



2020_GRMW_00652 DBFM-cluster - Scholen Steenakker Gent, Fabiolalaan Gent en De Lettertuin Ninove - Aktename selectiebeslissing en vaststelling gunningsbestek - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 juni 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Elke Decruynaere

Betrokken: Sami Souguir, Annelies Storms

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, artikel 38, §1, 1°, a), b) en c)

Motivering

De Vlaamse Regering keurde op 25 november 2016 het Decreet betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten goed. De Stad

Gent stelde voor zich kandidaat te stellen voor dit programma via één cluster die bestaat uit drie projecten. Dit als antwoord op de oproep van 5 maart 2017.

Op 24 mei 2017 gaf het college van burgemeester en schepenen principiële goedkeuring voor de kandidaatstelling via een cluster Gent/Ninove die zou bestaan uit twee projecten in Gent en één project in Ninove: Stadsgebouw Fabiolalaan Gent, Nieuwbouw Steenakker Gent en Nieuwbouw Ninove. Het college van burgemeester en schepenen gaf hierbij de opdracht om een samenwerkingsvorm uit te werken om de ingediende cluster te realiseren tussen het Departement Facility Management, het Departement Onderwijs, Opvoeding en Jeugd, de Stad Ninove en sogent. De aanvraag werd op 31 mei 2017 ingediend bij Agion.

Op 29 september 2017 besliste de Vlaamse Regering over de selectie van de projecten. De projectcluster Gent/Ninove werd geselecteerd. Vervolgens werden de projectinitiatiefiches van de twee Gentse projecten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 9 november 2017. De projectorganisatie werd operationeel en de nodige overeenkomsten werden voorbereid.

Op 25 september 2018 keurde de Gemeenteraad de bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen Stad en sogent goed, alsook de Clusterovereenkomst tusse Stad Gent, Ninove en Agion. Op 14 februari 2019 keurde het College van Burgemeester en Schepenen de projectfiches na onderzoeksfase goed voor de twee Gentse projecten: Realiseren DBFM Fabiolalaan (PR40625) en Realiseren DBFM Steenakker (PR40626). Op 23 april 2019 werd het addendum bij de bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent en sogent goedgekeurd, alsook de Selectieleidraad.

De selectieleidraad werd gepubliceerd op 27 mei 2019. Kandidaten konden zich melden tot 9 september 2019. 11 teams stelden zich kandidaat. Agion coördineerde als aanbestedende overheid de selectiefase. Op 12 mei 2020 wordt het voorstel tot selectie goedgekeurd.

AFSLUITEN SELECTIEFASE

Op grond van de gemotiveerde beoordeling door Agion van de ingediende aanvragen tot deelneming, werd beslist de volgende vijf best gerangschikte kandidaten na doorselectie, zoals hierna opgesomd, te selecteren voor verdere deelname aan de plaatsingsprocedure.

1. Global Denys NV ("SPV Metis IV")
2. Consortium EPICo NV - RebelValley BV - Democo NV - Groep Van Roey NV ("Aurora")
3. Consortium Strabag Belgium NV - AMBER Infrastructure Group GmbH - INPP Public Infrastructure GmbH ("SPC Amber-Strabag 'School in Beweging'")
4. Consortium Jan De Nul NV - TDP NV – Tinc Comm. Va - ABETEC architecten & ingenieurs NV - OSK-AR Architecten CVBA – Architecten Vande Kerckhove BVBA – Bureau aRCHITEC BVBA ("Jan De Nul – PGN")
5. AG Real Estate NV

De gemotiveerde beslissing is te raadplegen via het selectieverslag.

OPSTART GUNNINGSFASE

Voorwerp van de opdracht

De Opdracht bestaat uit 3 Scholenbouwprojecten, zijnde Stadsgebouw Steenakker te Gent, Stadsgebouw Fabiolalaan te Gent en Basisschool De Lettertuin te Ninove, waarbij voor elk Scholenbouwproject afzonderlijk een DBFM-Overeenkomst zal worden gesloten. De Projectdefinities per Scholenbouwproject, houdende een omschrijving van ieder scholenbouwproject, worden gevoegd als deel 2 bij het bestek.

De opdracht omvat een indicatieve, geraamde bouwkost van 25,3 miljoen euro (exclusief BTW) voor het programma van de drie scholenbouwprojecten en het buiten-configuratie element samen. Daarbij dient de opdrachtnemer in te staan voor het ontwerp (*Design*), de bouw (*Build*), de financiering (*Finance*) en het onderhoud (*Maintain*) van de schoolinfrastructuur gedurende dertig (30) jaar.

De opdrachtnemer sluit voor elk scholenbouwproject (desgevallend met inbegrip van de buiten-configuratie elementen) een afzonderlijke DBFM-Overeenkomst (*Design, Build, Finance and Maintain*) met de opdrachtgever, zijnde de betreffende inrichtende macht van dat scholenbouwproject. Deze plaatsingsprocedure heeft de gunning van deze scholenbouwprojecten alsook de buiten-configuratie elementen als voorwerp.

Elk scholenbouwproject bestaat uit alle werkzaamheden, leveringen en diensten die onder de uit de plaatsingsprocedure per scholenbouwproject voortvloeiende DBFM-Overeenkomst moeten worden geleverd door de opdrachtnemer.

