

## OPSCHRIFT

Vergadering van 10 september 2014

Besluit nummer: 2014\_GR\_00752

**Onderwerp:**

**Voorcontract tussen Stad Gent en DBFM-vennootschap betreffende schoolbouwproject Atheneum Wispelberg - Projectspectifieke aanvullingen in het Individueel DBFM-Contract (IDBFM) na fase voorontwerp - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd in het kader van het Voorcontract tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap voor het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg, de projectspectifieke aanvullingen goed te keuren zoals vermeld in het split-document en de bijlage 8 (zijnde de werken uit te voeren door de inrichtende macht).

**Bevoegd:** Elke Decruynaere

**Betrokken:** 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:**

- Het Decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, zoals gewijzigd;
- Het gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2011 houdende de goedkeuring van het Voorcontract tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap betreffende het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Split-document
- bijlage 8 bij Split-document

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Op 7 juli 2006 heeft het Vlaamse Parlement het Decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur goedgekeurd. Met dit decreet wil de Vlaamse overheid door middel van een Publiek-Private Samenwerking (PPS) een inhaalbeweging uitvoeren inzake investeringen in nieuwe schoolinfrastructuur. Ze doet dit door middel van een alternatieve financiering, meer bepaald een eenmalig DBFM-programma.

Een DBFM-overeenkomst is een contractvorm waarbij de verschillende onderdelen van een infrastructuurproject aan één opdrachtnemende private partner wordt overgelaten. Deze neemt nagenoeg alle operationele aspecten van het infrastructuurproject voor zijn rekening: DBFM staat voor **Design** (ontwerpen), **Build** (bouwen), **Finance** (financiering) en **Maintenance** (onderhoud). Deze formule laat toe de kostprijs van een investering over een lange periode van gebruik te spreiden.

De Vlaamse Regering heeft bij besluit van 24 november 2006 de selectie en de rangschikking bepaald van de scholenbouwprojecten die in aanmerking komen voor het DBFM-programma. Er zijn twee projecten van de Stad Gent geselecteerd (De Wingerd en Atheneum Wispelberg).

Het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg (projectnummer 190-264.O) betreft het schoolcomplex 'Wispelbergstraat' en omvat de volgende bouwplannen: nieuwbouw van

- een sporthal
  - administratieve lokalen
  - één polyvalente klas
  - een refter en een polyvalente zaal
  - een ICT-ruimte, een bibliotheek
  - sanitair, technische lokalen en opslagruimte
- Totale oppervlakte gebouwen: 2.807 m<sup>2</sup>;

- aanleg overdekte speelplaats
  - aanleg open speelplaats
- Totale oppervlakte omgevingsaanleg: 863 m<sup>2</sup>.

Op 29 mei 2009 heeft de Vlaamse Regering de grootschalige inhaaloperatie in de scholenbouw gegund aan het partnerschap Fortis Bank - Fortis Real Estate. Op 10 juni 2010 is de DBFM-vennootschap opgericht. Deze kreeg de naam 'Scholen van Morgen'. De Vlaamse overheid heeft met de DBFM-vennootschap 'Scholen van Morgen' en met AGION een kaderovereenkomst gesloten die de modaliteiten, en ook de wederzijdse rechten en verplichtingen van de betrokken partijen bevat bij de uitvoering van een DBFM-programma. De DBFM-vennootschap krijgt de verantwoordelijkheid voor het ontwerp (design), de bouw (build), de financiering (finance) en onderhoud (maintain) van de bouwprojecten. Voor elk bouwproject zal een afzonderlijke aanbesteding worden opgestart. Voor de uitvoering hiertoe is de DBFM-vennootschap gehouden tot het naleven en toepassen van de reglementering inzake overheidsopdrachten. De Vlaamse Regering fungeert voor deze opdracht als een "opdrachtcentrale", die in naam en voor rekening van andere aanbestedende diensten (de inrichtende machten) aanbesteedt.

De vennootschap voerde gesprekken met de inrichtende machten wat resulteerde in individuele DBFM-contracten tussen de inrichtende machten en de vennootschap. De autonomie van de inrichtende machten blijft echter onaangetaast.

De DBFM-vennootschap zal de schoolinfrastructuur ter beschikking stellen van de inrichtende machten gedurende dertig jaar, instaan voor het onderhoud en erover waken dat aan bepaalde minimumeisen wordt voldaan. De schoolbesturen betalen in ruil hiervoor een periodieke beschikbaarheidsvergoeding aan de vennootschap en kunnen hiervoor aanspraak maken op een

DBFM-toelage die door AGION zal worden betaald. Op het einde van het individueel DBFM-contract wordt de schoolinfrastructuur kosteloos overgedragen aan de inrichtende macht.

De gemeenteraad keurde in zitting van 28 maart 2011 het Voorcontract goed tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap voor het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Het aanbestedingsdossier van het project zal op korte termijn gepubliceerd worden. In het Individueel DBFM-contract zijn er een aantal projectspecifieke aanvullingen opgenomen, die in de toekomst ook zullen opgenomen worden in het Definitief Individueel DBFM-contract. Deze aanvullingen zijn opgenomen in het split-document IDBFM, dat alle wijzigingen ten opzichte van het standaardcontract bevat, en in de toegevoegde bijlage 8. Voor de projectspecifieke aanvullingen die na Fase Voorontwerp opgemaakt zijn, wordt immers de goedkeuring van de gemeenteraad gevraagd.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed, in het kader van het Voorcontract tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap betreffende het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg, de projectspecifieke aanvullingen in het DBFM-voorcontract zoals opgenomen in het split-document en de bijlage 8 die bij dit besluit worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Onderwijs en Opvoeding — Staf**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *PR40281 DBFM-project Scholen van Morgen: '190-000.O Gent - Atheneum Wispelberg'*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Split-document
- bijlage 8 bij Split-document

Artikel	D E	ACTIE	CONTENT
Titelblad p.1 - Kader	x	Kiezen	<b>ONTWERP iDBFM-Contract fase</b> <b>Definitief Ontwerp</b> Zoals bepaald in artikel 6 van het voorcontract
Titelblad p.1 (xxx.xxx-x naam project)	=	Invullen	190-000. O Atheneum Wispelberg
Titelblad p.3 “Dit individueel DBFM- Contract is gedateerd [●] (de contractdatu m)”	-	Invullen	Dit Individueel DBFM-Contract is gedateerd .././... (de <b>Contractdatum</b> )
Titelblad p.3 (1) Naam IM	=	Invullen	(1) <b>College van Burgemeester en Schepenen van Stad Gent</b> , gevestigd te <b>Botermarkt 1 Gent</b> , hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door <b>NAAM</b> , in zijn hoedanigheid van <b>HOEDANIGHEID</b> ;
Art 5.3 (a)	-	Invullen	<b>Artikel 5.3 Aanvangsgarantie</b>  (a) De Promotor overhandigt aan de Inrichtende Macht, uiterlijk tien (10) Werkdagen na het Aanvangsbevel, tot zekerheid van de goede uitvoering van de Werkzaamheden door de DBM Aannemer op grond van dit Individueel DBFM-Contract, ten gunste van de Inrichtende Macht een garantie voor een bedrag van <b>***.***</b> EUR <sup>1</sup> overeenkomstig het in Bijlage 5 ( <i>Model Aanvangsgarantie</i> ) opgenomen model (de <b>Aanvangsgarantie</b> ). ]

---

<sup>1</sup> 5 % van de Directe Bouwkost

Art 7.1 (a) (iv)	=	Kiezen	<p><b>Artikel 7.1    Ontwerp en bouw</b></p> <p>(a)    <b>Algemene verplichtingen van de Promotor met betrekking tot ontwerp en bouw</b></p> <p>(iv)</p> <p style="text-align: center;"><b>onbenut</b></p>
Art 7.3 (iv)	-	Bijk art	<p><b>Artikel 7.3    Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat</b></p> <p>(iv) De Inrichtende Macht is ervan op de hoogte en erkent dat de Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum in onderling overleg met de Bouwheer niet werd vastgelegd gedurende één van de vakantieperiodes vermeld in artikel 7.3 (i) van het Individueel DBFM-contract. Niettemin bevestigt de Inrichtende Macht dat, indien op de Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum vastgesteld is dat voldaan is aan de Voorlopige Beschikbaarheidseisen, de Inrichtende Macht, in tegenstelling tot wat in artikel 7.3 (i) wordt vermeld, niet kan weigeren over te gaan tot afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat enkel en alleen voor de reden dat voormelde datum niet valt binnen de voormelde vakantieperiodes</p>
		<i>Motivatie</i>	<p><i>Deze paragraaf geeft aan dat op het ogenblik van de Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum die vastgesteld is buiten de vakantieperiode, de Instelling voldoet aan de Voorlopige Beschikbaarheidseisen, de Inrichtende Macht verplicht wordt over te gaan tot de afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat.</i></p> <p><i>Het voorstel is om deze aanvulling in functie van een gewogen kosten-baten analyse op te nemen. Het principe is dat de ingebruikname (en afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat) van de Instelling niet kan worden geweigerd door de Inrichtende Macht op grond van artikel 7.3 (i) zodat de afgifte uitgesteld wordt tot op een in artikel 7.3 bepaalde vakantieperiode ingeval de Instelling voldoet aan de Voorlopige Beschikbaarheidseisen bij de Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum. Op die manier worden de door de Inrichtende Macht te betalen intercalaire</i></p>

