



---

Vergadering van 14 december 2021

**2021\_GR\_00453 Studieopdracht voor de optimalisatie van de site Désiré Van Monckhoven te Gent (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, milieu, omgevingsaanleg en EPB) FEG/2021/033-ID 5204 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Elke Decruynaere

### **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.

### **Motivering**

De site Désiré Van Monckhoven huisvest momenteel een lagere school en een stibo.

Er is echter een problematiek aangaande brandveiligheid op de site.

-De huidige traphallen geven niet rechtstreeks uit op de straat.

-Door gebreken aan de evacuatiewegen en compartimentering kunnen de turnzaal en de refter niet gebruikt worden als PTI.

De huidige gebouwen op de site voldoen tevens niet meer aan de geldende normeringen en huidige comforteisen. Een totaalrenovatie door optimalisatie van de site dringt zich op.

Een interne haalbaarheidsstudie werd opgemaakt waarbij het gebouwencomplex opnieuw breed wordt ingevuld als lagere school en buitenschoolse opvang.

Daartoe wenst men deze architecturaal waardevolle site grondig te renoveren op een duurzame en kwaliteitsvolle manier, met respect voor de huidige architectuur en erfgoed. Hierbij vertrekt men vanuit het principe van een brede site, waarbij zoveel mogelijk ruimtes gedeeld worden, ook met de buurt en andere relevante partners.

Het streven naar een optimaal toegankelijke, laagdrempelige, functionele, heldere en open site met een sterke uitstraling is een belangrijke ontwerpbeurt. Daarbij moet rekening gehouden worden met de functionele eisen van de specifieke gebruikers, zoals bv. (brand)veiligheid, welzijn en comfort van de kinderen, het personeel, de ouders en andere gebruikers van de site. Hiertoe werd het selectiebestek van de overheidsopdracht van diensten - studieopdracht voor de optimalisatie van de site Désiré Van Monckhoven te Gent (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, milieu, omgevingsaanleg en EPB) - FEG/2021/033-ID 5204, opgemaakt. Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.

De aard van de diensten is zodanig dat de specificaties van de opdracht niet kunnen bepaald worden met voldoende nauwkeurigheid om de toewijzing toe te laten volgens de niet openbare procedure. Op dit ogenblik is nog niet 100% zeker op welke manier de site zal ingevuld worden, zodat het opdrachtgevend bestuur op heden niet in de gelegenheid is om alle vereisten en functionaliteiten te bepalen. Bovendien streeft het opdrachtgevend bestuur naar een

opdrachtdocument voor diensten dat aan alle wensen kan voldoen, waarbij het zeer wenselijk is om onderhandelingen mogelijk te laten, zodat kan ingespeeld worden op nieuwe ontwikkelingen en ideeën.

De beoordeling van de deelnemers gebeurt op basis van criteria zoals bepaald in het selectiebestek:

- Selectie criterium 1: samenstelling, projectmanagement en procesbereidheid van het ontwerpteam.

- Selectie criterium 2: relevantie en kwaliteit van de referenties voor de ontwerpogave.

Dit project heeft een strakke timing, gezien de slechte staat van de bestaande gebouwen op vlak van brandveiligheid en compliance. Het is dus aangewezen om tot vervroegde publicatie over te gaan, om de vooropgestelde planning te halen.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 506.621,41

Gebudgetteerd: Ja

Het betreft een raming van ereloon voor alle studies beschreven in de studieopdracht. Hierbij wordt ook de vergoeding voor de geselecteerde kandidaten die toegelaten worden tot de 2de fase van de gunningsprocedure, en aan wie de opdracht niet wordt gegund, gerekend. Die bedraagt €8.470 incl. btw voor het indienen van een offerte, op de strikte voorwaarde dat hun offerte regelmatig en volledig is, en dat de offerte voldoet aan de minimale vereisten van het ontwerp dossier. Ereloon op bouwkost van € 472.741,41 (incl. btw) + 4 vergoedingen van € 8.470,00 (incl. btw) = € 506.6921,41 (incl. btw)

<b>Dienst*</b>	FEG
<b>Budgetplaats</b>	35123D302
<b>Categorie*</b>	I
<b>Subsidiecode</b>	
<b>2022</b>	€127.482,80
<b>2023</b>	€72.802,18
<b>2024</b>	€140.876,94
<b>2025</b>	€94.548,28
<b>Later</b>	€70.911,21
<b>Totaal</b>	€506.621,41

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20211116\_BE\_11083\_selectieleidraad.pdf
- 20211027\_BE\_11083\_Selectieleidraad-bijlage1.pdf
- 20211027\_BE\_11083\_Selectieleidraad-bijlage2.pdf

**Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de oproep tot deelneming aan de overheidsopdracht van diensten - gebouw - FEG/2021/033-ID 5204, en stelt vast het bij dit besluit gevoegde selectiebestek.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling.