

AFSPRAKENNOTA STAD GENT – TMVW
ONTWERP, INRICHTING, BEHEER EN ONDERHOUD
VAN HET CENTRALE ERFGOEDDEPOT IN DE GHELAMCO ARENA

1. Historiek

Op 28 november 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen er principieel mee ingestemd dat de inrichting, het onderhoud en het beheer van een centraal erfgoeddepot voor de Stad Gent wordt toevertrouwd aan TMVW binnen de Divisie Aanvullende Diensten en dat TMVW daarvoor een onderhandelingsprocedure met bekendmaking uitschrijft. De polyvalente zaal van de Ghelamco Arena bleek beschikbaar en geschikt voor dergelijke invulling.

In datzelfde besluit werd TMVW uitgenodigd om op basis van de resultaten van de marktconsultatie een inhoudelijk en financieel voorstel uit te werken dat de Stad Gent zou toelaten een gemeenteraadsbeslissing te nemen inzake de bevoegdheidsoverdracht aan de A-divisie binnen TMVW. Een verbintenis van de Stad zou pas ontstaan ingevolge dit gemeenteraadsbesluit.

Op 23 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en schepenen haar “goedkeuring” verleend aan het door TMVW opgemaakte selectieverslag waarbij van de drie kandidaturen, Gia Cataro nv, Sabeen nv en Helicon Conservation Support bv (hierna ook Helicon), enkel de laatste werd weerhouden. Deze “goedkeuring” werd door beide partijen gelijk gesteld met het bindend advies in de zin van artikel 44 van de TMVW-statuten.

Op basis van de offerte die Helicon vervolgens heeft ingediend bij TMVW, werden de onderhandelingen opgestart tussen Helicon en TMVW, voor de erfgoed technische kant van de zaak hierin bijgestaan door vertegenwoordigers van het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd en de twee AGB's. TMVW heeft op basis van de onderhandelingsresultaten een gunningsvoorstel uitgewerkt waarin de opdracht aan Helicon werd toegewezen doch waarin uitsluitend de bestelling voor de inventarisatiefase ter waarde van 100.000 euro excl. btw werd geplaatst. Bovendien heeft TMVW zich uitdrukkelijk het recht voorbehouden om de overeenkomst met Helicon na de inventarisatiefase stop te zetten, zonder schadebeding.

Bedoeling was om door de ruimtelijke inventarisatie van de driedimensionale afmetingen van de erfgoedstukken tot een betere invulling van het erfgoeddepot te komen en Helicon door dit voorafgaand werk in staat te stellen tot een preciezere (lees gunstigere) prijszetting te komen voor de totaalopdracht. Helicon heeft zich formeel akkoord verklaard met de (her)negotiatie inzake de kostprijs van de diverse deelopdrachten tijdens het vervolgtraject en dit in functie van de resultaten van de inventarisatie (“bindende intentieverklaring”).

In zitting van 3 december 2015 heeft het college een gunstig advies uitgebracht over het gunningsverslag waarin TMVW de opdracht voor het ontwerp, de inrichting en het onderhoud van een centraal erfgoeddepot van de Stad Gent in de Ghelamco Arena toewijst aan Helicon Conservation Support bv alsook over de “bindende intentieverklaring” waarvan hoger sprake.

In de eerste helft van 2016 heeft Helicon de inventarisatiefase afgerond en op basis van de resultaten hiervan konden de inhoud van de drie deelopdrachten alsook de prijs die daar tegenover staat definitief worden vastgelegd. Dit zou TMVW toelaten de volledige opdracht definitief te gunnen en de drie deelopdrachten af te roepen.

Op 10 november 2016 heeft het college een gunstig advies uitgebracht over de brief waarbij aan de bestuursorganen van TMVW wordt gevraagd om de bestelling te plaatsen met

betrekking tot de deelopdrachten 1 tot en met 3 van de overheidsopdracht voor het ontwerp en de inrichting van een centraal erfgoeddepot voor de Stad Gent in de Ghelamco Arena.

Het is aangewezen om een aantal afspraken en samenwerkingsmodaliteiten tussen de Stad Gent en TMVW schriftelijk vast te leggen om deze samen met de formele opdracht van de Stad aan de Divisie Aanvullende Diensten te doen goedkeuren in de bevoegde beslissingsorganen van beide partijen.

