

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 15 januari 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00019

**Onderwerp:**

**Voorcontract tussen Stad Gent en DBFM-vennootschap betreffende schoolbouwproject Atheneum Wispelberg - Bruto beschikbaarheidsvergoeding bis - 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 bruto beschikbaarheidsvergoeding bis goed te keuren.

**Bevoegd:** Elke Decruynaere

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De gemeenteraad is bevoegd op grond van:**

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

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

Decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, zoals gewijzigd;

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):**

- 20131002 BBV bis DBFM 190-000.O atheneum Wispelberg
- 20130705 Advies Agion voorontwerp - DBFM 190-000.O atheneum Wispelberg (informatief)

---

## 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 'Wispebergstraat' 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:**

In zitting van de Gemeenteraad van 23 september 2013 werd de verderzetting van het voorontwerp goedgekeurd in het kader van artikel 4.2. van het Voorcontract tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap betreffende het schoolbouwproject Atheneum Wispelbergstraat. Dit was noodzakelijk om over te gaan naar de volgende fase in het project, zijnde de fase van de vergunningsaanvraag.

De bouwkost van het Voorontwerp werd op dat moment geraamd op 3.815.668 € of 103,87 % van de financiële norm, waardoor de BBV (bruto beschikbaarheidsvergoeding) per jaar 144.273,93 € bedraagt ten laste van de inrichtende macht.

Naar aanleiding van het voorlopig advies op het Voorontwerp, gemaakt door AGION, is er een nieuwe raming van de bruto beschikbaarheidsvergoeding opgemaakt, de zogenaamde BBV bis. Deze BBV bis bedraagt 144.423,99 €/jaar ten laste van de inrichtende macht (25,01 % van de totale BBV)- berekeningsdatum 2 oktober 2013.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt in het kader van het Voorcontract tussen de Stad Gent en de DBFM-vennootschap betreffende het schoolbouwproject Atheneum Wispelberg een bruto beschikbaarheidsvergoeding bis goed ten bedrage van 144.423,99 €/jaar ten laste van de inrichtende macht.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Onderwijs en Opvoeding — Staf**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *inrichten van algemeen secundair onderwijs*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---