
OPSCHRIFT

Vergadering van 27 juni 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00611

Onderwerp:

Tijdelijke ondersteuning bij het project "Site Zuid" via de divisie aanvullende diensten van TMVW/Farys - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om een tijdelijke ondersteuning (begeleidingsopdracht) bij het project 'herinrichting huidig bibliotheekgebouw en publiekstoegankelijke delen 'cluster Zuid' toe te vertrouwen aan TMVW binnen de Divisie Aanvullende Diensten, volgens de modaliteiten beschreven in het bij het besluit gevoegde voorstel, dat integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

De reële prestaties zullen door FARYS|TMVW aan de Stad Gent gefactureerd worden aan de uurtarieven vermeld in het voorstel, met een maximum van 1,5% van de bouwkost. Voor bijkomende prestaties en externe adviezen is een voorafgaandelijke goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad vereist.

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 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;

Het Decreet van 25 april 2014 houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 13 februari 2014 tussen het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de gewestgrensoverschrijdende intercommunales;

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2;

De statuten van TMVW.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Voorstel FARYS | TMVW
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

De Stad Gent is toegetreden tot diverse divisies van TMVW/Farys:

- sedert 1 januari 2005 toegetreden tot de Z-divisie van TMVW (zuivering)
- sedert 1 januari 2012 toegetreden tot de V-divisie van TMVW (InterVia)
- sedert 1 januari 2012 toegetreden tot de A-divisie van TMVW (aanvullende diensten), of, in het kader van de lopende transitie, haar rechtsopvolger TMVS.

Via de divisie Aanvullende Diensten biedt TMVW een waaier van ondersteuningsmogelijkheden aan, waaronder de tijdelijke ondersteuning voor gecombineerde projecten.

Er kan daarbij verwezen worden naar diverse referentieprojecten waarbij Fays/TMVW aan door publieke operatoren geformuleerde en gelijkaardige behoeften invulling heeft gegeven : diverse opdrachten – inclusief het opnemen van de rol van leidend ambtenaar - voor de renovatie en nieuwbouw van het AZ Jan Palfijn Gent AV en de technisch-administratieve opzet van een kinderdagverblijf binnen de Artevelde site.

Het Stadsbestuur en OCMW Gent hebben beslist om de administratieve diensten maximaal te centraliseren op de site Zuid. Het project omvat concreet de optimalisatie van de bestaande huisvesting en verdere centralisatie van de betrokken administraties binnen de Groep Gent, dit met het oog op efficiëntie- en effectiviteitsverhoging. Daarnaast zal de huisvesting ook de samenwerking en communicatie tussen de verschillende diensten optimaliseren. Naast de huisvesting van circa 1.700 medewerkers wordt de loketwerking gecentraliseerd in de publiekszone.

Het project 'Cluster Zuid' omvat de volgende gebouwen met hun bijhorende doelstelling:

1. Bibliotheekgebouw (voormalig EGW-gebouw). Doelstelling: grondige renovatie als de huidige bibliotheek verhuist naar de Waalse Krook + verbinding met AC Zuid.
2. AC Zuid administratief centrum. Doelstelling: herinrichting in verschillende fases, functionele aanpassing publiekstoegankelijke delen, nieuwbouw. Een aantal diensten blijven gehuisvest tijdens de werken.
3. E-gebouw (op de hoek Franklin Rooseveltlaan/Hofstraat) Doelstelling: in gebruik nemen in zijn huidige staat mits optimalisatie voor de gebruikers.

De Stad Gent heeft middelen ter beschikking gesteld voor de verbouwing van het Bibliotheekgebouw (voormalig) EGW-gebouw, de aanpassing van de publiekstoegankelijke delen van het Administratief Centrum Zuid, en de eventuele nieuwbouw tussen beide gebouwen.

De tijdelijke ondersteuning door FARYS|TMVW heeft enkel betrekking op deze verbouwingen. Voor de verbouwingen aan het E-gebouw is geen ondersteuning door FARYS|TMVW vereist.