2. Doel van de afsprakennota

Dit document legt een reeks afspraken vast tussen Stad Gent en TMVW met betrekking tot de verdeling van de taken en verantwoordelijkheden én modaliteiten van samenwerking zowel tijdens de inrichtingsfase van het erfgoeddepot als tijdens de exploitatiefase. De Stad Gent informeert de AGB's Kunsten en Design én Erfgoed over deze afsprakennota.

3. Gunningsfase

TMVW treedt op als aanbestedende overheid van de opdracht op basis van bestek AF-9000-Stad-13-006 – Ontwerp en inrichting van een centraal erfgoeddepot.

In die hoedanigheid stond TMVW in voor de eindredactie van het bestek, het voeren van de gunningsprocedure en onderhandelingen met inbegrip van alle daarmee gepaard gaande noodzakelijke administratieve handelingen en de sluiting van de opdracht.

De overheidsopdracht die TMVW aan Helicon Conservation Support by heeft gegund op basis van bestek AF-9000-STAD-13-006 - Ontwerp en inrichting van een centraal erfgoeddepot bestaat uit drie deelopdrachten:

- Deelopdracht 1: totaalinrichting van het erfgoeddepot
- Deelopdracht 2: inventarisatie, verhuis naar en plaatsing in het erfgoeddepot
- Deelopdracht 3: onderhoud van de technische installaties

Helicon kon haar offerte voor deze 3 deelopdrachten ingevolge de inventarisatiefase verder verfijnen. Deze oefening heeft geresulteerd in volgende drie globale prijzen:

- Deelopdracht 1: 3.557.070,86 euro + 21% btw = 4.304.055,74 euro
- Deelopdracht 2: 2.994.398,90 euro + 21 % btw = 3.623.222,67 euro
De prijs van de voorafgaande inventarisatiefase (100.000 excl. btw) is hierin inbegrepen.
- Deelopdracht 3: 46.850,06 euro voor een periode van 5 jaar + 21 % = 56.688,57 euro
In het bestek heeft TMVW zich het recht voorbehouden om de onderhoudsperiode met 5 jaar te verlengen en zal hierover op het gepaste moment autonoom beslissen.

De opdracht wordt door Helicon uitgevoerd conform de bepalingen van bestek AF-9000-STAD-13-006 - Ontwerp en inrichting van een centraal erfgoeddepot, zoals aangepast/verfijnd in de onderhandelingen met TMVW. Zo werd algemeen overeenkomen:

- Enkel de erfgoedobjecten die naar de Ghelamco Arena zullen verhuizen, worden aanzien als onderdeel van de opdracht;
- Volume van objecten die in de Ghelamco Arena opgenomen kunnen worden, is vastgesteld op 2.400 m³ in plaats van 3.200 m² (=afwijking bestek nadat het ontwerp diende aangepast te worden omwille van stabiliteit van de vloer);
- Enkel organisch materiaal dat nood heeft aan een strikt beheerst klimaat, wordt verhuisd (=afwijking bestek, keuze om invulling te geven aan het minder beschikbare volume voor opslag).

Concrete afspraken met betrekking tot een specifieke deelopdracht, komen hierna aan bod en worden aangeduid met een asterisk (*) indien zij een afwijking/verfijning inhouden ten

opzichte van het bestek. De taken van Helicon, zoals vastgelegd in het bestek, werden niet integraal hernomen maar enkel voor zover ze verfijnd of aangepast werden in het kader van de onderhandelingen met TMVW (in uitvoering van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking in toepassing van artikel 26, ing van de onderhandelingsprocedure met befende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten)

4. Uitvoeringsfase

4.1. Algemeen: leiding van en controle op de uitvoering van de opdracht van Helicon

TMVW staat in voor de administratieve en technische opvolging, leiding en controle op de uitvoering van de opdracht door Helicon, rekening houdende met deze afsprakennota.

TMVW stelt onder haar personeel de leidend ambtenaar aan die over de bevoegdheden beschikt die hem/haar door het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken worden toegekend.

4.2. Deelopdracht 1: totaalinrichting van het erfgoeddepot (niet limitatieve opsomming)

Taken die volledig ten laste van TMVW zijn of onder haar verantwoordelijkheid vallen:

- aansturen van Helicon als aanbestedende overheid én leidend ambtenaar;
- in eerste orde opvolgen van Helicon qua bouwtechnische aspecten;
- systematisch informeren van de Stad over het verloop van deze deelopdracht en de samenwerking met Helicon in het bijzonder.