			<i>interessen (zie rubriek C van de BBV) beperkt tot de reële bouwperiode. Daarnaast dient de aannemer geen bijkomend bedrag voor dit risico op te nemen in zijn offerteprijs.</i>
Art 7.3 (v)	x	Kiezen + Invullen Bijk art	<b>Artikel 7.3 Voorlopig Beschikbaarheids-certificaat</b>  (v) <b>onbenut</b>
Art 7.3 (vi)	x	Kiezen + Invullen Bijk art	<b>Artikel 7.3 Voorlopig Beschikbaarheids-certificaat</b>  (vi) <b>onbenut</b>
Art. 8.1	x	Kiezen + Invullen Aanvull art	<b>Artikel 8. Toegang tot de bouwplaats</b>  <b>8.1</b> Vanaf de Aanvangsdatum moet de Inrichtende Macht de Promotor, het Personeel van de Promotor, en Onderaannemers en het Personeel van de Onderaannemers toegang verlenen tot de Bouwplaats <b>met uitzondering van het deel van de Bouwplaats aangeduid op digitaal plan met referentie "190_ABD_B1C22_blg3_BouwgrondBouwplaats.pdf" toegevoegd in Bijlage 3 van dit Contract als "Vrijgave deel Bouwgrond 3 maanden voor Voorlopig Beschikbaarheidsdatum", dat pas toegankelijk moet zijn 3 maanden voor Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum</b> voor het uitvoeren van de Werkzaamheden. Vanaf de Aanvangsdatum kan de Inrichtende Macht, diens aangestelde vertegenwoordigers, afgevaardigden en het Personeel van de Inrichtende Macht slechts toegang krijgen tot de Bouwplaats mits de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Promotor.
Art.9.1 (iii)	x	Kiezen + Invullen Bijk art	<b>Artikel 9.1. Verstrekking van het Definitief Beschikbaarheids-certificaat</b>  <b>onbenut</b>
Art 10.2 (a)	x	Kiezen + Invullen Aanvull art	<b>Artikel 10.2 Algemene verplichtingen van de Partijen met betrekking tot onderhoud</b>  (a) ...  <b>onbenut</b>
Art 10.2 (d)	x	Kiezen +	<b>Artikel 10.2 Algemene verplichtingen van de Partijen met betrekking tot onderhoud</b>

		Invullen	(d) ...
		Aanvull art	onbenut
Artikel 11.1. g (v)	-	Aanvull art	<p><b>Artikel 11.1. Kwalitatieve verplichtingen van de Promotor</b></p> <p>(g)</p> <p>(v) De Inrichtende Macht kan enkel deze werkzaamheden uitvoeren met betrekking tot de Instelling die haar krachtens het Individueel DBFM-Contract (in het bijzonder in Bijlage 8) zijn toegestaan.</p>
Art 12.1	x	Kiezen + Invullen	<p><b>Artikel 12.1 Overdracht</b></p> <p>...</p>
		Aanvull art	onbenut
Art 17.1 (a) (i) (f)	-	Aanvull art	<p><b>Artikel 17.1 Geval van Uitstel</b></p> <p>(a) <b>Geval van Uitstel</b></p> <p>(i) (f) het in gebreke blijven van de nutsbedrijven om tijdig nutsleidingen of cabines te (ver)plaatsen of om te leiden of aan te passen op of rond de Bouwplaats.</p>
		Motivatie	<p><i>In voorkomend geval kunnen alsook bij de aanpassing/plaatsing/verplaatsing de nutsbedrijven in gebreke zijn. Het in gebreke zijn van de nutsbedrijven zal in voorkomend geval een grote prijsconsequentie hebben en voor de aannemer een zeer groot risico inhouden, dat hij in zijn offerte zal incalculeren. Er wordt verwacht dat de voorgestelde aanvulling een positieve impact op de prijs van de aannemer heeft.</i></p>

<p>Art 17.1 (a) (i) (i) (i) (i)</p>	<p>x Kiezen + Invullen  Bijk art</p>	<p><b>Artikel 17.1 Geval van Uitstel</b></p> <p>(a) <b>Geval van Uitstel</b></p> <p>(i)</p> <p>(i) (i) Het niet Tijdig (“voor Aanvangsdatum”) uitvoeren van werken (beschrijving zie Bijlage 8 en zie documenten met referentie “190_ABD_B1C22-blg8-WerkenDoorInrichtendeMacht_20140819.pdf” digitaal toegevoegd in map Bijlage 8 van dit Contract) voor rekening van en gecoördineerd door de Inrichtende Macht;</p>
	<p><i>Motivatie</i></p>	<p><i>In dit geval waarbij er noodzakelijke werken uitgevoerd moeten worden om de werkzaamheden binnen het DBFM-programma te verwezenlijken die niet binnen het DBFM-programma gerealiseerd (kunnen) worden maar wel noodzakelijk zijn om het Aanvangsbevel te kunnen geven. In voorkomend geval zullen de effectieve daaraan verbonden werken die niet door de dBM Aannemer (kunnen) uitgevoerd worden, opgenomen worden als het Geval van Uitstel. Gezien dit een door de dBM-Aannemer niet in te schatten en bijgevolg niet te berekenen risico is. Algemeen zal het opnemen van een Geval van Uitstel in voorkomend geval ertoe leiden dat een betere kosten/baten verhouding is tussen de verschillende elementen van de Bruto Beschikbaarheidsvergoeding.</i></p>
<p>Art 17.1 (a) (i) (i) (ii) (i)</p>	<p>x Kiezen + Invullen  Bijk art</p>	<p><b>Artikel 17.1 Geval van Uitstel</b></p> <p>(a) <b>Geval van Uitstel</b></p> <p>(i)</p> <p>(i)(i)</p> <p>(ii) Het niet Tijdig (“ten laatste 3 maanden voor Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum”) uitvoeren van werken (beschrijving zie Bijlage 8 en zie documenten met referentie “190_ABD_B1C22-blg8-WerkenDoorInrichtendeMacht_20140819.pdf” digitaal toegevoegd in map Bijlage 8 van dit Contract) voor rekening van en gecoördineerd door de Inrichtende Macht;</p>
	<p><i>Motivatie</i></p>	<p><i>In dit geval waarbij er noodzakelijke werken uitgevoerd moeten worden om de werkzaamheden binnen het DBFM-</i></p>

			<p><i>programma te verwezenlijken die niet binnen het DBFM-programma gerealiseerd (kunnen) worden maar wel noodzakelijk zijn om te voldoen aan de Voorlopige Beschikbaarheids-eisen. In voorkomend geval zullen de effectieve daaraan verbonden werken die niet door de dBM Aannemer (kunnen) uitgevoerd worden, opgenomen worden als het Geval van Uitstel. Gezien dit een door de dBM-Aannemer niet in te schatten en bijgevolg niet te berekenen risico is. Algemeen zal het opnemen van een Geval van Uitstel in voorkomend geval ertoe leiden dat een betere kosten/baten verhouding is tussen de verschillende elementen van de Bruto Beschikbaarheidsvergoeding.</i></p>
Art 17.1 (a) (i) (i) (iii)	x	Kiezen + Invullen  Bijk art	<p><b>Artikel 17.1 Geval van Uitstel</b></p> <p>(a) <b>Geval van Uitstel</b></p> <p>(i)</p> <p>(i)(i)</p> <p>(iii) onbenut</p>
Art 17.2 (a) (i) (e)	-	Aanvull art	<p><b>Artikel 17.2 Geval van Vergoeding</b></p> <p>(a) <b>Geval van Vergoeding</b></p> <p>(i)</p> <p>(e) de aanwezigheid op het terrein waarop de Instelling zal worden gebouwd van kabels en leidingen (alsook elektriciteitscabines), waarvan de verwijdering of verlegging of <b>aanpassing</b> voor de uitvoering van de Projectactiviteiten noodzakelijk is of de aanwezigheid van niet door de Inrichtende Macht schriftelijk en uiterlijk op de Contractdatum op grond van Bijlage 25 (Verstreekte gegevens) meegedeelde conventionele en gekende rechten van derden op het terrein (met uitzondering van rechten van nutsbedrijven) die een invloed hebben op de Projectactiviteiten;</p>

