
OPSCHRIFT

Vergadering van 17 januari 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00075

Onderwerp:

Samenwerkingsovereenkomsten voor de uitvoering van de geïntegreerde bodemsaneringswerken in kader van het PPS-project 'Wonen aan de Schipperskaai' - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om twee samenwerkingsovereenkomsten betreffende de uitvoering van de geïntegreerde bodemsaneringswerken in het kader van het PPS-project 'Wonen aan de Schipperskaai' te Gent goed te keuren.

1.

Eenzijds wordt een 4 partijen-overeenkomst gesloten tussen de Stad Gent, de OVAM, Schipperskaai Development cvba en Sogent voor de uitvoering van de geïntegreerde bodemsaneringswerken in het kader van het PPS-project "Wonen aan de Schipperskaai".

2.

Anderzijds wordt een overeenkomst gesloten tussen de opdrachtgevers van de bodemsaneringswerken: de Stad Gent en de OVAM, dit om de modaliteiten van financiering en van aanbesteding van de milieukundige begeleiding van de werken en de laboratoriumanalyses vast te leggen. De OVAM treedt op als aanbestedende partij in gemeenschappelijke naam bij de gunning en de uitvoering van de onder deze samenwerkingsovereenkomst ressorterende opdrachten.

Bevoegd: Tine Heyse

Bestemd voor:

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006, artikel 38.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Financiële bijlage (informatief)
- 4partijen ovk-Sanering Handelsdok-werken
- Bijlage 1 bij 4partijen ovk_Ruilplan Handelsdok-Oost
- Bijlage 2 bij 4partijen ovk meetstaat definitief
- Bijlage 3 bij 4partijen ovk bespreking bij meetstaat
- ovk OVAM - Stad
- Bijlage1 bij ovk OVAM-Gent - plannen
- Bijlage 2a bij ovk OVAM-Stad_lab0
- Bijlage 2b bij ovk OVAM-Gent_begeleiding
- Bijlage 2c ovk OVAM-Gent_Verdeelsleutel

MOTIVERING

In het projectgebied Handelsdok Oost is een bodemsanering noodzakelijk vanwege een historische verontreiniging, als gevolg van creosoteeractiviteiten eind 19e eeuw – begin 20e eeuw. Verspreid over het terrein werden concentraties boven de bodemsaneringsnorm vastgesteld voor minerale olie, PAK's en BTEX.

Voor de historische bodemverontreiniging met PAK's, minerale olie en BTEX ter hoogte van de voormalige bildestoomteerderij werd een vrijstelling van saneringsplicht toegekend aan de Stad Gent. OVAM zal bijgevolg tot ambtshalve sanering overgaan voor de verontreiniging ter hoogte van de kadastrale percelen Gent, afdeling 7, sectie G, nrs. 725/02B en 760/04/E. De Stad Gent voldoet echter niet aan de vrijstellingsvoorwaarden vermeld in artikel 23, §2 van het Bodemdecreet voor de verontreinigingen ontstaan op het openbaar domein. Voor de verontreiniging die ontstaan zijn op loten 4 en 32 (delen van het niet gekadastreerde perceel 9999A) treedt de Stad Gent dus op als saneringsplichtige.

Op 25 juni 2014 ondertekenden Sogent en cvba Schipperskaai Development, "de ontwikkelaar", een samenwerkingsovereenkomst. Daarin werd onder artikel 4.1 vastgelegd dat Sogent voor het projectgebied een opstalrecht zal verlenen aan de ontwikkelaar. Volgens deze samenwerkingsovereenkomst moet de ontwikkelaar ook instaan voor de geïntegreerde sanering van de terreinen. De OVAM en de Stad Gent treden echter wel op als opdrachtgever van de bodemsaneringswerken en staan in voor de financiering.

Op 14 oktober 2016 is door het studiebureau Esher in opdracht van OVAM een bodemsaneringsproject opgesteld in het kader van de herontwikkeling, met als titel 'Tweede

gefaseerd bodemsaneringsproject in opdracht van OVAM-doelgericht saneren, Koopvaardijlaan 13 t/m 14 te 9000 Gent - deel Handesldok Oost'. Dit bodemsaneringsproject legt vast op welke wijze de bodemsaneringswerken ter hoogte van het projectgebied moeten uitgevoerd worden. Dit bodemsaneringsproject is ingediend bij OVAM, maar op heden nog niet conform verklaard.

Voor de uitvoering van de geïntegreerde bodemsaneringswerken in het kader van het PPS-project 'Wonen aan de Schipperskaai' te Gent werden twee bijkomende overeenkomsten opgesteld. Deze overeenkomsten worden nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

1.