Taken die volledig ten laste van de Stad/de musea zijn:

- in eerste orde opvolgen van Helicon vanuit het oogpunt van de gebruiker/musea;
- selecteren van de deelcollecties die bestemd zijn voor het centraal erfgoeddepot, op basis waarvan de inrichting door Helicon wordt bepaald. Helicon adviseert bij het maken van de juiste keuzes;
- aanschaffen van rollend materieel (steekwagens, karren, transpallet, etc.) in functie van de exploitatie van het centraal erfgoeddepot;*

4.3. Deelopdracht 2: inventarisatie, verhuis naar en plaatsing in het erfgoeddepot (niet limitatieve opsomming)

Taken die volledig ten laste van TMVW zijn of onder haar verantwoordelijkheid vallen:

- aansturen van Helicon als aanbestedende overheid én leidend ambtenaar;
- inpakken en uitpakken van de erfgoedobjecten door Helicon, inclusief het toekennen van de nieuwe standplaats in het centraal erfgoeddepot;
- ontsmetten van alle erfgoedobjecten uit organisch materiaal door Helicon;*
- loggen en opvolgen van de verhuisbewegingen vanuit de huidige locatie via eventueel een tussenlocatie voor ontsmetting of tussenopslag tot de nieuwe standplaats door Helicon;
- correcte integratie van de nieuwe standplaats van de erfgoedobjecten in het registratiesysteem van de musea (Adlib) door Helicon;
- systematisch informeren van de Stad over het verloop van deze deelopdracht en de samenwerking met Helicon in het bijzonder;

- in afwijking van het bestek, waar was voorzien, zowel voor de BA-polis als voor de transportverzekering, dat de tussenkomst van de verzekering voor de erfgoedobjecten en de niet erfgoedobjecten beperkt is tot 25.000 euro per schadegeval per verzekeringsjaar en per object (uitkeringsgrens), ongeacht de werkelijke waarde van het erfgoedobject, werd bij de onderhandelingen overeengekomen om enkel de aangeduide objecten te verzekeren en dat op basis van hun waarde. Het werd namelijk niet haalbaar geacht qua tijd en capaciteit om alle erfgoedobjecten te taxeren. * De Stad of de musea voorzien ter compensatie het nodige restauratiebudget mochten restauraties noodzakelijk zijn voor niet aangeduide objecten ingevolge de verhuisbeweging.

Taken die volledig ten laste van de Stad/de musea zijn:

- schoonmaken van de erfgoedobjecten bestemd voor het centrale erfgoeddepot*; Helicon adviseert in verband met schoonmaaktechnieken;
- scheiden van alle erfgoedobjecten uit organisch materiaal met oog op de ontsmetting;
- aanduiden welke bestaande verpakkingen van erfgoedmateriaal behouden kunnen blijven. Helicon adviseert bij het maken van de juiste keuzes;
- de musea informeren TMVW als aanbestedende overheid nauwgezet over het verloop van de uitvoering van deze deelopdracht.

4.4. Deelopdracht 3: onderhoud van de technische installaties inbegrepen in de opdracht van Helicon (niet limitatieve opsomming)

Taken die volledig ten laste van TMVW zijn of onder haar verantwoordelijkheid vallen:

- aansturen van Helicon als aanbestedende overheid én leidend ambtenaar;
- systematisch informeren van de Stad over het verloop van deze deelopdracht en de samenwerking met Helicon in het bijzonder;
- periodiek onderhoud/controle van alle technische installaties met inbegrip van alle nodige herstellingen en vervangingen door Helicon conform bestek;
- specifieke taken uitgevoerd door Helicon:
 - dagelijkse monitoring op afstand van de luchtbehandeling;
 - onderhoud luchtbehandeling (beginnen per kwartaal, daarna jaarlijks);
 - brand- en braakvoorzieningen (halfjaarlijks);
 - datasystemen en communicatiemiddelen (full time helpdesk + maandelijkse controle);
 - back-up datasystemen (per kwartaal);
 - regelmatige rapportering over resultaten, incidenten en ingrepen (frequentie nog overeen te komen);
 - voorzien van een calamiteitenplan en manier van werken bij afwijkingen op het moment van in gebruikname van het erfgoeddepot;
 - voorzien van opleiding voor juist gebruik op het moment van in gebruikname van het erfgoeddepot;
- indien ongeagendeerd onderhoud door Helicon nodig is, zal dit afzonderlijk gefactureerd worden aan TMVW;

Helicon voert deze taken uit gedurende een periode van minstens 5 jaar.