		<b>Motivatie</b>	<i>In voorkomend geval kunnen alsook bij de aanpassing/plaatsing/verplaatsing de nutsbedrijven in gebreke zijn. Het in gebreke zijn van de nutsbedrijven zal in voorkomend geval een grote prijsconsequentie hebben en voor de aannemer een zeer groot risico inhouden, dat hij in zijn offerte zal incalculeren. Er wordt verwacht dat de voorgestelde aanvulling een positieve impact op de prijs van de aannemer heeft.</i>
Art 17.2 (a) (i) (o) (i)	x	Kiezen Bijk art	<p><b>Artikel 17.2 Geval van Vergoeding</b></p> <p>(a) <b>Geval van Vergoeding</b></p> <p>(i)</p> <p>(o) (i) <b>De aanwezigheid op het terrein waarop de Instelling zal worden gebouwd van Ondergrondse Massieven (zie definitie toegevoegd onder Bijlage 1 van dit Contract), waarvan de verwijdering of verlegging voor de uitvoering van de Projectactiviteiten noodzakelijk is;</b></p>
		<b>Motivatie</b>	<i>In quasi alle projecten dienen er uitgravingen voor funderingen of kelders uitgevoerd te worden. Mogelijks zal tijdens de uitgraving blijken dat er ondergrondse massieven in de grond zitten die verwijderd moeten worden om de verdere Projectactiviteiten te kunnen uitvoeren. Gezien dit geval zich weinig zal voordoen, maar in voorkomend geval wel een hoge kost met zich meebrengt, is dit een risico dat een hoge risico-fee met zich meebrengt in het geval deze situatie niet als Geval van Vergoeding opgenomen is. Om de onnodig hoge kostprijs te vermijden en zodoende de beste kosten/baten verhouding tussen de verschillende elementen van de Bruto Beschikbaarheidsvergoeding te bekomen, wordt voorgesteld om dit geval als Geval van Vergoeding op te nemen;</i>

<p>Art. 17.2 (a) (i) (o) (ii)</p>	<p>x</p>	<p>Kiezen Bijk art</p>	<p><b>Artikel 17.2 Geval van Vergoeding</b></p> <p>(a) <b>Geval van Vergoeding</b></p> <p>(i)</p> <p>(o) (i)</p> <p>(ii) Het verwijderen van alle stoffen en materialen in de af te breken constructies die niet of verkeerdelijk zijn opgenomen in de Sloopinventaris (zie Bijlage 11 van dit Contract), conform de procedure ingevolge toepasselijke wetgeving;</p>
		<p>Motiva tie:</p>	<p><i>“Uit het milieuhygiënisch onderzoek bleek dat er asbest aangetroffen is in afgedankte apparatuur (oude verwarmingsinstallatie, en schakelkast), in de isolatie van verwarmingsbuizen en in bouwmaterialen (vinylvoer, gevelpanelen, leien, venstertablet, dorpel, verluchtingsbuis en dakrand) naast de andere in de Sloopinventaris opgenomen stoffen en materialen. De verwijdering van deze is opgenomen door het Basisteam in het Aanbestedingsdossier. Het opnemen van het voorgestelde Geval van Vergoeding voor de eventueel bijkomende asbest die op Contractdatum onbekend en redelijkerwijs onvoorzienbaar is, is noodzakelijk in functie van de eis van de Financiers om de Opdracht van dit project binnen het DBFM-programma te financieren.”</i></p>

<p>Art. 17.2 (a) (i) (o) (iii)</p>	<p>x</p>	<p>Kiezen Bijk art</p>	<p><b>Artikel 17.2 Geval van Vergoeding</b></p> <p>(a) <b>Geval van Vergoeding</b></p> <p>(i)</p> <p>(o) (i)</p> <p>(ii)</p> <p>(iii) Indien de Promotor ten genoegen van de Inrichtende Macht aantoont dat voor de fundering van de Instelling aan aanpalende gebouwen andere dan in het Ontwerp voorgestelde specifieke funderingstechnieken noodzakelijk zijn;</p>
<p>Art. 17.2 (a) (i) (o) (iv)</p>	<p>x</p>	<p>Kiezen + Invullen Bijk art</p>	<p><b>Artikel 17.2 Geval van Vergoeding</b></p> <p>(a) <b>Geval van Vergoeding</b></p> <p>(i)</p> <p>(o) (i)</p> <p>(ii)</p> <p>(iii)</p> <p>(iv) onbenut</p>

Art. 21.2 (b)	-	Invullen	<p><b>Artikel 21.2 Vrijwaringen door de Promotor</b></p> <p>(b) ... aanspraken van derden op grond van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek (tenzij deze aanspraken hun oorsprong zouden vinden in de loutere aanwezigheid van de Instelling of een handeling of nalatigheid van de Inrichtende Macht) tot een maximumbedrag van EUR *** per aanspraak en een totaalbedrag van EUR ***;</p>
Art. 21.2 (e)	-	Invullen	<p><b>Artikel 21.2 Vrijwaringen door de Promotor</b></p> <p>(e) ... De onder (a) tot en met (e) hiervoor vermelde vrijwaringsplicht is evenwel beperkt tot een gecumuleerd totaalbedrag van EUR ***. Boven deze drempelwaarde zal de Promotor uit hoofde van de onder (a) tot en met (e) vermelde gevallen geen vrijwaringsplicht hebben ten aanzien van de Inrichtende Macht.</p>
Art. 22.8	x	Kiezen + Invullen	<p><b>Artikel 22.8 Door de Inrichtende Macht af te sluiten verzekering</b></p> <p>De Inrichtende Macht dient voor de inboedel een inboedelverzekering met een afdoende dekking van het risico af te sluiten. De Inrichtende Macht verbindt er zich toe daarenboven volgende verzekeringen af te sluiten: polis brandverzekering van bestaand gebouw in een straal van 25 meter op de Instelling zie digitaal toegevoegd document met referentie "XX" toegevoegd in map Bijlage 25 van dit Contract;</p> <p>De verzekeringen ingevolge artikels 22.7 en 22.8 dienen te voorzien dat, behalve ingeval van kwaad opzet, de respectieve verzekeraars afstand doen van elk verhaal op de Promotor, de Inrichtende Macht, het Personeel van de Inrichtende Macht en alle andere verzekerden.</p>

Art. 26.1 (b)	=	Invullen	<p><b>Artikel 26.1 Voertaal en wijze van verzending</b></p> <p>(b) Belangrijke schriftelijke communicatie, waaronder kennisgevingen, bevestigingen en goedkeuringen worden per aangetekende post verzonden (met een officieuze kopie per e-mail): naar de Inrichtende Macht per adres: <b>Botermarkt 1, 9000 Gent</b></p> <p>en</p> <p>naar de Promotor per adres: Sint-Lazaruslaan 4-10 te 1210 Sint-Joost-ten-Node</p> <p>en</p> <p>naar AGION per adres: Ellips Gebouw, Koning Albert II-laan 35/bus 75 te 1030 Brussel</p>
Art. 26.1 (c)	=	Invullen	<p><b>Artikel 26.1 Voertaal en wijze van verzending</b></p> <p>(c) Overige schriftelijke communicatie kan tevens per fax en per e- mail worden verzonden: naar de Inrichtende Macht: <b>Fax: 09 266 58 49, Email: Marc.Bauwens@Gent.be</b></p> <p>en</p> <p>naar de Promotor: Fax: 02/609.68.77, Email: info@scholenvanmorgen.be</p> <p>en</p> <p>naar AGION: Fax: 02/221 05 31, Email : <a href="mailto:dbfm@agion.be">dbfm@agion.be</a></p>
Art 26.16	-	Invullen	<p>Het Individueel DBFM-Contract bevat ... pagina's waaronder volgende bijlagen</p> <p>Bijlage 1 – Definities</p> <p>Bijlage 2 – Betalingsmechanisme</p> <p>Bijlage 3 – Bouwgrond en Bouwplaats</p> <p>Bijlage 4 – Uitgangspunten zakelijk recht</p> <p>Bijlage 5 – Model Aanvangsgarantie</p>

		Bijlage 6 – Beoordelingsprocedure
		Bijlage 7 – Model overzichtsstaat
		Bijlage 8 – <b>Werken door Inrichtende Macht</b>
		Bijlage 9 – Eerste Uitrusting
		Bijlage 10 – Outputspecificaties
		Bijlage 11 – Ontwerp
		Bijlage 12 – Bouwplanning
		Bijlage 13 – Belangrijke werkzaamheden
		Bijlage 14 – Voorlopige Beschikbaarheidseisen
		Bijlage 15 – Definitieve Beschikbaarheidseisen
		Bijlage 16 – Overdracht-eisen
		Bijlage 17 – Onderhoud
		Bijlage 18 – Reglement van de Instelling
		Bijlage 19 – Verzekeringen
		Bijlage 20 – Financieel model individueel DBFM-Contract
		Bijlage 21 – Algemene Aannemingsvoorwaarden
		Bijlage 22 – Samenvatting van sommige artikelen van de Kaderovereenkomst
		Bijlage 23 – Conditie scores
		Bijlage 24 – Intercalare Interests
		Bijlage 25 – Verstrekte gegevens
		Bijlage 26 – Arbitragereglement

Ten blijkte waarvan de ondergetekenden, daartoe behoorlijk gevolmachtigd dit Individueel DBFM-Contract namens de Partijen hebben ondertekend.