De aanstelling van de ontwerper door de Stad Gent gebeurt via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking (procedure in twee fasen). In de eerste fase werden de aanvragen tot deelneming beoordeeld en werden de geselecteerde kandidaten uitgenodigd om een offerte in te dienen. Thans worden de ingediende offertes beoordeeld en wordt er rekening gehouden met de schriftelijke dossiers en de presentatie gegeven aan de multidisciplinaire beoordelingscommissie die is samengesteld uit internen (vertegenwoordigers van de Stad Gent) en één of meerdere externe deskundigen. Het college van burgemeester en schepenen zal ten gepaste tijde de onderhandelingsresultaten goedkeuren en de opdracht gunnen.

Gezien het hier een heel complex en omvangrijk project betreft, werd er voor geopteerd om de projectbegeleiding in handen te geven van FARYS|TMVW dat voldoende expertise kan aanleveren om dit alles tot een goed einde te brengen:

- Er moeten op relatief korte termijn heel wat budgetten worden omgezet. Hierbij dienen timing en budget nauwlettend te worden opgevolgd en onder controle gehouden. Voor projecten op die schaal en met die specificiteit is beschikbare ervaring te beperkt binnen FM.
- De werken worden uitgevoerd terwijl de activiteiten bij collega-klienten doorgaan op dezelfde site. Voor projecten op die schaal is beschikbare ervaring te beperkt binnen FM.

De tussenkomst van FARYS|TMVW zal steeds gebeuren in afstemming met de betrokken stadsdiensten, tevens in functie van het verloop van de marktconsultaties en inherente beslissingsmomenten enerzijds en de praktische voorbereidingen anderzijds.

Er zal een projectteam en een stuurgroep worden samengesteld waarin die samenwerking concreet gestalte zal krijgen.

Een projectteam met vertegenwoordigers van FARYS|TMVW en de betrokken stedelijke diensten voor de algemene coördinatie van het project, het voorbereiden van de beslissingsmomenten, het beoordelen en bijsturen van de ontwerpvoorstellen tijdens de ontwerpfasen en de opvolging van de werken tijdens de uitvoeringsfase.

Een stuurgroep met vertegenwoordiging van de diverse actoren (stad, FARYS|TMVW en betrokken dienstverleners en aannemers) op (top)management niveau voor de bewaking van budget, timing en kwaliteit, voor de veiligheidsaspecten, knelpunten en opvolging van de vorderingsstaten en facturatie tijdens de ontwerp- en/of bouwfasen.

Taakverdeling

A. Taken FARYS|TMVW:

1. Voorbereidende fase : adviserende ondersteuning bij het aantrekken van de ontwerper (aandeel bij onderhandelingen en formele validatie belangrijke projectstappen, nazicht (voor)ontwerpen en aanbestedingsdocumenten)
2. Algemene coördinatie van het project met focus op timing, budget en uitvoeringskwaliteit : **optreden als leidend ambtenaar en facilitator:**
 - Opvolging, aansturing en rapportage: planning, budget, ontwerp en kwaliteit
 - Nazicht (voor)ontwerpen en aanbestedingsdocumenten (o.a. conformiteit PVE, budget, kwaliteit, timing...) in functie van een formele validatie, zie vooraan beschreven projectstappen (telkens document)
 - Aansturen ontwerper/aannemer voor uitvoering en coördinatie uitvoering van tussentijdse loketten
 - Eerstelijnscommunicatie/coördinatie met externe ontwerpers
 - In tweede orde aansturen aannemers (in eerste orde gebeurt dit door de ontwerpers)
 - Dagelijkse werfopvolging incl. controle hoeveelheden en goede uitvoering
 - Formeel inhoudelijk nazicht en goedkeuring vorderingsstaten, Stad Gent handelt administratief af voor wat betreft de hiervoor beschreven aspecten.
 - Validatie en nazicht bij voltooiing opdrachten (o.a. as built-dossiers, eindafrekening, opvolgen gebrekenlijst, voorlopige en definitieve oplevering, eindschoonmaak
3. Voor dit project zullen de taken van de projectleiders FARYS|TMVW uitgebreid worden met specifieke financiële expertise financiële opvolging en bijsturing (b.v. nazicht van vorderingsstaten, validatie verrekeningsvoorstellen, aanvullende werken,...)
 - kostenbewaking
 - ter ondersteuning van het beslissingsproces zal FARYS|TMVW een dynamisch financieel model gebruiken.Een uitwisseling met Stad Gent is noodzakelijk in functie van de begrotingscycli.
4. Risicoanalyse en –beheersing

