

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 19 maart 2018**

**Besluit nummer: 2018\_GR\_00245**

**Onderwerp:**

**Overheidsopdracht van diensten - studieopdracht voor de totaalrenovatie van DC Gentbrugge (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg en EPB) - BOU/2017/056-ID 4338 - Oproep tot deelneming - Goedkeuring**

**Beknorte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de oproep tot deelneming goed te keuren voor de overheidsopdracht van diensten voor de studieopdracht voor de totaalrenovatie van DC Gentbrugge (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg en EPB), met als procedure de mededingingsprocedure met onderhandeling en een totale raming van 1.140.700 EUR + 239.547 EUR (21% btw) = 1.380.247 EUR. Tevens wordt gevraagd om het selectiebestek vast te stellen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent toestemming om de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het college, met indienen deelnemingsaanvragen evenwel na de datum van de gemeenteraad.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, artikel 38, §1, 1°b.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- 4338\_BOU2017056-ID 4338\_2017\_12\_04\_selectieleidraad bijlage 1.pdf

- 4338\_BOU2017056-ID 4338\_2017\_12\_04\_selectieidraad bijlage 2.pdf
- 4338\_Financieel advies vaststelling selectiebestek.docx (informatief)
- 4338\_BOU2017056-ID 4338\_2017\_12\_04\_selectieidraad

---

## MOTIVERING

Het Dienstencentrum Gentbrugge is een waardevol en markant voorbeeld van modernistische architectuur uit de jaren 1960. Het complex is een ontwerp van Paul Felix. Dit gebouw is één van de weinige openbare projecten die hij in Gent realiseerde, en gelet de ontwerp- en bouwdatum tot een vroeg brutalistische betonarchitectuur kan gerekend worden.

Het gebouw is momenteel in gebruik door loketten van de dienst Burgerzaken, het politiecommissariaat van Gentbrugge, een deel van de muziekacademie De Kunstbrug, en enkele tijdelijke invullingen.

Het gebouwcomplex is evenwel in slechte staat: de gebouwcomponenten zijn einde levensduur (betonrot, buitenschrijnwerk in slechte staat, binnenaafwerking verouderd en in slechte staat, ...), slecht geïsoleerde gebouwschil met hoge warmteverliezen tot gevolg, verouderde en dus energieverwendende technische installaties. Het gebouw is dus toe aan een grondige renovatie.

Het gebouwcomplex zal een nieuwe brede invulling krijgen als Academie voor Muziek, Woord en Dans De Kunstbrug, Freinetschool 't Groen Drieske, politiecommissariaat, loketten van dienst bevolking, bibliotheekfiliaal, cafetaria, en eventueel ruimte voor co-werkplekken.

Daartoe wenst men dit architecturaal waardevolle gebouw grondig te renoveren op een duurzame en kwaliteitsvolle manier, met respect voor de huidige architectuur. Hierbij vertrekt de Stad vanuit het principe van een brede site, waarbij zoveel mogelijk ruimtes gedeeld worden, ook met de buurt en andere relevante partners. Door de bundeling van functies (basisschool + muziekacademie + bibliotheek + burgerzaken + politie + co-werkplekken) beoogt dit project synergiewinsten te realiseren, zoals het meervoudig gebruik van ruimtes (vb. klaslokalen van de basisschool worden 's avonds gebruikt door de muziekacademie) en gemeenschappelijke infrastructuur (toegang, onthaal, wachruimtes, sanitair, parking, enz.). Het bundelen van functies werkt bovendien drempelverlagend voor het gebruik van elkaars dienstverlening (vb. wachtende ouder maakt van de gelegenheid gebruik om een inlichting te nemen bij Burgerzaken of even binnen te springen in de bibliotheek). Het versterkt het 1-loket-principe binnen de deelgemeente Gentbrugge alsook de identiteit van de groep Gent. Het projectteam wenst de herontwikkeling van het Dienstencentrum Gentbrugge in relatie te brengen met de naastgelegen stadsinfrastructuur (Vierde Zaal, jeugdhuis Ekseekwo en sporthal Driebeek) en de nodige synergiën uit te bouwen. Zo kan de basisschool voor bepaalde sportactiviteiten (vb. yoga) uitwijken naar de Vierde Zaal en de overige uitvoeren in sporthal Driebeek. Er zal dus geen aparte sportinfrastructuur voorzien worden in het Dienstencentrum. Omgekeerd kan ook het jeugdhuis gebruik maken van bv. de toekomstige speelplaats. De logica van de bezoekersstromen dient te primeren en te verlopen binnen een luchtig agora waar het aangenaam toeven is. Of er een integraal beheer wenselijk en/of noodzakelijk zal zijn voor gans de site, dient verder onderzocht te worden in de ontwerpfase.

DC Gentbrugge moet ook het onthaalpunt bij uitstek worden van de Gentbrugse Meersen, en zal op die manier een breed doelpubliek aanspreken. De relatie met de Gentbrugse Meersen en de nabije groene omgeving worden eveneens beschouwd als essentiële randvoorwaarden van het ontwerp.

Het streven naar een optimaal toegankelijke, laagdrempelige, functionele, heldere en open site met een sterke uitstraling is een belangrijke ontwerpopdracht. Daarbij moet rekening gehouden worden met de functionele eisen van de specifieke gebruikers, zoals bv. veiligheid en welzijn van het personeel, en privacy van de burger.

Hiertoe werd het selectiebestek van de overheidsopdracht van diensten voor de studieopdracht voor de totaalrenovatie van DC Gentbrugge (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg en EPB) - BOU/2017/056-ID 4338, opgemaakt.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.

De aard van de diensten is immers zodanig complex dat de specificaties van de opdracht niet kunnen bepaald worden met voldoende nauwkeurigheid om de toewijzing toe te laten volgens de niet openbare procedure.

De beoordeling van de deelnemers gebeurt op basis van criteria zoals bepaald in het selectiebestek:

- Selectie criterium 1: samenstelling, projectmanagement en procesbereidheid van het ontwerp team.
- Selectie criterium 2: relevantie en kwaliteit van de referenties voor de ontwerp opgave.

Dit project heeft een strakke timing. De basisschool 't Groen Drieske en de academie De Kunstbrug moeten ten laatste in september 2022 hun werking in het vernieuwde gebouw kunnen starten. Het is dus aangewezen om tot vervroegde publicatie over te gaan, om de vooropgestelde planning te halen.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

## BESLISSING

### **Artikel 1:**

Keurt goed de oproep tot deelneming van de overheidsopdracht van diensten - studieopdracht voor de totaalrenovatie van DC Gentbrugge (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg en EPB) - BOU/2017/056-ID 4338, en goedkeuring van het bij dit besluit gevoegde selectiebestek.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.

Selectiecriteria:

- Selectie criterium 1: samenstelling, projectmanagement en procesbereidheid van het ontwerp team.
- Selectie criterium 2: relevantie en kwaliteit van de referenties voor de ontwerp opgave.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Departement Facility Management - Dienst Bouwprojecten

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC35171 Organiseren interne werking Dienst FM  
Educatieve gebouwen

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.

Financiële verbintenis zal pas bij latere besluitvorming ontstaan

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020	MJP jaar 2021	Totaal
406170010	2210000	NIET_RELEVANT	620.000	277.247	483.000	1.380.247

**Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

Raming studieopdracht: 1.140.700 EUR + 239.547 EUR (21% btw) = 1.380.247 EUR.

Verwachte ontvangsten:

Geen ontvangsten.

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 maart 2018:

- Met unanimititeit
-