Gedaan te Brussel op ..... in twee exemplaren, waarvan elke Partij erkent het zijne te hebben ontvangen.

Voor de Promotor,

Voor de Inrichtende Macht,

DBFM Scholen van Morgen NV

Naam: NAAM

Vertegenwoordigd door Daniël Geerts bvba

Functie: FUNCTIE BINNEN DE  
INRICHTENDE MACHT

Vast vertegenwoordigd door Daniël Geerts

General Manager

Naam: NAAM

Functie: FUNCTIE BINNEN DE  
INRICHTENDE MACHT

Bijlage 1 – Definities – Directe overeenkom- st IDBFM	-	Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Directe Overeenkomst IDBFM</b></p> <p>De directe overeenkomst die op <b>DATUM DIRECT AGREEMENT</b> werd gesloten tussen de Inrichtende Macht, de Promotor en Fortis Bank NV in zijn hoedanigheid van zekerheidsagent.</p>
Bijlage 1 – Definities – Geplande Voorlopige beschikbaar- heidsdatum	-	Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum</b></p> <p><b>DATUM DIE WORDT VASTGESTELD OP CONTRACTDATUM</b> zoals deze wordt gewijzigd overeenkomstig onderhavig Individueel DBFM-Contract.</p>
Bijlage 1 – Definities – Inrichtende Macht	=	Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Inrichtende Macht</b></p> <p><b>College van Burgemeester en Schepenen van en te Gent</b></p>
Bijlage 1 – Definities – Instandhoudi- ngskosten	-	Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Instandhoudingskosten</b></p> <p>●, zijnde de nominale kosten van de Diensten met prijspeil Contractdatum, te rekenen vanaf de Voorlopige Beschikbaarheidsdatum tot de Einddatum, zoals deze blijken uit het oorspronkelijk Financieel Model Individueel DBFM-Contract, opgenomen als Bijlage 20 (Financieel Model Individueel DBFM-Contract).</p>

Bijlage 1 – Definities – Zekerheid	x	Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Zekerheid</b> (i) een hoofdelijke borg, bankwaarborg of gelddeposito op een geblokkeerde rekening in naam van de Promotor voor een bedrag van EUR 36.426, of (ii) een pand op beursgenoteerde effecten met een waarde van EUR 40.473.</p>
Bijlage 1 – Definities – Ondergrondse Massieven	x	Kiezen Bijk def	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Ondergrondse Massieven</b> Aangetroffen ondergrondse funderingselementen of massieven, in zoverre ze althans niet behoren tot de voorziene afbraak van gehele constructies. Deze dienen een volume te hebben groter dan 0,5m<sup>3</sup> en dienen eerst in de ondergrond met aangepast mechanisch materieel bewerkt te worden, alvorens er te kunnen worden uitgehaald.</p>
Bijlage 1 – Definities – Sloopinventaris	x	Kiezen Bijk def	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 1 – DEFINITIES</b></p> <p><b>Sloopinventaris</b> De inventaris conform de procedure ingevolge toepasselijke wetgeving, artikel 5.2.2.1, §4 van het VLAREA (Vlaams Reglement voor Afvalvoorkoming en -beheer).</p>

Bijlage 2 – Betalingsme- chanisme Deel 1: Beschikbaar- heidsvergoe- ding en kortingen 1.1 Bruto Beschikbaar- heidsvergoe- ding	- Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 2 – BETALINGSMECHANISME</b></p> <p><b>DEEL 1: BESCHIKBAARHEIDVERGOEDING EN KORTINGEN</b></p> <p><b>1.1 Bruto Beschikbaarheidvergoeding</b></p> <p>De Bruto Beschikbaarheidvergoeding bedraagt EUR <b>BEDRAG</b> / Kwartaal (prijspeil Contractdatum) (de “<b>Bruto Beschikbaarheidvergoeding</b>”).</p>																																																																																					
Bijlage 2 – Betalingsme- chanisme Deel 10: Ruimtes en Wegingsfact- oren	x Invullen	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 2 – BETALINGSMECHANISME</b></p> <p><b>DEEL 10: RUIMTES EN WEGINGSFACTOREN</b></p> <p>...</p> <table border="1" data-bbox="541 760 1671 1398"> <thead> <tr> <th data-bbox="541 760 1201 834">Tabel</th> <th data-bbox="1201 760 1318 834">basis- factor</th> <th data-bbox="1318 760 1463 834">aantal lokalen</th> <th data-bbox="1463 760 1560 834">som</th> <th data-bbox="1560 760 1671 834">WR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="541 834 1201 862"><b>Basischool:</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 862 1201 894">Kleuterklas</td> <td data-bbox="1201 862 1318 894" style="text-align: center;">8</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 894 1201 927">Lagere schoolklas en bijzonder lokaal</td> <td data-bbox="1201 894 1318 927" style="text-align: center;">5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 927 1201 959">Directie/secretariat/leraarslokaal</td> <td data-bbox="1201 927 1318 959" style="text-align: center;">5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 959 1201 992">Speelzaal / polyvalente zaal</td> <td data-bbox="1201 959 1318 992" style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 992 1201 1024">Refter</td> <td data-bbox="1201 992 1318 1024" style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1024 1201 1057">Keuken</td> <td data-bbox="1201 1024 1318 1057" style="text-align: center;">5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1057 1201 1089">Turnzaal</td> <td data-bbox="1201 1057 1318 1089" style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1089 1201 1122">Kleedkamer en douches</td> <td data-bbox="1201 1089 1318 1122" style="text-align: center;">5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1122 1201 1154">Sanitair</td> <td data-bbox="1201 1122 1318 1154" style="text-align: center;">10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1154 1201 1187">Berging en archiefruimte</td> <td data-bbox="1201 1154 1318 1187" style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1187 1201 1219">Technisch lokaal</td> <td data-bbox="1201 1187 1318 1219" style="text-align: center;">1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1219 1201 1252">Circulatiegangen en trapzalen</td> <td data-bbox="1201 1219 1318 1252" style="text-align: center;">5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1252 1201 1333"><b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b></td> <td data-bbox="1201 1252 1318 1333" style="text-align: center;"><b>0</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1333 1201 1365">en / of</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="541 1365 1201 1398"><b>Secundaire school / Volwassenonderwijs:</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tabel	basis- factor	aantal lokalen	som	WR	<b>Basischool:</b>					Kleuterklas	8				Lagere schoolklas en bijzonder lokaal	5				Directie/secretariat/leraarslokaal	5				Speelzaal / polyvalente zaal	1				Refter	1				Keuken	5				Turnzaal	1				Kleedkamer en douches	5				Sanitair	10				Berging en archiefruimte	1				Technisch lokaal	1				Circulatiegangen en trapzalen	5				<b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b>	<b>0</b>				en / of					<b>Secundaire school / Volwassenonderwijs:</b>				
Tabel	basis- factor	aantal lokalen	som	WR																																																																																			
<b>Basischool:</b>																																																																																							
Kleuterklas	8																																																																																						
Lagere schoolklas en bijzonder lokaal	5																																																																																						
Directie/secretariat/leraarslokaal	5																																																																																						
Speelzaal / polyvalente zaal	1																																																																																						
Refter	1																																																																																						
Keuken	5																																																																																						
Turnzaal	1																																																																																						
Kleedkamer en douches	5																																																																																						
Sanitair	10																																																																																						
Berging en archiefruimte	1																																																																																						
Technisch lokaal	1																																																																																						
Circulatiegangen en trapzalen	5																																																																																						
<b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b>	<b>0</b>																																																																																						
en / of																																																																																							
<b>Secundaire school / Volwassenonderwijs:</b>																																																																																							