Ofwel wordt de opdracht aansluitend verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar, ofwel neemt TMVW het takenpakket zelf over, hetzij in eigen beheer, hetzij deels of volledig mits uitbesteding aan derden. TMVW beslist hierover autonoom.

Taken die volledig ten laste van de Stad/ de musea zijn:

- actie ondernemen op aangeven van Helicon in geval van calamiteiten;
- gebruik van de ingerichte ruimtes overeenkomstig het goede huisvader principe en conform de opleiding en het calamiteitenplan;
- art handling tijdens de exploitatiefase;
- problemen of onregelmatigheden onverwijld melden aan TMVW én Helicon

- periodiek onderhoud/controle van alle transportmiddelen met inbegrip van alle nodige herstellingen en vervangingen.

4.5. Exploitatie van het erfgoeddepot buiten het onderhoud inbegrepen in de opdracht van Helicon:

Taken die volledig ten laste van TMVW zijn of onder haar verantwoordelijkheid vallen:

- opvolgen van signalen die door braak- en brandbeveiligingssystemen worden uitgestuurd en het voorzien van de nodige interventies;
- voorzien van (draadloos) internet in de verschillende units van het depot;
- tweewekelijks schoonmaken van de logistieke en werkruimtes, inclusief het vervangen van vuilmatten overeenkomstig het opgestelde schoonmaakplan;
- maandelijks schoonmaken van centrale gang en centraal gedeelte op eerste verdieping, trappenhuis, opslag en quarantaine zone overeenkomstig het opgestelde schoonmaakplan.
- uitvoeren van alle taken begrepen in deelopdracht 3 nadat de tussenkomst van Helicon is beëindigd, hetzij in eigen beheer, hetzij geheel of gedeeltelijk door derden
- aanleveren van energie;
- voorzien van de nodige verzekeringen.

Taken die volledig ten laste van de Stad of de musea zijn:

- alle manipulaties aan het erfgoedpatrimonium;
- verlenen van toegang tot het erfgoeddepot via het geïnstalleerde beveiligingssysteem;
- schoonmaken van de rekken en stellingen waarin de erfgoedobjecten in bewaard worden;
- uitvoeren van het Integraal Pest Management (IPB, contaminatie door insecten, schimmels, ... verhinderen);
- schoonmaken van de depotunits op een manier die een minimale verstoring van de klimaatcondities veroorzaakt.

Bovenstaande afspraken worden eventueel aangepast in functie van het Gebruiksprotocol, dat Helicon zal opmaken in uitvoering van deelopdracht 3.

5. Financiële afspraken

Het door de Stad Gent aan TMVW verschuldigde bedrag voor het ontwerp, de inrichting, het beheer en het onderhoud van het centrale erfgoeddepot in de Ghelamco arena is samengesteld uit volgende bestanddelen:

Gunningsbedrag Helicon

Het gunningsbedrag van de opdracht van Helicon komt op 6.598.319,82 euro +21% btw = 7.983.966,98 euro en bestaat uit:

Deelopdracht 1: 3.557.070,86 euro + 21% btw = 4.304.055,74 euro

Deelopdracht 2: 100.000 euro (inventarisatie) + 2.894.398,90 euro + 21 % btw = 3.623.222,67 euro

Deelopdracht 3: 46.850,06 euro voor 5 jaar onderhoud + 21 % = 56.688,57 euro

Enkel de jaarlijkse onderhoudsvergoeding wordt geïndexeerd op basis van de formule voorzien in § 7.2 Prijsherziening van het bestek.

Opvolging en coördinatie door TMVW tot en met deelopdracht 1, inclusief hoogspanningsaansluiting, aansluiting branddetectie en interne data verbinding (16.500 excl. btw) , internetaansluiting (250 euro excl. btw)

Hiervoor rekent TMVW de Stad een éénmalige vergoeding aan van (106.000 + 16.500 + 250 euro) = 122.750 euro + 21 % btw = 148.527,50 euro.

Exploitatie van het erfgoeddepot

Een deel van de exploitatiekost is vervat in deelopdracht 3 van Helicon (56.688,57 euro incl. btw).

Indien deelopdracht 3 is afgerond, worden de daar opgenomen taken overgenomen door TMVW in eigen beheer of mits uitbesteding.

Herrekend naar een jaarlijkse kost en rekening houdend met overige kosten (energie, poetsen, opvolgen brand- en inbraakalarm, internet ...) wordt de jaarlijkse exploitatiekost geraamd op afgerond € 36 000 exclusief BTW+ 21% btw = 43.560 euro.