Eenzijds werd een 4 partijen-overeenkomst opgesteld tussen de Stad Gent, de OVAM, Schipperskaai Development cvba en Sogent in kader van de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de integratie ervan in de herontwikkeling. Op 25 juni 2014 ondertekenden Sogent en cvba Schipperskaai Development een samenwerkingsovereenkomst, volgens dewelke de ontwikkelaar in opdracht van OVAM (en van de Stad Gent) zal instaan voor de functionele sanering van de terreinen voorafgaand aan de ontwikkeling van het projectgebied. Deze opdracht is een samengevoegde opdracht in de zin van artikel 38 van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten. In toepassing van datzelfde artikel komen de OVAM en de Stad Gent overeen om de OVAM aan te wijzen als aanbestedende overheid en opdrachtgever van de werken. Met deze overeenkomst wijst de aanbestedende overheid aan de cvba Schipperskaai Development volgende opdracht van werken toe in toepassing van artikel 26, §1, 1^of Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten van werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006: bodemsaneringswerken (zone Handelsdok Oost) in het kader van PPS-project "Wonen aan de Schipperskaai" en dit voor een bedrag van 3.351.559,27€ (excl. BTW), waarvan 110.601,46€ (excl. BTW) ten laste van de Stad Gent en 3.240.957,82€ (excl. BTW) ten laste van de OVAM. De verdeelsleutel 96,7/3,3 voor de werken werd bepaald op basis van volumes te saneren grond en de bodemkwaliteit van de te ontgraven vakken in het kader van de bodemsaneringswerken. Deze kost wordt dus voor 96,7% door OVAM gedragen en voor 3,3% door de stad Gent.

2.

Anderzijds werd een overeenkomst opgesteld tussen de opdrachtgevers van de bodemsaneringswerken: de Stad Gent en de OVAM. Deze overeenkomst definieert de rechten en verplichtingen van de partijen en moet de modaliteiten van financiering en van aanbesteding van de milieukundige begeleiding van de werken en de laboratoriumanalyses vastleggen. Laatstgenoemde opdrachten zijn samengevoegde opdrachten in de zin van artikel 38 van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten. De OVAM treedt op als aanbestedende partij in gemeenschappelijke naam bij de gunning en de uitvoering van de onder deze samenwerkingsovereenkomst ressorterende opdrachten. Voor de milieukundige begeleiding werd rekening houdend met de volumes te saneren grond en de bodemkwaliteit een verdeelsleutel berekend van 89/11. Deze kost wordt voor 89% gedragen door de OVAM en voor 11% door de stad Gent. De verdeelsleutel heeft enkel betrekking op de kosten van de milieukundige begeleiding van fase 2 (Bouwveld noord en Wijkpark), beschreven in art. 4§3 van

de overeenkomst. De kosten voor milieukundige begeleiding met betrekking tot fase 1 (deellocaties stadsgebouw en bouwveld centraal) worden volledig gedragen door OVAM. De verdeelsleutel voor de laboratoriumanalyses werd rekening houdend met de volumes te saneren grond en de bodemkwaliteit berekend op 96,7/3,3. Deze kost wordt voor 96,7% door OVAM gedragen en voor 3,3% door de stad Gent. De verdeelsleutel heeft betrekking op de analyse van bodemstalen en grondwaterstalen zoals beschreven in hoofdstuk 6.5 van het Bodemsaneringsproject, getiteld "Tweede Bodemsaneringsproject i.o.v. OVAM - Doelgroepgericht Saneren, Koopvaardijlaan 13 t/m A te 9000 Gent - Deel Handelsdok Oost", opgemaakt door Esher bvba op 14 oktober 2016.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de 4 partijen-overeenkomst tussen de Stad Gent, de OVAM, Schipperskaai Development cvba en Sogent in kader van de uitvoering van de bodemsaneringswerken in het kader van het PPS-project "Wonen aan de Schipperskaai", zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Artikel 2:

Keurt goed de overeenkomst tussen de opdrachtgevers van de bodemsaneringswerken: de Stad Gent en de OVAM, dit om de modaliteiten van financiering en van aanbesteding van de milieukundige begeleiding van de werken en de laboratoriumanalyses vast te leggen, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Milieu en Klimaat

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34253 Uitvoeren en adviseren van bodemonderzoeken en -saneringen van stadseigendommen en gronden gelinkt aan stadsontwikkelingsprojecten

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4516008852 en 4616008205.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

1.

Voor de uitvoering van de saneringswerken is de opdrachthouder reeds gekend (cvba Schipperskaai Development aangesteld door OVAM).

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP en nodig vanaf 2017**:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	Totaal
	Positie	Code	2017	2018	2019	
405000001	2200000	NIET_RELEVANT	50.000€	76.000€	7.827,77€	133.827,77€

2.

Voor de milieukundige begeleiding van de werken en de laboratoriumanalyses is de opdrachthouder nog niet gekend. De totale kosten voor de Stad Gent worden hiervoor geraamd op 30.000 € (incl. BTW). De budgetten zijn nodig vanaf 2018 en zijn momenteel beschikbaar op MJP 2019. De nodige budgetten zullen bij de volgende budgetwijziging in 2017 verschoven worden naar 2018.

Verwachte ontvangsten:

Nvt