		Gewoon leslokaal	5	1	50	4,42
		Speciaal lokaal	8	0	0	0,00
		Laboratorium	10	0	0	0,00
		Bibliotheek / mediatheek / open leercentrum / studiezaal...	10	3	30	8,85
		Werkplaats	8	0	0	0,00
		Administratief lokaal	5	5	25	4,42
		Berging, archiefruimte en magazijn	1	7	7	0,88
		Rafter	2	0	0	0,00
		Keuken	5	0	0	0,00
		Sport- en turnzaal	1	1	1	0,88
		Kleedkamer en douches	5	4	20	4,42
		Sanitair	10	2	20	8,85
		Technisch lokaal	-	5		
		Circulatiegangen en trapzalen	5	1	5	4,42
		<b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b>	•			
		en / of			113	
		<b>Internaat:</b>				
		Individuele kamer	20			
		Groepskamer	20			
		Administratie	5			
		Ontspanningslokaal	10			
		Sanitair en douches	10			
		Technisch lokaal	-			
		Circulatiegangen en trapzalen	5			
		<b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b>	•			
		en / of				
		<b>Centrum voor leerlingenbegeleiding:</b>				
		Bureel	5			
		Sanitair	10			
		Berging	1			
		Technisch lokaal	-			
		Circulatiegangen en trapzalen	5			
		<b>PROJECTSPECIFIEK LOKAAL</b>	•			

			<p>Zie alsook het digitaal toegevoegd document in map Bijlage 2 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22-blg2-bezettingmatrix_140616.xlsx"</p>						
Bijlage 3 – Bouwgrond en Bouwplaats	x	Invullen  Bijk tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 3 - BOUWGROND EN BOUWPLAATS</b></p> <p>Het adres en de kadastrale gegevens van de Instelling zijn:</p> <p><u>Adres:</u> Wispelbergstraat 1, 9000 Gent</p> <p><u>Kadastraal perceel:</u> Gent, 15<sup>e</sup> afdeling, sectie F, perceel 2254c2 en 2280d</p> <p>Zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 3 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22_blg3_BouwgrondBouwplaats_140820"</p>						
Bijlage 8	x	Kiezen + Invullen  Bijk tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 8</b> <b>Werken door Inrichtende Macht</b></p> <p>De Inrichtende Macht verbindt zich ertoe om voor eigen rekening volgende werken te laten uitvoeren of zelf uit te voeren:</p> <p style="text-align: center;"><b>1. Werken voor Aanvangsdatum:</b></p> <p style="text-align: center;">- Loskoppelen bestaande gebouwen van verbindingen over Bouwgrond:</p> <p style="text-align: center;">Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht ervoor zorgen dat de te behouden</p>						

gebouwen buiten de Bouwgrond kunnen blijven functioneren zonder verbindingen over de Bouwgrond. Bij de werken zal de Promotor niet instaan voor het instandhouden van de nutsvoorzieningen naar de te behouden gebouwen buiten de Bouwgrond.

- **Afbraak luifel:**

Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht de luifel afbreken ter hoogte van de ingang naar de fietskelder.

- **Plaatsen nestkasten gierwaluw:**

Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht nestkasten plaatsen voor de gierwaluw en deze ook behouden tot na de Voorlopige Beschikbaarheidsdatum. Deze nestkasten worden geplaatst op de wand op de perceelsgrens aan de inrit van de fietskelder en op de oostgevel van blok E.

zie digitaal toegevoegd document aan map Bijlage 8 van dit Contract met referentie: "190\_ABD\_B1C22-blg8-WerkenDoorInrichtendeMacht\_20140819.pdf"

**2. Werken ten laatste 3 maanden voor Geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum:**

- **Loskoppelen bestaande gebouwen van verbindingen over Bouwgrond**

Ten laatste 3 maanden voor de geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum zal de Inrichtende Macht een opening gemaakt hebben in de keerwand aan de inrit naar de fietsenstalling, dit in functie van de aansluiting voor de verluchting van het stooklokaal.

zie digitaal toegevoegd document aan map Bijlage 8 van dit Contract met referentie: "190\_ABD\_B1C22-blg8-WerkenDoorInrichtendeMacht\_20140819.pdf"

**3. Werken na Voorlopige Beschikbaarheidsdatum:**

- **Doorkoppelen brandcentrale:**

De Inrichtende Macht zal instaan voor het koppelen van de nieuwe brandcentrale aan de bestaande brandcentrales en voor het voorzien van de herhalingsborden buiten de

			<p>Bouwgrond om te voldoen aan de gestelde eisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaatsen telefooncentrale</li> </ul> <p>De Inrichtende Macht zal instaan voor het plaatsen van de telefooncentrale in de Instelling. De werking van de telefooncentrale zal niet worden gegarandeerd door de Promotor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaatsen deurmat</li> </ul> <p>De Inrichtende Macht zal instaan voor het plaatsen van de deurmat in de daarvoor voorziene verdieping in de vloer in de inkomhal.</p> <p>zie digitaal toegevoegd document aan map Bijlage 8 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22-blg8-WerkenDoorInrichtendeMacht_20140819.pdf"</p>
Bijlage 9 – Eerste uitrusting	x	Invullen  Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 9</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EERSTE UITRUSTING</b></p> <p>...</p> <p>De projectspecifieke Eerste Uitrusting wordt opgenomen en voorzien zoals vermeld in de digitaal toegevoegde documenten in Bijlage 9 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22-blg9-EU_20140821.pdf".</p> <p>De bovenstaande lijst van Bijlage 9 van dit Individueel DBFM-Contract wijkt in geen geval af van de inhoud van deze Bijlage.</p>
Bijlage 10 – Outputspecifi caties	x	Invullen  Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 10</b></p> <p style="text-align: center;"><b>OUTPUTSPECIFICATIES</b></p> <p>...</p> <p>Voor alle afwijkingen, verduidelijkingen en opties van vrije keuzes wordt er verwezen naar:</p> <p>Voor de oplistijng van de Outputspecificaties zie digitaal toegevoegde documenten in map Bijlage 10 van dit Contract met referenties: "190_ABD_B1C22-blg10-OPS_20140813.pdf" en "XXX"</p> <p>Deze documenten primeren op de bovenstaande lijst van Bijlage 10 van dit Individueel DBFM-Contract.</p>

Bijlage 11 - Ontwerp	-	Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 11</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ONTWERP</b></p> <p>Zie Aanbestedingsdossier in Bijlage 7 van de dBM-Overeenkomst</p>
Bijlage 12 - Bouwplanning	x	Invullen Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 12</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BOUWPLANNING</b></p> <p>De voorziene duur van de bouw is in totaal 18 maanden,</p>
Bijlage 13 – Belangrijke Werkzaamheden	x	Kiezen + aanvull Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 13</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BELANGRIJKE WERKZAAMHEDEN</b></p> <p>Buiten de Werkzaamheden aangeduid in de Bouwplanning en documenten van Bijlage 3 en beschrijving in de tekst hieronder worden op Contractdatum geen Belangrijke Werkzaamheden gemeld. Deze zullen door de Promotor gedurende de uitvoering van de Werkzaamheden opgenomen worden.</p> <p>Gedurende de uitvoering van de Werkzaamheden zal de Promotor een aansluiting voorzien op de bestaande elektriciteits- en gasteller in de bestaande gebouwen buiten de Bouwgrond, hierdoor zullen de bestaande nutsvoorzieningen in de bestaande gebouwen noodgedwongen per aansluiting gedurende 1 dag buiten dienst zijn.</p>
Bijlage 14 – Voorlopige Beschikbaarheids- eisen	x	Kiezen + Aanvull Aanvull tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 14</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VOORLOPIGE BESCHIKBAARHEIDEISEN</b></p> <p><b>1. Algemeen</b></p>

Het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat moet slechts worden verstrekt indien:

- (a) de Instelling voldoet aan de Voorlopige Beschikbaarheidseisen,
- (b) er slechts afwijkingen zijn van niet essentiële voorwaarden, die beperkt zijn in aantal en geen hinder veroorzaken bij het gebruik, bij de werking of ten aanzien van de levensduur of veiligheid van de Instelling.
- (c) onbenut
- (d) onbenut

## 2. Fysieke toestand

Om te kunnen overgaan tot het afleveren van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat moeten/moet, voor zover krachtens dit Individueel DBFM-Contract voorzien:

- De Instelling en de Ruimtes, inclusief de voorziene buitenruimte minstens:

bestaan;

bereikbaar zijn via de in het ontwerp daartoe voorziene wegen, deze wegen zullen zelf in een conditie zijn die overeenstemt met de ontwerpcondities; uitzondering hierop vormen de lokalen die niet toegankelijk zijn voor de gebruiker, m.a.w. bepaalde technische lokalen en gelijkaardig.

toegankelijk zijn op een wijze aangepast aan hun functie (met inbegrip van liften indien toepasselijk); de toegang moet veilig zijn en zonder obstakels;

voorzien zijn van een behoorlijk functionerend brandalarm of brandpreventiesysteem; de branduitgangen moeten instaan en zonder obstakels kunnen worden gebruikt;

vrij zijn van gebreken of schade aan hun structuur, die een negatieve invloed kunnen hebben op het gebruik;