TMVW voorziet geen personeel werkzaam in het erfgoeddepot zelf.

Installatieonderhoud	7.666
Algemene bouwplaats kosten	230
Coördinatie/organisatie	158
Algemene kosten	403
Winst & risico	423
Aansprakelijkheidsverzekeringen	44
Onvoorzien	446
Overige	26.630
TOTAAL EXPLOITATIEBUDGET (jaarlijks)	36.000

Voor bijkomende prestaties vanwege Helicon die niet zijn inbegrepen in de offerteprijs, is een voorafgaandelijk advies van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad vereist.

Hetzelfde geldt voor bijkomende prestaties vanwege TMVW, die niet zijn inbegrepen in hoger vermelde jaarlijkse exploitatiekost van 43.560 euro incl. 21 % btw.

6. Overzicht en betalingsmodaliteiten

In onderstaande tabel werd een overzicht gemaakt van de jaarlijks factuur die de Stad zal ontvangen TMVW voor het erfgoeddepot, daarin inbegrepen de investeringen, de financieringskost en de exploitatiekosten en dit voor de eerste 5 jaar.

GENT A-DIVISIE: GERAAMDE WERKINGTOELAGE ERFGOEDDEPOT						
Exploitatiejaar	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Begrotingsjaar	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Resultaat S-divisie	0,00 EUR	766.010,00 EUR	1.090.384,00 EUR	1.085.123,00 EUR	1.079.961,00 EUR	1.074.797,00 EUR
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
BEDRIJFSKOSTEN	0,00 EUR	766.010,00 EUR	1.090.384,00 EUR	1.085.123,00 EUR	1.079.961,00 EUR	1.074.797,00 EUR
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	0,00 EUR	766.010,00 EUR	1.090.384,00 EUR	1.085.123,00 EUR	1.079.961,00 EUR	1.074.797,00 EUR
DIVERSE KOSTEN	0,00 EUR	766.010,00 EUR	1.090.384,00 EUR	1.085.123,00 EUR	1.079.961,00 EUR	1.074.797,00 EUR
+ Te factureren bedrag	0,00 EUR	766.010,00 EUR	1.090.384,00 EUR	1.085.123,00 EUR	1.079.961,00 EUR	1.074.797,00 EUR
+ BTW	0,00 EUR	160.862,10 EUR	228.980,64 EUR	227.875,83 EUR	226.791,81 EUR	225.707,37 EUR
Totaal te betalen	0,00 EUR	926.872,10 EUR	1.319.364,64 EUR	1.312.998,83 EUR	1.306.752,81 EUR	1.300.504,37 EUR

De afrekening geschiedt in principe na verlopen boekjaar.

7. Planning

De start van de werken is voorzien vanaf juni 2017 tot eind 2017. Aansluitend zullen de installaties een maand proefdraaien zodat de verhuis (onderdeel van deelopdracht 2) ten vroegste kan starten half januari 2018.

8. Organisatiestructuur

De opvolging door TMVW van het ontwerp, de inrichting, het beheer en het onderhoud van het centrale erfgoeddepot gebeurt steeds in afstemming met betrokken stadsdiensten.

Er wordt een **stuurgroep** opgericht die is samengesteld uit vertegenwoordigers van TMVW, de Stad, de musea en Helicon (gedurende de uitvoering van de opdracht) en de betrokken stadsdiensten.

De taakstelling maakt het voorwerp van overleg uit en omvat minstens volgende aspecten:

- de algemene coördinatie van het project;
- het voorbereiden van de diverse beslissingsmomenten;
- tijdens de ontwerpfase: het beoordelen en bijsturen van de ontwerpvoorstellen;
- opvolging van de werken op het terrein tijdens de uitvoeringsfase;
- opvolging van de verhuis en de onderhoudsprestaties;
- bewaking van budget, timing, kwaliteit;
- bespreking en oplossing van knelpunten.

Tijdens de uitvoering van deelopdrachten 1 en 2 door Helicon vergadert de stuurgroep maandelijks, vanaf de exploitatiefase halfjaarlijks.

De frequentie van de vergaderingen wordt steeds optimaal afgestemd op de operationele noodzaak. Zij varieert naargelang de evolutie van het dossier.

9. Externe communicatie

In functie van de veiligheid van de collectie, zullen alle communicatieberichten steeds ter voorafgaande goedkeuring voorgelegd worden aan de AGB's.