Procedure

De Opdracht zal worden gegund na een mededingingsprocedure met onderhandeling op grond van artikel 38, §1, 1°, a), b) en c) van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten omdat "*a) er kan niet worden voorzien in de behoeften van de aanbestedende overheid zonder aanpassing van onmiddellijk beschikbare oplossingen; b) ze bevatten ontwerp- of innovatieve oplossingen en c) de opdracht kan niet worden gegund zonder voorafgaande onderhandelingen wegens specifieke omstandigheden die verband houden met de aard, de complexiteit of de juridische en financiële voorwaarden of wegens de daaraan verbonden risico's*".

De keuze voor een mededingingsprocedure met onderhandeling betekent dat in de selectiefase op basis van aanvragen tot deelneming werd beslist welke kandidaten worden uitgenodigd om in de gunningsfase een offerte in te dienen en aan de mogelijke onderhandelingen deel te nemen. Door een offerte in te dienen, aanvaardt de Inschrijver onvoorwaardelijk de inhoud en de toepassing van de gunningsleidraad en de hierin beschreven gunningsfase.

In deze tweede fase van de plaatsingsprocedure, de gunningsfase, worden de geselecteerden verzocht een voorstel voor de uitvoering van de opdracht uit te werken, en dit in een offerte aan te bieden, vervolgens deel te nemen aan de onderhandelingen en (desgevallend) over te gaan tot het indienen van een geactualiseerde offerte. Enkel aan de voorkeursbieder zal worden gevraagd een BAFO in te dienen.

Gunningscriteria

De gunningscriteria werden bepaald door Agion en worden verder omschreven in de gunningsleidraad. De gunningscriteria en de weging zien er als volgt uit:

1. Prijs: 50 punten

2. Inhoudelijke kwaliteit: 40 punten:

- Architecturale en functionele kwaliteit: 20 punten
- Bouwtechnische kwaliteit: 10 punten
- Duurzaamheid en aantoonbare energie-efficiëntie: 10 punten

3. Plan van aanpak: 10 punten:

- Algemene benadering: 4 punten
- Plan van aanpak ontwerp- en bouwfase: 3 punten
- Plan van aanpak beschikbaarheidsfase: 3 punten

Gunningsbestek

Vandaag ligt het gunningsbestek voor ter goedkeuring. Dit bestek wordt na goedkeuring bezorgd aan de geselecteerde kandidaten.

Het bestek bestaat drie delen:

1. Gunningsleidraad (cluster)
2. Projectdefinitie (per project)
3. Contractuele documenten (per project):

De contractuele documenten zijn opgesplitst in:

1. Outputspecificaties:

- Systeemfiche
- Cluster- en lokaalfiches
- Elementenbundel
- Verificatiematrix
- Programma van eisen

2. DBFM-overeenkomst + bijlagen

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 20.980.158,00

Gebudgetteerd: Ja

De uitgaven betreffen de bouwkost voor het project PR40625 DBFM Fabiolalaan (€ 9.121.374) en PR40626 DBFM Steenakker (€ 11.858.784). De uitgaven voor het project in Ninove zijn gebudgetteerd door Stad Ninove.

Dienst*	ODI	ODI	
Budgetplaats	406250003	406260001	
Categorie*	I	I	
Subsidiecode	niet_relevant	niet_relevant	
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later	9.121.374	11.858.784	
Totaal	9.121.374	11.858.784	

Verwachte ontvangsten: € 0,00

De betrokken Agion ontvangsten worden geboekt en verrekend op de beschikbaarheidsvergoeding.

Dienst*			
Budgetplaats			
Categorie*			
Subsidiecode			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal			

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20200512_DO_Selectiebeslissing DBFMCL.pdf
- 20200518_DO_Gunningsleidraad projectcluster.pdf
- 20200518_DO_Projectdefinitie Steenakker.pdf
- 20200518_DO_Projectdefinitie Fabiolalaan.pdf
- 20200518_DO_Projectdefinitie Ninove.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 14 bij Gunningsleidraad.pdf

- 20200518_DO_DBFM-overeenkomst Steenakker.pdf
- 20200518_DO_DBFM-overeenkomst Ninove.pdf
- 20200518_DO_DBFM-overeenkomst Fabiolalaan.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 9 bij Gunningsleidraad.xlsx
- 20200518_DO_Bijlage 15 bij Gunningsleidraad.xlsx
- 20200519_DO_Bijlage 16 bij Gunningsleidraad.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 18 bij Gunningsleidraad.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 14 bij DBFM overeenkomst Steenakker.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 14 bij DBFM overeenkomst Fabiolalaan.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 14 bij DBFM overeenkomst Ninove.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 24a bij DBFM overeenkomst Ninove.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 24b bij DBFM overeenkomst Ninove.pdf
- 20200518_DO_Bijlage 24c bij DBFM overeenkomst Ninove.pdf
- 20200518_DO_Voorwoord bij de outputspecificaties.pdf
- 20200518_DO_Outputspecificaties Steenakker
- 20200518_DO_Outputspecificaties Fabiolalaan.pdf
- 20200518_DO_Outputspecificaties Ninove.pdf

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde gunningsbestek dat bestaat uit een gunningsleidraad, drie projectdefinities en de contractuele documenten.

Artikel 2:

Neemt akte van de selectiebeslissing voor deze opdracht die werd genomen door Agion.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_GRMW_00652 - DBFM-cluster - Scholen Steenakker Gent, Fabiolalaan Gent en De Lettertuin Ninove - Aktename selectiebeslissing en vaststelling gunningsbestek



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
RXqb-QxmA-W2YD-sAMv