		<p>een gemiddelde temperatuur hebben die aangepast is aan hun functie;</p> <p>voorzien zijn van de nodige verlichting die aangepast is aan hun functie;</p> <p>voorzien zijn van functionerende ventilatiesystemen en verwarmingsinstallaties aangepast aan hun functie;</p> <p>beschikken over warm en koud water;</p> <p>in overeenstemming zijn met alle geldende wetgeving en reglementering;</p> <p>vrij zijn van overstromingen, waterinfiltratie en vocht die de structuur van het gebouw in die mate aantasten dat een veilige en comfortabele bezetting uitgesloten is;</p> <p>vrij zijn van ongedierte dat de veilige bezetting van het gebouw belet;</p> <p>vrij zijn van afval en puin;</p> <p>beschikken over een goed functionerend rioleringsysteem;</p> <p>voorzien zijn van de uitrusting, waaronder de Eerste Uitrusting, nodig om iedere Ruimte op een veilige manier te kunnen gebruiken voor de functie waarvoor zij bestemd is.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ De Instelling als geheel (gebouw(en) + terrein) en het gebouw/de gebouwen elk als geheel afsluitbaar zijn met de conform het Ontwerp voorziene middelen inclusief de eventuele elektronische bewaking zoals deze in het goedgekeurd Ontwerp voorzien is.</li><li>▪ De helpdeskfunctie volledig operationeel zijn, de gebruiker dienaangaande voldoende opleiding hebben genoten, in staat zijn de procedures correct te volgen en de systemen te gebruiken.</li><li>▪ De aansluitingen aan de nutsvoorzieningen gerealiseerd en operationeel zijn</li></ul> <p>Nota : De Promotor dient zijn planning, zijn uitvoering, en zijn coördinatie met de bevoegde overheden zo te voorzien en te voeren dat op het ogenblik van de afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat de openbare weg in een dergelijke toestand verkeert dat het terrein bereikbaar is.</p>
--	--	--

### 3. Beschikbaarheidsdossier

#### a. samenstelling

Het beschikbaarheidsdossier bestaat uit

- het as built dossier, volledig en up to date
- een kopie van het post-interventiedossier
- het energieprestatiecertificaat en de EPB aangifte
- een verslag met goedkeuring voor indienststelling van de brandweer
- alle keuringsverslagen zonder (ernstige) opmerkingen van installaties of toestellen die aan een wettelijke keuring onderhevig zijn, onder meer :
  - elektrische installatie
  - liftinstallaties (inclusief specifieke toestellen voor gevelwasinstallaties of andere doeleinden)
  - speeltuigen
  - gasinstallaties
- verslagen van testen en indienststelling (door installateur of leverancier, geïmplementeerd door ontwerpers) voor de technische installaties, inbegrepen maar niet uitsluitend
  - stookinstallaties
  - branddetectie, –bestrijding, en alarm
  - beveiligingsinstallaties
- een separate bundel met lijsten, commentaren en toelichting, alsmede indicatie op de plannen van de

		<p>opmerkingen van de ontwerpers van de Instelling n.a.v. (de rondgang ter voorbereiding van) de oplevering tussen Promotor en aannemer(s).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bewijs van correcte uitvoering van saneringswerken van welke aard ook (asbest, bodemverontreiniging, ...) die in de overeenkomst voorzien zijn</li> <li>▪ goedgekeurde bouwvergunning, zo nodig aangevuld met bewijs dat de wijzigingen door de bevoegde instanties goedgekeurd zijn</li> <li>▪ onderhoudsplan</li> </ul> <p>De Inrichtende Macht kan de afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat niet onredelijkerwijs weigeren op basis van het onvolledig zijn van één of meerdere van deze documenten.</p> <p>b. bijzondere bepalingen m.b.t. de samenstellende elementen</p> <p>i. As built dossier</p> <p>Het as built dossier bevat naast plannen, detailtekeningen, schema's, berekeningsnota's, technische fiches ook</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ een lijst met alle wijzigingen t.o.v. de goedgekeurde documenten vóór uitvoering, en een summiere beschrijving hiervan</li> <li>▪ een kopie van het document waaruit blijkt dat deze wijzigingen door de Inrichtende Macht aanvaard werd, en de voorwaarden hieromtrent</li> </ul> <p>Het as built dossier zal meetverslagen bevatten voor ten minste volgende installaties of delen (indien van toepassing in het project)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ waterdebieten, drukken en instellingen van regelventielen voor HVAC installaties</li> <li>▪ drukproeven op sanitaire installaties en leidingen voor brandbestrijding</li> <li>▪ dichtheidsproef van de dakbedekking van platte daken</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verlichting (gemeten luxwaarden)</li> <li>▪ akoestiek</li> </ul> <p>metingen van akoestische isolatiewaarden tussen de verschillende types van lokalen, en meting van het achtergrondlawaai ten gevolge van omgevingslawaai en installaties</p> <p>metingen van akoestische isolatiewaarden kunnen (op risico van de Promotor) vervallen indien aantoonbaar gebruik gemaakt werd van bewezen goedgekeurde bouwmaterialen, bouwwijzen en voorzieningen, bij twijfel kan de Inrichtende Macht een meting eisen (kosten ten laste van Promotor)</p> <p>Bij twijfel kan de Inrichtende Macht een meting vragen van de parameters m.b.t. de ruimte-akoestiek (kosten ten laste van Partij “in het ongelijk”)</p> <p>Het as built dossier zal de handleidingen en onderhoudsinstructies bevatten voor bouwdelen en installaties.</p> <p>ii. verslagen van testen en indienststelling</p> <p>De testen voor indienststelling zullen, voor alle installaties die een afstandsmelding omvatten, gebeuren tot en met de afstandsmelding met bevestiging van ontvangst in de meldkamer of voorzien punt van ontvangst van de melding.</p> <p><b>4. Manco's en gebreken</b></p> <p>De Ruimtes van de Instelling mogen geen Beschikbaarheidsgebreken, Prestatiegebreken of Zware Gebreken vertonen waardoor niet voldaan is aan Deel 9 (<i>Gebreken en Onderhoudsverplichting</i>) van Bijlage 2 (<i>Betalingsmechanisme</i>).</p>
Bijlage 15 – Definitieve Beschikbaarheids-eisen	x	<p><b>BIJLAGE 15</b></p> <p><b>DEFINITIEVE BESCHIKBAARHEIDEISEN</b></p>

### **1. Algemeen**

- Aan alle verplichtingen die voortvloeien uit het Individueel DBFM-Contract met betrekking tot de Werkzaamheden voldoen.
- Er zijn geen tekortkomingen vastgesteld met betrekking tot de Werkzaamheden die nog werden uitgevoerd na de afgifte van het Voorlopig Beschikbaarheidcertificaat.
- De Inrichtende Macht heeft opleiding genoten met betrekking tot zijn aandeel in het gebruik en onderhoud van de installaties en delen van de Instelling.

### **2. Fysieke toestand**

- De Werkzaamheden werden volledig afgerond en de Instelling in zijn geheel, met inbegrip van de volledige buitenafwerking, groenaanleg en beplantingen, beantwoordt in alle opzichten aan de bepalingen opgenomen in de Outputspecificaties en het Ontwerp.
- Alle materiaal en machines nodig voor het uitvoeren van de Werkzaamheden werden van de Instelling verwijderd, alsook al het bouwafval.  
De Instelling is opgeruimd en gereinigd.
- De omheining, afsluiting en toegang tot de Instelling voor motorrijtuigen en voetgangers werd volledig afgewerkt.
- Het beveiligingssysteem werd volledig getest en is volledig operationeel.
- Alle mechanische en elektrische installaties, alsook de ICT-infrastructuur werden volledig getest en zijn volledig operationeel.