B. Taken Stad Gent

1. Taken die te maken hebben met de procedure van de overheidsopdrachten (aanstellingsprocedures ontwerpers, veiligheidscoördinator, aannemers, bestellingen op bestaande raamcontracten leveringen, diensten, verhuisbewegingen,...)
2. Administratieve opvolging dossiers : afhandeling betalingsdossiers ontwerpers, aannemers, leveranciers
3. Vertegenwoordiging bouwheer op ontwerp- en werfvergaderingen
4. Klantencommunicatie (incl programma van eisen- werkpostintekening)
5. Coördinatie en afstemming met andere stadsdiensten in de brede betekenis (waaronder bij voorbeeld ook Digipolis)
6. Aanspreekpunt bij de stad

7. Inplannen en coördineren verhuisbewegingen
8. Tussentijdse loketten: opmaken plan van eisen en scenariokeuze loketten

Financiële afspraken

- De afrekening van de geleverde ondersteuning gebeurt in principe na verlopen boekjaar. De tussenkomst van een 'rekening-courant' blijft bijgevolg beperkt tot één jaar en/of een vooraf afgesproken kredietlijn.
- De afrekening wordt gedetailleerd in de onderscheiden posten (raamcontracten, contracten op maat, prestaties op maat). Tussentijds worden budgetbestedingsrapporteringen ter beschikking gesteld.
- Prestaties van FARYS|TMVW worden per deelproject gevat. Zij worden aan kostende prijs geleverd
 - De diensten van FARYS|TMVW krijgen invulling via diverse profielen, met elk hun eigen vaste tariefzetting. Hierbij worden de volgende eenheidsprijzen per uur (exclusief BTW) gehanteerd
 - junior-projectleider: € 66
 - projectleider: € 77
 - senior-projectleider: € 99
 - management: € 109

Deze tarieven zijn geldig vanaf 1 januari 2016 en worden onderworpen aan een jaarlijkse indexatie. De algemene kosten en het algemeen management worden verrekend middels een toeslag van 16,5%.

- De reële prestaties door FARYS|TMVW, zoals vastgelegd in de taakverdeling (cf. bijlage het voorstel van FARYS|TMVW), worden geregistreerd en volgens ingezet profiel aangerekend. Hierbij wordt een maximum budget van 1,5 % van de bouwkost gehanteerd (voorlopig vastgelegd op € 15 000 000, excl. BTW).

Indien geen bijkomende prestaties aan de orde zijn, zal de tussenkomst van de stad het maximum budget niet overschrijden.

- Bijkomende prestaties worden aan kostende prijs doorgerekend. Wordt hierbij geput uit een eigen contract, dan gelden de daarvoor intern toepasselijke tarieven en/of vergoedingen.
- Eventuele externe (bv. juridische en/of fiscale) advieskosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

De geschetste ondersteuning is tijdelijk, met name tot het einde van dit project (definitieve oplevering voorzien begin 2020).

De reële prestaties zullen door FARYS|TMVW aan de Stad Gent gefactureerd worden aan de uurtarieven vermeld in het in bijlage gevoegde voorstel, met een maximum van 1,5% van de

bouwkost.

Voor bijkomende prestaties en externe adviezen is een voorafgaandelijke goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad vereist, afhankelijk van de omvang van de opdracht (gemeenteraad vanaf een bedrag van 85.000 euro, excl. BTW). Er dient in dat geval wel bijkomend budget te worden voorzien voor deze bijkomende prestaties en externe adviezen.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed, een tijdelijke ondersteuning (begeleidingsopdracht) bij het project 'herinrichting huidige bibliotheekgebouw en publiekstoegankelijke delen 'cluster Zuid'' toe te vertrouwen aan TMVW binnen de Divisie Aanvullende Diensten, volgens de modaliteiten beschreven in het bij het besluit gevoegde voorstel, dat integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 2:

Keurt goed, dat de reële prestaties door FARYS|TMVW aan de Stad Gent zullen gefactureerd worden aan de uurtarieven vermeld in het in bijlage gevoegde voorstel, met een maximum van 1,5% van de bouwkost. Voor bijkomende prestaties en externe adviezen is een voorafgaandelijke goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad vereist.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34563 STOP 2.2.2. - Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4516505223.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	BMAR	MJP 2016	MJP 2017	MJP 2018	MJP 2019	MJP 2020	Totaal
403800004	6142000	22 687,50	68.062,50	68.062,50	68.062,50	45.375	272.250

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Verwachte ontvangsten:
NVT

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Voorstel FARYS|TMVW

Stad GENT

PROJECT SITE ZUID

Ondersteuning via FARYS|TMVW

Geactualiseerd voorstel

1. Situatieschets

- De stad Gent heeft de realisatie van het project site Zuid opgestart. Zij omvat het bibliotheekgebouw, het AC Zuid en het E-gebouw met hun specifieke doelstellingen, in te passen in de ontwikkeling van de site tot een 'open poort tot dienstverlening'.
- Aan FARYS|TMVW werd de vraag gesteld om hierbij, binnen de context van de deelname van de stad in de divisie Aanvullende Diensten (en, in het kader van de lopende transitie, haar rechtsopvolger TMVS), **ondersteuning** op maat te leveren voor wat betreft de luiken bibliotheekgebouw en AC Zuid van het project.

2. Algemeen kader

- *FARYS|TMVW neemt uitdagingen op*

FARYS|TMVW profileert zich als **de partner van publieke operatoren**. Het engagement is het antwoord op een uitgesproken actuele publieke behoefte inzake samenwerking op basis van gedeelde knowhow enerzijds, het realiseren van schaafeffecten anderzijds. Tegelijk is dit geschraagd op een duidelijke historiek inzake de uitbouw van nieuwe activiteiten.

- *FARYS|TMVW voert beleid uit*

De tussenkomst van FARYS|TMVW tast op generlei wijze de **autonomie van de stad** aan. Elk beslissingsmoment wordt voorafgegaan door de goedkeuring van de stad op een door haar te bepalen niveau.

De rol van FARYS|TMVW in de ondersteuning van de realisatie van het voorliggend project is bijgevolg altijd te kaderen binnen door het stadsbestuur weerhouden beleidskeuzes hieromtrent. Het is dan ook logisch de concrete invulling van de ondersteuning² bij elk (deel)project in detail vast te leggen.

- *FARYS|TMVW reikt een brede expertise 'ad hoc' en 'op maat' aan*

Er kan verwezen worden naar diverse **referentieprojecten** waarbij FARYS|TMVW aan door publieke operatoren geformuleerde en gelijkaardige behoeften invulling heeft gegeven.

Diverse opdrachten, inclusief het opnemen van de rol van leidend ambtenaar, voor de renovatie en nieuwbouw van het AZ Jan Palfijn Gent AV en de technisch-administratieve opzet van een kinderdagverblijf binnen de Artevelde-site, diverse investeringsprojecten binnen de deelname van de stad aan de divisie Secundaire Diensten (beheer sportinfrastructuur), zijn daar concrete voorbeelden binnen Gent van.

Deze selectie toont tegelijk aan dat de samenwerking op totaal uiteenlopende schaal en binnen diverse afsprakenkaders invulling kan krijgen.

3. Opdrachtdefinitie - ondersteuning project site Zuid

- FARYS|TMVW ondersteunt op vraag en op maat de verschillende stappen van de procedure tot aan de gunning van de opdracht, al dan niet aangevuld met een opdracht tijdens de ontwerp- en bouwfase. Op basis van de voorbesprekingen met de stad Gent werd tot de **opdrachtdefinitie en taakverdeling** gekomen zoals toegevoegd als bijlage.

Hierbij wordt alvast kant FARYS|TMVW samenvattend genoteerd:

- FARYS|TMVW komt bij het aantrekken van de ontwerper en – later- de aannemer vrijblijvend adviserend tussen. De procedures zelf worden door de stad gelopen.
- FARYS|TMVW staat in voor de algemene coördinatie van het project met focus op timing, budget en desgevallend uitvoeringskwaliteit.
- De tussenkomst van FARYS|TMVW in elk projectonderdeel, alsook de timing ervan, gebeurt steeds in **afstemming** met de betrokken stadsdiensten, tevens in functie van het verloop van de marktconsultaties en de inherente beslissingsmomenten enerzijds en de praktische voorbereidingen anderzijds.
 - Er wordt bij voorkeur een **projectteam** samengesteld, met vertegenwoordigers van FARYS|TMVW en de betrokken stedelijke diensten. De taakstelling maakt het voorwerp van overleg uit en omvat volgende aspecten:
 - ▶ de algemene coördinatie van het project, waarbij FARYS|TMVW desgewenst als projectleider fungeert
 - ▶ 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.
 - Gezien de omvang en het belang van het project site Zuid wordt eveneens een **stuurgroep** opgezet, waarbij de diverse actoren (stad, FARYS|TMVW en betrokken dienstverleners en aannemers) vertegenwoordigd zijn, maar op (top)management niveau. Zijn er in de regel aan de orde:
 - ▶ bewaking van budget, timing, kwaliteit
 - ▶ veiligheidsaspecten
 - ▶ knelpunten
 - ▶ tijdens de ontwerp- en/of bouwfase: opvolging vorderingsstaten en facturatie.
 - De frequentie van de vergaderingen wordt zuinig ingesteld, zij het steeds optimaal afgestemd op de operationele noodzaak. Zij varieert naargelang de evolutie van de deelprojecten.
- FARYS|TMVW wordt op deze wijze aangeduid als **facilitator** voor de realisatie van het project site Zuid. FARYS|TMVW gaat er op basis van de voorliggende taakverdeling van uit in dit project op te treden als **leidend ambtenaar**. Hierrond wordt bevestiging van de stad gevraagd.

Essentieel daarbij is dat de rol van FARYS|TMVW duidelijk omschreven wordt en dat er voldoende mandaat is om de afgesproken engagementen (daadkrachtig) te realiseren.

- De **uitvoeringstermijnen van de ondersteunende taken** worden in detail vastgelegd. Er wordt gestreefd naar een kort, doch realistisch tijdspad, afhankelijk van de weerhouden procedure en rekening houdend met de vereiste (tussentijdse) beslissingsmomenten.

4. Financiële impact

- De ondersteuning wordt aangereikt vanuit de **divisie Aanvullende Diensten** van FARYS|TMVW (later: TMVS). Deze zet passend de overige interne entiteiten in.
 - De afrekening van de geleverde ondersteuning gebeurt in principe na verlopen boekjaar. De tussenkomst van een 'rekening-courant' blijft bijgevolg beperkt tot één jaar en/of een vooraf afgesproken kredietlijn.

Op vraag van de stad kan de methodiek aangepast worden, zij het steeds binnen de hiervoor geschetste tijdsgrens.
 - De afrekening wordt gedetailleerd in de onderscheiden posten (raamcontracten, contracten op maat, prestaties op maat). Tussentijds worden budgetbestedingsrapporteringen ter beschikking gesteld.
 - Prestaties van FARYS|TMVW worden per deelproject gevat. Zij worden aan kostende prijs geleverd
 - ▶ De diensten van FARYS|TMVW krijgen invulling via diverse profielen, met elk hun eigen vaste tariefzetting. Hierbij worden de volgende eenheidsprijzen¹ per uur (exclusief BTW) gehanteerd:
 - junior-projectleider: € 66
 - projectleider: € 77
 - senior-projectleider: € 99
 - management: € 109
 - ▶ De reële prestaties door FARYS|TMVW, zoals vastgelegd in de taakverdeling (cf. bijlage), worden geregistreerd en volgens ingezet profiel aangerekend. Hierbij wordt een maximum budget van **1,5 % van de bouwkost** gehanteerd (voorlopig vastgelegd op € 15 000 000, excl. BTW).²

Indien geen bijkomende prestaties aan de orde zijn, zal de tussenkomst van de stad het maximum budget niet overschrijden.
 - ▶ Bijkomende prestaties worden aan kostende prijs doorgerekend. Wordt hierbij geput uit een eigen contract, dan gelden de daarvoor intern toepasselijke tarieven en/of vergoedingen.
 - ▶ Eventuele externe (bv. juridische en/of fiscale) advieskosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

¹ Deze tarieven zijn geldig vanaf 1 januari 2016 en worden onderworpen aan een jaarlijkse indexatie. De algemene kosten en het algemeen management worden verrekend middels een toeslag van 16,5%.

² Percentage werd berekend in de veronderstelling dat de bouwwerken zijn beëindigd voorjaar 2020.

5. Vervolgtraject

- Er wordt aan de stad gevraagd te bevestigen dat de rol van leidend ambtenaar en/of projectleider opgenomen wordt vanuit FARYS|TMVW.
- De stad dient in dat geval eveneens haar goedkeuring te geven aan voorliggend geactualiseerd voorstel voor de ondersteuning vanuit FARYS|TMVW, inclusief afsprakenkader en budgettering.

