag afwijken van het voormelde wetsartikel, de interpretatie van de verzoekende partijen vermog te ondersteunen, in strijd met de wet; dat dienvolgens in de huidige stand van het geding de in het middel aangevoerde schendingen van de voormelde artikelen 17 en 68 niet zijn aangetoond;

Overwegende dat ten slotte niet meer moet worden ingegaan op de kritieken van de verzoekende partijen wat de materiële motieven betreft, aangezien deze in het voorliggende middel doorslaggevend en zoals gezien, ten onrechte, lijken te worden gesitueerd in het tijdselement en de kritiek op die -andere- motieven nog in het tweede middel worden besproken; dat voorts, wat de geschonden geachte beginselen betreft, het middel geen duidelijke en afzonderlijke uiteenzetting bevat van wat deze beginselen juist inhouden, noch van de wijze waarop de bestreden beslissing -die zoals hoger vastgesteld, lijkt te kunnen worden ingepast in de wetsbepaling van artikel 17- die beginselen toch nog zou kunnen schenden; dat het middel niet ernstig is;

2.2. Overwegende dat het tweede middel in zijn essentie als volgt wordt verwoord :

“Tweede middel, genomen uit de schending van de artikel 17 van de Overheidsopdrachtenwet van 24 december 1993, uit de schending van de toetsingscriteria van het Besteknummer TL/2002/6055, uit de schending van het Europees mededingingsbeginsel, uit de schending van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel (artikel 10 en 11 van de Grondwet), uit de schending van de formele en materiële motiveringsplicht overeenkomstig de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de overeenkomstige beginselen, uit de schending van het patere legem principe en het zorgvuldigheidsbeginsel, en met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijk en juridische grondslag en op grond van kennelijke beoordelingsfouten,

Doordat, de Stad Antwerpen beweert dat zij de vier offertes effectief zou hebben beoordeeld aan de hand van de drie voorgeschreven gunningscriteria om te besluiten dat deze beoordeling -gezien het tijdsgebrek- kon volstaan om te beslissen enkel met de tijdelijke vereniging Vooruitzicht Bernheim te onderhandelen.”;

Overwegende dat in een eerste onderdeel wordt betoogd dat de finale beoordeling, wat het eerste gunningscriterium betreft, niet steunt op een daadwerkelijke toetsing aan dat criterium, dat immers de reële toetsing van het realiteitsgehalte van de offerte van de verzoekende partijen werd uitgesteld en geenszins het voorwerp uitmaakte van enig concreet onderzoek;

Overwegende dat de verwerende partij terecht lijkt tegen te werpen dat dit realiteitsgehalte wel degelijk is onderzocht; dat immers de offerte, met daarin de vooropgestelde afbraak van de toren en de bouw van een nieuwe toren in de bestreden beslissing wordt besproken en daarbij wordt vastgesteld dat men “bij dit voorstel vooraf zeker [dient] te zijn of er voldoende draagvlak aanwezig is om de goedkeuring te krijgen van alle instanties”; dat die opmerking lijkt te steunen op de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestek die ertoe strekken het gebouw te behouden, en zelfs, ondergeschikt, om juist enkel de toren te behouden; dat de offerte inderdaad op gespannen voet lijkt te staan met die stedenbouwkundige opties in het bestek; dat dienvolgens niet lijkt te kunnen worden gesteld, zoals de verzoekende partijen doen, dat het kwaliteitscriterium niet daadwerkelijk is getoetst;

Overwegende dat in een tweede onderdeel van het middel wordt aangevoerd dat ook van een reële toetsing van het tweede criterium geen sprake was, dat een afgewogen vergelijking van offertes in feite onmogelijk was, omdat de offerte van de tussenkomenende partijen geen financieringsformule voorstelde, en dat ingevolge het voorwaardelijk bevonden karakter van alle offertes op dit punt, ten onrechte het criterium is “bevroren”;

Overwegende, vooreerst, dat de offerte van de verzoekende partijen wel degelijk een financieel voorstel lijkt te bevatten, namelijk een geconcretiseerde bezettingsvergoeding van 105 euro/m²; dat voorts de voorstellen van de vier offertes besproken zijn en dat werd vastgesteld dat zij alle voorwaardelijk waren, gelet op nog onzekere elementen die daarin zijn vervat; dat dienvolgens de verwerende partij niet zonder deugdelijke reden lijkt te hebben mogen beslissen dat op grond van het tweede gunningscriterium geen onderscheid kon worden gemaakt tussen de offertes;

