

## OPSCHRIFT

**Nummer:** 2013\_MC\_00152

**Onderwerp**

*Stand van zaken centraal erfgoeddepot - Bram Vandekerckhove*

**Op voorstel van raadslid(-leden):**

Bram Vandekerckhove - Groen

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting**

Een dossier dat reeds jaren loopt, is dat van het centraal erfgoeddepot. De noodzaak aan depotruimte voor de meer dan 250.000 objecten van de Gentse musea is groot. In juni 2012 werd beslist de onderhandelingen op te starten met Sabeen, een dochteronderneming van Katoen Natie. Naast de realisatie zou het ook moeten instaan voor de dienstverlening, het beheer en de exploitatie van het depot.

**Vraag**

Wat is de stand van zaken in dit dossier? Hoe lopen de gesprekken met Sabeen?

Is al duidelijk of het depot in een bestaand gebouw komt of moet worden gebouwd?

Is de schepen bereid te onderzoeken hoe het depot zo ecologisch mogelijk kan?

Wat is de verdere timing in dit dossier?

---

## ANTWOORD

**20 maart 2013 09:41**

Mijnheer Vandekerckhove, dankuwel voor uw vraag. Sta me toe kort de voorgeschiedenis van dit dossier te schetsen, nadien zal ik een antwoord geven op elk van de vragen die u stelde.

Zoals u weet is het erfgoeddepot **geen nieuw dossier**, oorspronkelijk bestond er een plan om een erfgoeddepot te bouwen in de Sloepstraat, in december 2010 bleek echter dat zelf een **depot bouwen financieel niet haalbaar was**, en werd een nieuwe oplossing gezocht.

In juni 2011 werd daarom een **onderhandelingsprocedure met bekendmaking** opgestart. Er

werd een budget van 540.000 euro incl. BTW per jaar vooropgesteld om een private partner te vinden die een erfgoeddepot zou bouwen en exploiteren. Een zogenaamde **design, build, finance en operate** overeenkomst. Dit zou een overeenkomst voor 20 jaar worden.

Op 15 december 2011 heeft het college beslist om 3 van de 4 ingediende kandidaturen te selecteren en de respectievelijke kandidaten uit te nodigen om een **offerte** in te dienen.

In het college van 7 juni 2012 heeft het college een tussentijds evaluatieverslag en een **rangschikking** van de offertes goedgekeurd en beslist om de **onderhandelingen** op te starten met de **preferred bidder Sabeen NV** met de bedoeling om:

- de nog resterende onduidelijke uitvoeringsvoorwaarden en –modaliteiten van de offerte of het bestek uit te klaren en te preciseren;
- tot een integraal inhoudelijk akkoord te komen;
- en de definitieve afspraken vast te leggen in een coherente en allesomvattende exploitatieovereenkomst.

Tot zover de voorgeschiedenis, nu een antwoord op uw vragen:

### 1. Wat is de stand van zaken in dit dossier? Hoe lopen de gesprekken met Sabeen?

De onderhandelingen met NB Sabeen werden, zoals ik net zei, in juni vorig jaar opgestart. Echter, bij mijn aantreden in januari bleek dat het **onhaalbaar** was om met deze *preferred bidder* tot een overeenkomst te komen die binnen de krijtlijnen van het bestek en het budget viel. De belangrijkste **breekpunten** waren:

- NV Sabeen wilde het recht om de prijzen jaarlijks te herzien, het bestek liet dit niet toe, zelfs niet voor energieprijzen.
- NV Sabeen wilde absolute garanties voor de volledige periode, in het bestek werd een opzeggingsmogelijkheid voor de stad voorzien (na 5j en met 1j opzeg)
- Het budget: in het bestek werd een jaarlijkse vergoeding van 540.000 euro inclusief BTW voorzien, dit bleek echter ontoereikend voor de vele dwingende voorwaarden in het bestek.

U moet weten, dat op het moment dat het bestek voor deze opdracht werd uitgeschreven er nog géén erfgoeddepots in Vlaanderen bestonden. Voor de opmaak van het bestek en het bepalen van het bedrag dat hiervoor moest voorzien worden, werd geput uit opgebouwde kennis in het buitenland (met name het erfgoeddepot van Dordrecht in Nederland). Intussen hebben we geleerd dat de voorziene eisen en dwingende bepalingen zoals vaste prijs, zakelijk recht op de grond, en dergelijke de onderhandelingen ernstig bemoeilijken.