SITE ZUID: AFSPRAKENKADER STAD GENT – FARYS : taakverdeling.**A. Taken die volledig ten laste van Stad Gent zijn (algemeen, i.s.m. facilitair PL van FM)**

- Sluiting opdracht ontwerper en onderhandelingen (OVOP), na formele validatie door FARYS|TMVW
- Inplannen en coördineren verhuisbewegingen (Vastgoed, S&L)
- Tussentijdse loketten: opmaken plan van eisen en scenariokeuze loketten
- Intekenen werkplekken (Vastgoed en Ontwerpcel)
- Bestellen meubilair (Aankoopbeheer)
- Volledige aanbestedingsprocedure administratief (OVOP), na formele validatie door FARYS|TMVW
- Opvolgen verwijlinteressen
- Borgtocht (OVOP)

Samengevat zijn dit:

- **Taken die te maken hebben met de procedure van de overheidsopdrachten, bestellingen op bestaande raamcontracten (leveringen, diensten, verhuisbewegingen,...)**
- **Werkpostintekening**

B. Taken die ook ten laste zijn van Stad Gent

- Aandeel in jurering ontwerpcontract (kwalitatieve selectie kandidaten), deel uitmaken van het beoordelingscomité (Vastgoedbeheer en Bouwprojecten)
- Opmaak programma van eisen, projectdefinitie (Vastgoedbeheer)
- Voorbesprekingen met klanten en eindgebruikers (Vastgoedbeheer)
- Verzamelen gegevens (documentenstaat, prospectie,...) (Vastgoedbeheer en Bouwprojecten)
- Opmaak projectfiche, beleidsoverleg en stedelijke validatie projectwerking (Vastgoedbeheer)
- Voorzien kredieten, kostenplaats, begrotingsrondes ... (Vastgoedbeheer)
- Aanstelling veiligheidscoördinator (Bouwprojecten)
- Aansturing ontwerper voorafgaand aan schetsontwerp door expertengroep i.s.m. FARYS|TMVW (Expertengroep)
- Schetsontwerp laten goedkeuren (door college, klant, gebruikers,...); de goedkeuring van het schetsontwerp uit van een validatiemoment door FARYS|TMVW (zie hoofdstuk C) (Bouwprojecten)
- Voorontwerp intern laten nakijken (door DOG, S&L, IDPBW, VC,...); de goedkeuring van het voorontwerp maakt ook het voorwerp uit van een validatiemoment door FARYS|TMVW (zie hoofdstuk C) (Bouwprojecten)
- Definitief ontwerp laten goedkeuren (door college, klant, gebruikers,...); de goedkeuring van het schetsontwerp uit van een validatiemoment door FARYS|TMVW (zie hoofdstuk C) (Bouwprojecten)
- Besprekingen i.v.m. vaste digitale infrastructuur (vnl. met Digipolis) (Vastgoedbeheer en Bouwprojecten)