### **3. Voltooiingsdossier**

Het voltooiingsdossier bestaat uit

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ één of meerdere documenten die aantonen dat alle gebreken en tekortkomingen genoteerd in het Beschikbaarheidsdossier weggewerkt zijn, een en ander <ul style="list-style-type: none"> <li>- conform het originele ontwerp</li> <li>- tot genoegdoening van de ontwerpers</li> <li>- eventueel gewijzigd bij onderling schriftelijk akkoord naar aanleiding van de (voorlopige) ter beschikkingstelling.</li> </ul> </li> <li>▪ Het (bijgewerkt) energieprestatiecertificaat en de (bijgewerkte) EPB aangifte</li> <li>▪ Alle onderhoudshandleidingen met betrekking tot het door de gebruiker/Inrichtende Macht te plegen onderhoud.</li> </ul> <p><b>4. Manco's en gebreken</b></p> <p>De Ruimtes van de Instelling vertonen geen tekortkomingen die op het ogenblik van de afgifte van het Definitief Beschikbaarheidcertificaat aanleiding kunnen geven tot het toepassen van Kortingen.</p>
Bijlage 16 – Overdracht-Eisen	x	Kiezen + Invullen  Bijk tekst	<p><b>BIJLAGE 16</b></p> <p><b>OVERDRACHT-EISEN</b></p> <p>...</p> <p>onbenut</p>
Bijlage 17 - Onderhoud	x	Kiezen + Invullen	<p><b>BIJLAGE 17</b></p>

		Bijk tekst	<p style="text-align: center;"><b>ONDERHOUD</b></p> <p>....</p> <p style="text-align: center;">onbenut</p>
Bijlage 18 – Reglement van de instelling	x	Invullen Bijk tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 18</b></p> <p style="text-align: center;"><b>REGLEMENT VAN DE INSTELLING</b></p> <p>...</p> <p>- Het Gebruik van de Instelling tijdens de lesuren wordt weergegeven in het digitaal toegevoegde document in map Bijlage 18 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22-blg18-schoolreglement_120901.pdf"</p> <p>- Het Structureel Gemeenschapsgebruik van de Instelling wordt weergegeven in de digitaal toegevoegde documenten in map Bijlage 18 van dit Contract met referentie: "190_ABD_B1C22-blg18-bezettingmatrix_140616.pdf"</p>
Bijlage 25 – Verstrekte gegevens	x	Invullen + Aanvullen Bijk tekst	<p style="text-align: center;"><b>BIJLAGE 25</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VERSTREKTE GEGEVENS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedenbouwkundige Vergunning zie digitaal toegevoegd documenten in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_StedVerg_140407.pdf"</li> <li>• Verslag overleg Monumentenzorg zie digitaal toegevoegd documenten in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "XXX"</li> <li>• Goedkeuring Monumentenzorg voorwaarden Stedenbouwkundige Vergunning zie digitaal toegevoegd documenten in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "XXX"</li> <li>• Goedkeuring Brandweer voorwaarden Stedenbouwkundige Vergunning zie digitaal toegevoegd documenten in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_VergBrandweer_140603.msg"</li> </ul>

- *Bouwvereisten i.v.m. gierzwaluwen zie digitaal toegevoegd documenten in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_gierzwaluw-bouwvereisten\_140528.pdf"*
- *Milieuvergunning zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_MilieuVergunning\_140527.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – sloopinventaris gevaarlijke stoffen zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_IGS\_130715.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – melding overdracht risicoground zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_meldingoverdrachtrisicoground\_140116.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – opname in Grondinformatieregister OVAM zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_OpnameGirOVAM\_20140321.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – oriënterend bodemonderzoek zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_OBO\_131107.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – conformverklaring TV grondverzet zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_Conformverklaring\_131112.pdf"*
- *Milieuhygiënisch Onderzoek – technisch verslag (TV) grondverzet zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_TV\_131107.pdf"*
- *Bestaande nutsvoorzieningen – huidige brandcentrales zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_brandcentrales\_140429.pdf" & "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_infobrandcentrales\_130116.zip"*
- *Bestaande nutsvoorzieningen – aansluitingen riolering zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190\_ABD\_B1C22\_blg25\_aansluitingriolering\_130926.pdf"*

- Bestaande nutsvoorzieningen – tellers huidige gebouwen zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_tellershuidig\_140625.pdf”
- Bestaande nutsvoorzieningen – riolering blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_rioleringBlokC\_140625.zip”
- Bestaande nutsvoorzieningen – straatriolering Casinoplein zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_rioleringCasino\_130114.pdf”
- Bestaande nutsvoorzieningen – straatriolering Wispelbergstraat zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_rioleringWispel\_130114.pdf”
- Opmeting terrein zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_opmetingterrein\_130211.zip”
- Opmeting gebouw zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_opmetinggebouw\_130306.zip”
- Opmeting voorgevel zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_opmetingvoorgevel\_140623.zip”
- EPB-rapport zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_EPB-advies\_140714.zip”
- EPB-haalbaarheidsstudie zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_EPB-haalbaarheidsstudie\_130508.pdf”
- Studie akoestiek zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_studieakoestiek\_140603.zip”
- Info i.v.m. vloermat geleverd door Stad Gent zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie “190\_ABD\_B1C22\_blg25\_vloermattenStadGent\_140620.msg”
- Bestaande gebouwen – kelderplan blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25

		<p>van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_plankelderblokC_140620.zip" &amp; "190_ABD_B1C22_blg25_kelderblokC_130107.pdf"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande gebouwen – plan blok E zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_planbloke_130909.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – kelderplan blok A zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_planbloka_130909.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – vergunning blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_SVblokE_130116.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – plan bestaande site zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_plansitebestaand_120913.dwg"</li> <li>• Bestaande gebouwen – fundering inrit fietskelder zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_funderinginritfiets_130107.jpg"</li> <li>• Bestaande gebouwen – sondering blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_sonderingBlokC_120906.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – werfinrichting blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_werfinrichtingBlokC_130107.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – TV Grondverzet blok C zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_TVGrondverzetBlokC_120906.pdf"</li> <li>• Bestaande gebouwen – historische informatie school zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_histinfoschool_120911.pdf"</li> <li>• Veiligheidscoördinator – advies Voorontwerp zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_adviesVC_130521.pdf"</li> <li>• Veiligheidscoördinator – Veiligheids- en Gezondheidsplan zie digitaal toegevoegd document in map Bijlage 25 van dit Contract met referentie "190_ABD_B1C22_blg25_VGP_140423.pdf"</li> </ul>
--	--	--

--	--	--	--

## Bijlage 8 – Werken Door Inrichtende Macht

### 1. Werken voor Aanvangsdatum

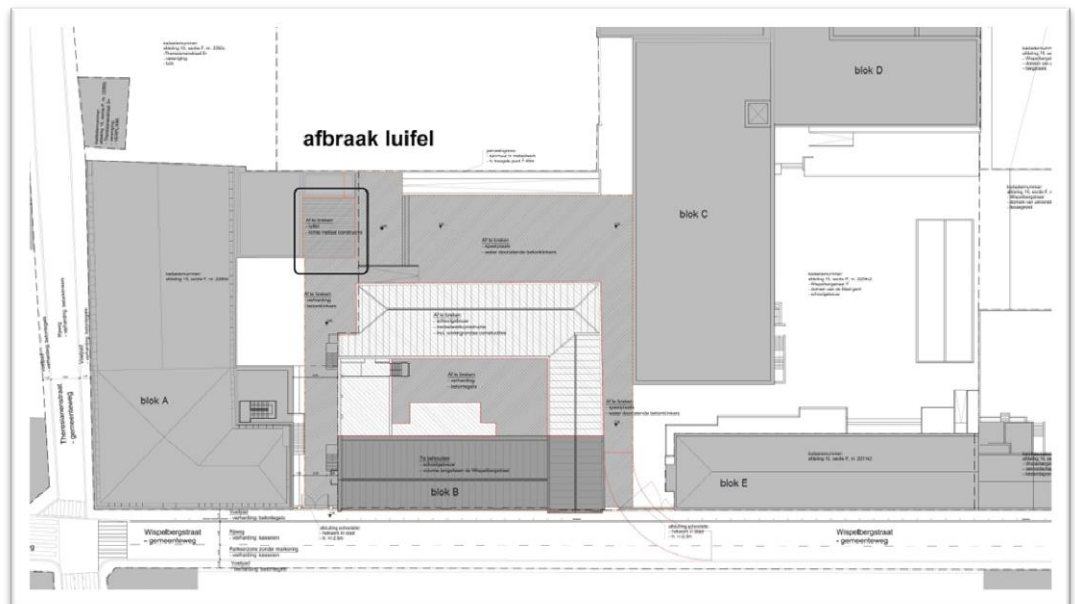
#### 1.1. Loskoppelen bestaande gebouwen van verbindingen over Bouwgrond

Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht ervoor zorgen dat de te behouden gebouwen buiten de Bouwgrond kunnen blijven functioneren zonder verbindingen over de Bouwgrond. Bij de werken zal de Promotor niet instaan voor het instandhouden van de nutsvoorzieningen naar de te behouden gebouwen buiten de Bouwgrond.



## 1.2. Afbraak luifel

Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht de luifel afbreken ter hoogte van de ingang naar de fietskelder.



### 1.3. Plaatsen nestkasten gierzwaluw

Voor de Aanvangsdatum zal de Inrichtende Macht nestkasten plaatsen voor de gierzwaluw en deze ook behouden tot na de Voorlopige Beschikbaarheidsdatum. Deze nestkasten worden geplaatst op de wand op de perceelsgrens aan de inrit van de fietskelder en op de oostgevel van blok E.