Bij mijn aantreden in januari was het snel duidelijk dat ook met bijkomende onderhandelingen niet tot een overeenkomst kon gekomen worden die zou beantwoorden aan de voorwaarden uit het bestek én het budget. Ik vind de realisatie van een erfgoeddepot **te belangrijk om het nog langer te laten aanslepen**.

Daarom heeft het college van 14 februari 2013 beslist om de hangende gunningsprocedure stop te zetten en op basis van het actuele bestek **niet over te gaan tot gunning** van de opdracht. Dit met de bedoeling om een **nieuwe procedure** te lanceren op basis van een nieuw bijzonder bestek waarvan de voorwaarden en modaliteiten een grotere kans bieden tot een succesvolle afronding van de onderhandelingen en het waar maken van de ambities voor de realisatie van een centraal erfgoeddepot.

### 1. Is al duidelijk of het depot in een bestaand gebouw komt of moet worden gebouwd?

Uit de gevoerde onderhandelingen is gebleken dat een nieuwbouw met het beschikbare jaarlijkse budget van 540.000 euro niet haalbaar is. De kans is dan ook het grootst dat het uiteindelijke erfgoeddepot in een bestaande infrastructuur ondergebracht zal worden.

1. Is de schepen bereid te onderzoeken hoe het depot zo ecologisch mogelijk kan?

Ik ben **zeker bereid** dit te onderzoeken. In de oorspronkelijke gunningscriteria van het bestek werden geen expliciete gunningscriteria inzake duurzaamheid opgenomen. In het bestek werd wel gezegd dat de ingediende voorstellen moeten getoetst worden aan het onderzoeksproject 'Energie zuinige gebouwen in de dienstensector. In het nieuwe bestek kunnen we **duurzaamheid wel expliciet als beoordelingscriterium** opnemen.

In het nieuwe plan van eisen zullen een aantal **eisen op vlak van acclimatisatie** ook lichter zijn dan in het oorspronkelijke bestek. Wetenschappelijk onderzoek heeft immers aangetoond dat het voornamelijk de schommelingen in luchtvochtigheid zijn die een negatieve invloed hebben en minder de schommelingen in temperatuur. Ook dit zal een positieve invloed hebben op de uiteindelijke ecologische impact van het erfgoeddepot.

1. **Wat is de verdere timing in dit dossier?**

Zoals ik al zei, is de beslissing om over te gaan tot een niet-gunning ingegeven door de uitdrukkelijke wens om dit lang aanslepende dossier tot een goed einde te brengen.

Hiervoor zetten we een aantal stappen:

1. We werken een **nieuw bijzonder bestek** uit: we zullen werken aan een aangepast plan van eisen en nieuwe gunningscriteria waarin rekening gehouden wordt met alles wat we geleerd hebben uit de onderhandelingen van de afgelopen maanden en jaren.
2. Vervolgens zullen we de **normale procedure** volgen voor dit soort overheidsopdrachten
  1. Bestek goedkeuren door gemeenteraad (april)
  2. Publicatie oproep tot deelneming in BS en Europees (eind april 2013)
  3. Ontvangst van de kandidaturen, beoordeling kandidaturen + opmaak selectieverslag (juni/juli 2013)
  4. Goedkeuring selectieverslag door college (juli 2013)
  5. Uitnodiging indiening offertes (begin augustus 2013)
  6. Ontvangst van de offertes (eind september 2013)
  7. Beoordeling van de offertes
  8. Eventueel goedkeuring tussentijds verslag en keuze preferred bidder (eind oktober 2013)
  9. Onderhandelingen met preferred bidder (november 2013)
  10. Opmaken gunningsverslag en collegebesluit gunning en goedkeuring overeenkomst (december 2013/GR januari 2014)
3. Op deze manier hopen we tegen midden volgend jaar een erfgoeddepot te hebben waarna de collecties kunnen verhuizen. Ook dat zal enkele maanden vergen.