- In tweede orde opvolgen van opdracht ontwerper (FARYS|TMVW in eerste orde) (Bouwprojecten)
- Inleiden dossier in 3P (fases 1.opmaak, 2.lastvoorwaarden en 3.gunningswijze; goedkeuring bestek) met aandacht voor conformiteit bestek, 3P-conforme raming/meetstaat, bijlages,... en inleiden dossier in Q voor vaststelling bestek; inclusief financiële bijlage, juridisch nazicht OVOP, bijlages,... De goedkeuring van het bestek maakt het voorwerp uit van een validatiemoment door FARYS|TMVW (zie hoofdstuk C)(Bouwprojecten)
- Zorgen voor ondertekening bouwplannen en vergunningsaanvraag (burgemeester en stadssecretaris) (Bouwprojecten)
- Aanbestedingen in 3P opvolgen (fases 4.prijsvraag, 5.kandidaten en 6.gunning); o.a. met digitale invoer kandidaturen (Bouwprojecten)
- In samenwerking met OVOP: vragen aannemers beantwoorden; afstemming met FARYS|TMVW en ontwerper
- Ontwerper ondersteuning bieden bij opmaak gunningsdocumenten (overheidsopdrachten/wetgeving, conformiteit,...), b.v. door het aanreiken van vaste sjablonen e.d.m. (Bouwprojecten)
- Gunningsdossier in Q inclusief financiële bijlage, juridisch nazicht OVOP, bijlages,... Goedkeuring gunning maakt het voorwerp uit van een validatiemoment door FARYS|TMVW (zie hoofdstuk C) (Bouwprojecten)
- Dossier in 3P opvolgen tijdens uitvoering: invoeren vorderingsstaten en genereren documenten, genereren blanco vorderingsstaten (invulstaten),... Dit gebeurt telkens op basis van het nazicht door de ontwerper en van het formeel nazicht door controleur FARYS|TMVW (Bouwprojecten)
- Bijwonen werfvergaderingen als vertegenwoordiger opdrachtgever. (Bouwprojecten)
- Vorderingsstaten en betalingen: interne procedures begeleiden (Bouwprojecten)
- Communicatietraject (persnota, bewonersbrief, gebruikers, eerstesteenlegging, inhuldiging, IDPBW,...) (Vastgoedbeheer/...)
- Aanvragen plaatsing data/telefonie/toegangscontrole. (Bouwprojecten/DOG)
- Voorleggen sleutelplan aan DOG (Bouwprojecten)
- Begeleiden of aansturen aankoopprocedure meubilair, installatiemateriaal (b.v. dispensers), S&L (eind- en reguliere schoonmaak, verhuisbewegingen) (Vastgoedbeheer)
- Aanleveren sleutelkokers i.s.m. DOG (Bouwprojecten)
- Goedkeuringsprocedure eindafrekening (Q) na validatie door ontwerper en FARYS|TMVW (Bouwprojecten)
- Onderzoek naar de conformiteit van het as built-dossier en overdragen van dossier aan DOG. Ontwerper en FARYS|TMVW kijken as built-dossier na vóór overhandiging aan Stad Gent. (Bouwprojecten)
- Kanaliseren vragen gebruiker na ingebruikname (Vastgoedbeheer/Gebouwbeheerder)
- Aansturen opleidingen interne medewerkers (Vastgoedbeheer/Gebouwbeheerder)
- Archivering documenten (FM)
- Voorbereiding en aanvraag RWEG-premies (Bouwprojecten)

Samengevat zijn dit de volgende taken:

- **Klantcommunicatie (incl. programma van eisen)**
- **3P / Q en daaraan gekoppelde taken**
- **Intern-stedelijke goedkeuringsprocedures (college, gemeenteraad)**
- **Afhandeling betalingsdossiers aannemers, ontwerpers, vertegenwoordiger bouwheer op ontwerp- en werfvergaderingen ...**
- **Coördinatie en afstemming met andere stadsdiensten (niet-limitatief: bestuur, DOG, S&L, Financiën, OVOP, Digipolis,...) in de brede zin van de betekenis**
- **Aanstellingsprocedure VC, ontwerpers**
- **Aanspreekpunt bij de stad**

C. Taken in eerste orde ten laste van FARYS|TMVW (externe projectleiding en werfleiding)

- FARYS|TMVW voert een formele validatie uit van de belangrijke projectstappen:
 1. Goedkeuring schetsontwerp
 2. Goedkeuring voorontwerp
 3. Goedkeuring definitief ontwerp
 4. Goedkeuring aanbestedingsbundel/bestek
 5. Goedkeuring gunningen
 6. Opleveringen (Voorlopige en Definitieve)
 7. Eindafrekening