Overwegende dat in een derde middelonderdeel wordt betoogd dat aan het derde gunningscriterium slechts gedeeltelijk werd getoetst, dat immers de timing voor wat de finalisering betreft van de juridische uitwerking van de overeenkomst onbesproken bleef, dat daarentegen wel rekening is gehouden met de bijkomende timing voor de inrichting en exploitatie van het te realiseren gebouw die

werd voorgesteld door de tussenkommende partijen, dat voorts ook de gekozen offerte dezelfde stedenbouwkundige voorschriften en vergunningsprocedures moet nakomen als die van de verzoekende partijen en dat ten slotte ten onrechte in hun offerte een oplevering in 2008 is gelezen in plaats van tegen eind 2007;

Overwegende, wat de juridische uitwerking van de overeenkomst betreft, dat het niet lijkt dat onder die timing ook die finalisering diende te worden begrepen en, ten overvloede, dat de door de verzoekende partijen voorgestelde juridische constructies ook daadwerkelijk de timing zouden kunnen beïnvloeden en zulks zou kunnen worden vastgesteld bij beoordeling van de offerte;

Overwegende, wat de kritiek betreft inzake de door de tussenkommende partijen voorgestelde modules, die volgens de verzoekende partijen uitgesloten varianten zijn, dat ook de verzoekende partijen dergelijke varianten hebben voorgesteld, zodat zij bij deze kritiek geen belang lijken te hebben;

Overwegende, wat de stedenbouwkundige problemen betreft rond de afbraak en heropbouw van de toren, dat het niet ten onrechte lijkt dat de verwerende partij ervan uitging dat die bijzondere optie en haar realisatie de timing zou beïnvloeden;

Overwegende ten slotte dat de timing voorgesteld door de tussenkommende partijen, toch nog een goed half jaar gunstiger lijkt uit te vallen dan deze van de verzoekende partijen, namelijk medio 2007 tegenover einde 2007;

Overwegende dat aldus moet worden vastgesteld dat het middel in geen van zijn onderdelen ernstig is;

2.3. Overwegende dat een derde middel wordt genomen uit “de schending van de gunningsvoorschriften zoals bepaald in de aankondiging van de opdracht en in het bestek, uit de schending van de gelijke behandeling en uit de schending van de essentiële besteksvoorschriften”; dat daartoe nader wordt betoogd

dat de offerte van de tussenkomende partijen onregelmatig is, onder meer omdat daarin verscheidene alternatieven worden voorgesteld en dat werd gekozen voor het “horizontale model”;

Overwegende dat ook de verzoekende partijen alternatieven voorstellen, onder meer op het vlak van de financiering; dat dienvolgens op het eerste gezicht ook hun offerte alleen al daarom in de redenering van de verzoekende partijen zelf als onregelmatig zou moeten worden beschouwd; dat met de verwerende partij moet worden aangenomen dat aldus de verzoekende partijen geen belang lijken te hebben om dit middel in te roepen; dat het niet ernstig is;

2.4. Overwegende dat een vierde middel is essentie als volgt luidt :

“Vierde middel, genomen uit de schending van de voorschriften van het bestek (in het bijzonder de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals geformuleerd in de gelijknamige bijlage), uit de schending van het patere legem beginsel, uit de schending van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel (artikel 10 en 11 van de Grondwet), uit de schending van de formele en materiële motiveringsplicht overeenkomstig de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de overeenkomstige beginselen, en op grond van interne tegenstrijdigheid.

Doordat, de Stad Antwerpen in haar schrijven van 20 maart 2003 beweert dat de offerte van verzoekster niet conform het bestek zou geweest zijn, en wel omwille van het feit dat verzoekster opteerde voor de afbraak van de toren, terwijl zulks door de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestek verboden zou zijn.”;

Overwegende dat het middel zicht richt tegen een standpunt van de verwerende partij betreffende een stedenbouwkundig probleem dat de offerte van de verzoekende partijen oproept en dat is verwoord in een brief van 20 maart 2003; dat echter de bestreden beslissing zelf niet lijkt te zijn gesteund op de vermeende niet-conformiteit van die offerte omwille van stedenbouwkundige redenen; dat het middel zich dienvolgens niet lijkt te kunnen richten tegen de bestreden beslissing en dienvolgens niet ernstig is;

Overwegende dat geen van de middelen ernstig is; dat dienvolgens niet voldaan is aan de eerste van de voorwaarden gesteld in artikel 17, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de NV Bouwonderneming Vooruitzicht en de NV Bernheim Real Estate Development, in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zevenentwintig juni 2003, door :

de H.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

D. VERBIEST.