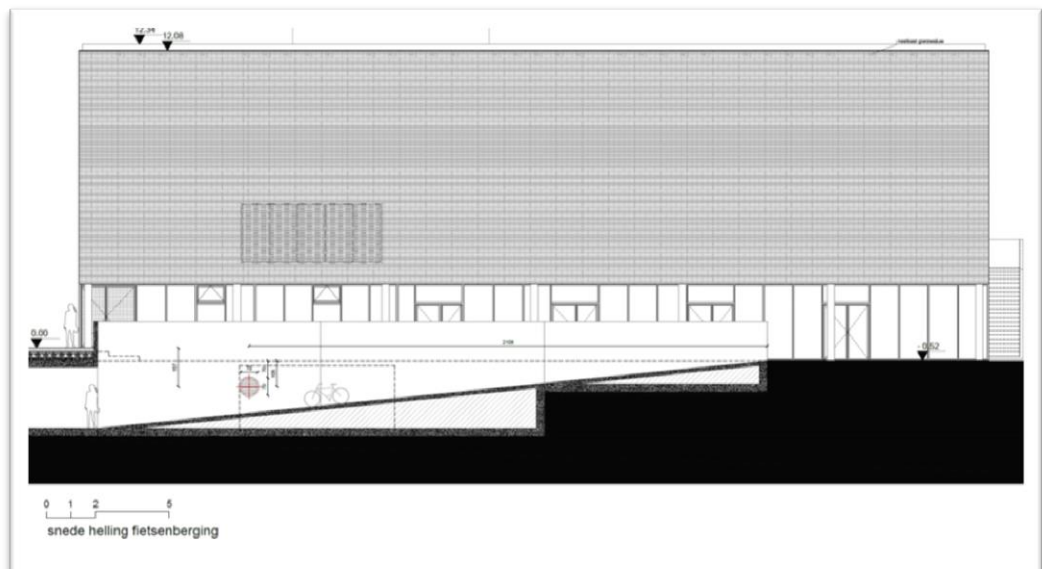
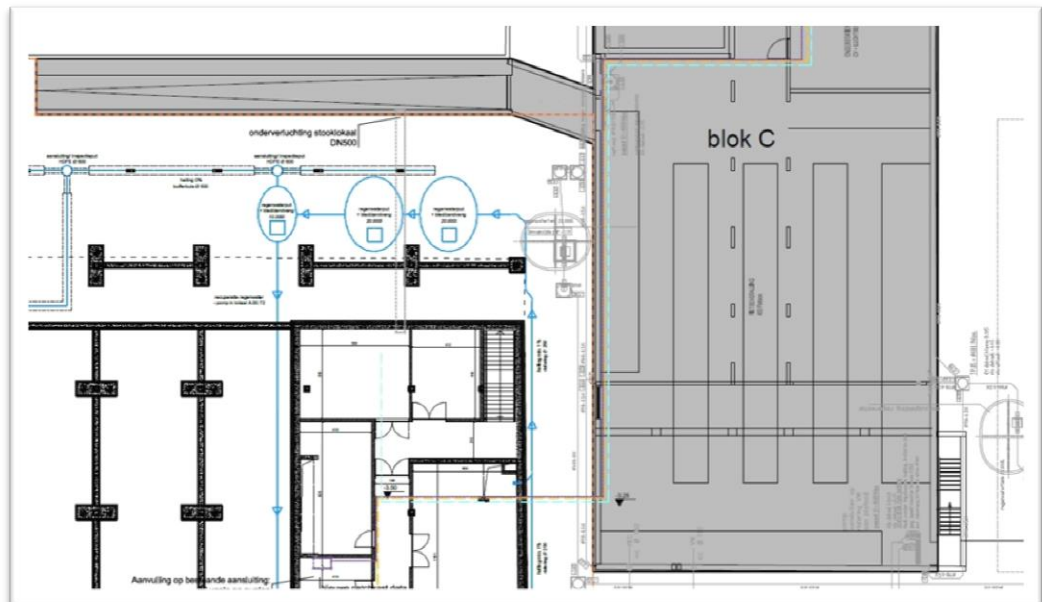


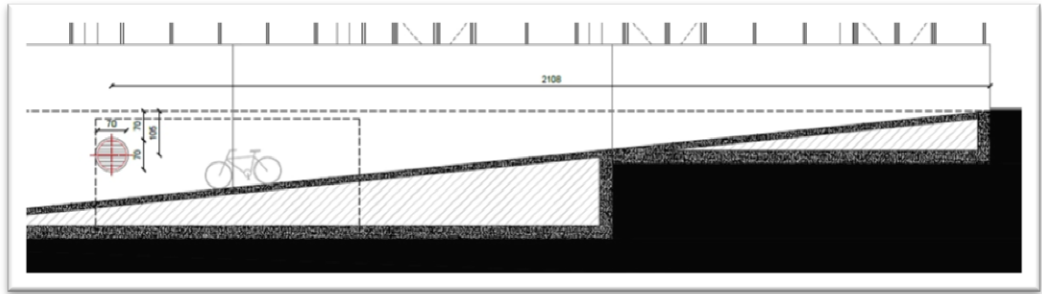
## 2. Werken ten laatste 3 maanden voor geplande Voorlopig Beschikbaarheidsdatum

### 2.1. Loskoppelen bestaande gebouwen van verbindingen over Bouwgrond

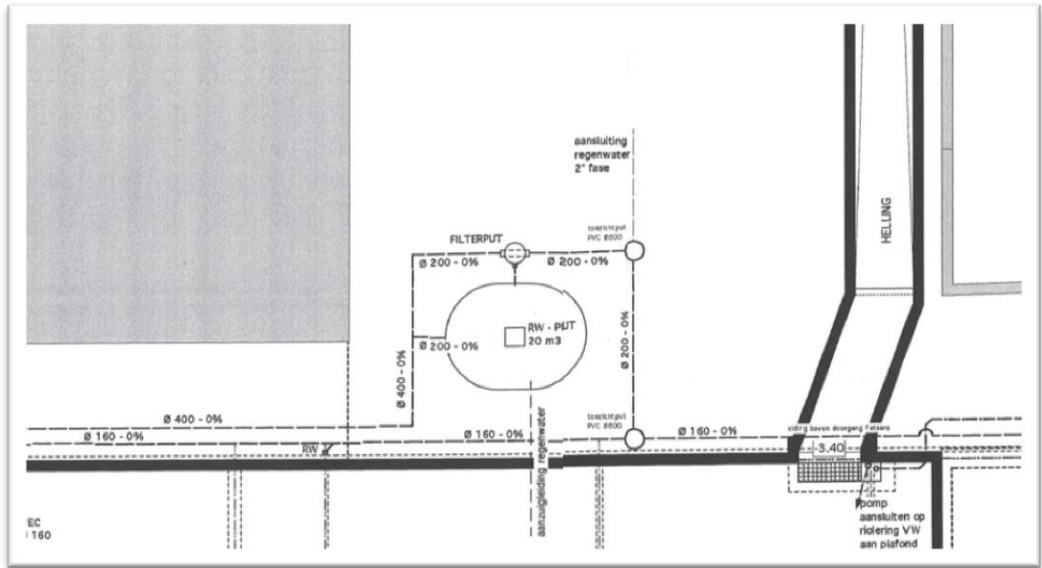
Ten laatste 3 maanden voor de geplande Voorlopige Beschikbaarheidsdatum zal de Inrichtende Macht een opening gemaakt hebben in de keerwand aan de inrit naar de fietsenstalling, dit in functie van de aansluiting voor de verluchting van het stooklokaal.

De opening zal worden gemaakt op de in onderstaande plannen aangegeven locatie. De opening zal een diameter hebben van ten minste 500mm en afgedicht worden met een rooster met voldoende doorlaat (0,18 m<sup>2</sup>) aan de zijde van de inrit van de fietsenstalling.





Bestaande toestand:



### **3. Werken na Voorlopig BeschikbaarheidsCertificaat**

#### **3.1. Doorkoppelen brandcentrale**

De Inrichtende Macht zal instaan voor het koppelen van de nieuwe brandcentrale aan de bestaande brandcentrales en voor het voorzien van de herhalingsborden buiten de Bouwgrond om te voldoen aan de gestelde eisen.

#### **3.2. Plaatsen telefooncentrale**

De Inrichtende Macht zal instaan voor het plaatsen van de telefooncentrale in de Instelling. De werking van de telefooncentrale zal niet worden gegarandeerd door de Promotor.

#### **3.3. Plaatsen deurmat**

De Inrichtende Macht zal instaan voor het plaatsen van de deurmat in de daarvoor voorziene verdieping in de vloer in de inkomhal.