- Aandeel in jurering ontwerpopdracht : Mee volgen van de onderhandelingen met de voorkeursbieder, dit om voeling te krijgen met het dossier/ontwerpteam en suggesties te doen om tot een sluitende definitieve overeenkomst (met resultaatsverbintenis) te komen.
- Waarborgen van de permanente externe dienstverlening
- Haalbaarheidsstudie en investeringsanalyse (investering en exploitatiekosten) voor de verschillende ontwerpscenario's
- Scenariokeuze in overleg met Stad Gent, ontwerper, adviserende diensten...
- Aansturen ontwerper/aannemer voor uitvoering en coördinatie uitvoering van tussentijdse loketten
- Dagelijkse leiding bouwdirectie³
- Nazicht (administratief, kwalitatief, technisch, financieel) van de bovenvermelde fasen + opmaak validatienota's in functie van de besluitvorming van de stad.
- Aansturing ontwerpers in eerste orde, vanaf validatie schetsontwerp (architectuur, technieken, VC,...) /aannemers in 2de orde, 1ste orde ontwerpers.
- Afstemming met bestaande en/of lopende dossiers.
- Aanlevering documenten in de juiste format voor de stad en anderen/derden
- Opvolging, aansturen en rapporteren rond : planning, budget/financiën
- Leiding coördinatie, ontwerp- en werfvergaderingen⁴
- Werfcontrole incl. leiding VO en DO en periodieke controle gebreken VO⁵
- Bijhouden opmerkingen- en gebrekenlijsten
- Opvolgen keuringen
- Opvolgen dagboek der werken
- Opvragen en nazicht as-built-dossier (in eerste orde architect, in tweede orde FARYS|TMVW)
- Opvolgen verrekeningen, budget, financiën en periodiek rapporteren (maandelijks rapport wordt verwacht samen met vorderingsstaat, prognose van het projectresultaat)
- Ontvangst en nazicht vorderingsstaten: in eerste orde architect, in tweede orde FARYS|TMVW
- Opvolgen eindschoonmaak door aannemer
- Controle en opvolging plaatsbeschrijvingen
- Onvoorzienbare omstandigheden, schorsing, termijnverlenging, overschrijding uitvoeringstermijn, ingebrekestelling, korting wegens minwaarde, ambtshalve optreden, maatregelen van ambtswege, ontvangst eindafrekening, nazicht eindafrekening, keuringen, oplevering,... Hier doet FARYS|TMVW het inhoudelijk nazicht, en de administratieve afhandeling gebeurt door Stad Gent.
- Meldingsprocedure gebreken tot aan definitieve oplevering beheren.

³ Er wordt van uitgegaan dat het ontwerpteam in eerste orde de dagelijkse aansturing van de aannemer op zich neemt.

⁴ FARYS|TMVW neemt hier de algemene coördinatie op zich. De leiding van de ontwerp- en werfvergaderingen zelf en de verslaggeving hierrond worden als een taak en dito verantwoordelijkheid van het ontwerpteam gezien.

⁵ Een belangrijke taak inzake werfcontrole zit bij het ontwerpteam. FARYS|TMVW voorziet een bijkomend werftoezicht. Hiervoor werd gerekend op 8u/week.

Samengevat zijn dit de volgende taken:

- Opvolging, aansturing en rapportage: planning, budget, ontwerp en kwaliteit
- Nazicht (voor)ontwerpen en aanbestedingsdocumenten (o.a. conformiteit PVE, budget, kwaliteit, timing...) in functie van een formele validatie, zie vooraan beschreven projectstappen (telkens document
- Eerstelijnscommunicatie/coördinatie met externe ontwerpers
- In tweede orde aansturen aannemers (in eerste orde gebeurt dit door de ontwerpers)
- Dagelijkse werfopvolging incl. controle hoeveelheden en goede uitvoering
- Formeel inhoudelijk nazicht en goedkeuring vorderingsstaten, Stad Gent handelt administratief af voor wat betreft de aspecten beschreven onder A.
- Validatie en nazicht bij voltooiing opdrachten (o.a. as built-dossiers, eindafrekening, opvolgen gebrekenlijst, voorlopige en definitieve oplevering, eindschoonmaak)

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 29 juni 2016:

- 30 stem(men) voor: Daniel Termont; Mathias De Clercq; Elke Decruynaere; Tom Balthazar; Martine De Regge; Filip Watteeuw; Christophe Peeters; Resul Tapmaz; Tine Heyse; Annelies Storms; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Karin Temmerman; Guy Reynebeau; Filip Van Laecke; Fatma Pehlivan; Bruno Matthys; Sami Souguir; Zeneb Bensafia; Anne Schiettekatte; Steven Vromman; Caroline Van Peteghem; Greet Riebbels; Sven Taldeman; Sara Matthieu; Camille Daman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Bram Van Braeckevelt; Astrid De Bruycker
 - 0 stem(men) tegen:
 - 10 onthouding(en): Isabelle De Clercq; Johan Deckmyn; Wis Versyp; Gabi De Boever; Guido Meersschaut; Karlijn Deene; Sandra Van Renterghem; Gert Robert; Ömer Faruk Demircioglu; Robin De Wulf
-