



---

Vergadering van 16 juni 2022

**2022\_GR\_00641 Overheidsopdracht van diensten - Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners voor stedenbouwkundig ontwerp 2022-2026 (perceel 1 - Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen EN perceel 2 - Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen)) - ASL-22.002 - Bestek - Vaststelling**

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

### **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.

### **Motivering**

In uitvoering van de aanbevelingen van de Commissie Sui Generis (2016\_GR\_00981) kreeg de Stadsbouwmeester opdracht (2019\_CVB\_08723) om een kader uit te werken voor de aanbesteding van ontwerp opdrachten. Dit resulteerde in 2021 in de Leidraad Samen Stad Ontwerpen (2021\_CVB\_04609; 2021\_CBS\_07383).

In deze leidraad werd beslist om een aantal aanbestedingsmodellen uit te werken voor ontwerp opdrachten. Verder omvat de leidraad een werkwijze voor de bepaling van selectie- en gunningscriteria, alsook een praktisch afsprakenkader voor het verloop van de plaatsingsprocedure.

Een van deze modellen bestaat in een aantal “ontwerppoules” voor een reeks gelijkaardige ontwerp opdrachten. Dit zijn raamovereenkomsten met een looptijd van vier jaar, op basis waarvan de gekozen ontwerp teams via een roulement telkens per drie uitgenodigd worden om deel te nemen aan een mini-competitie voor specifieke deel opdrachten binnen de raamovereenkomst.

Voor deel opdrachten binnen de ontwerppoule geldt dat het opdrachten zijn zonder uitvoeringsontwerp en/of ontwerp opdrachten voor niet beeldbepalende projecten (zoals gedefinieerd in het advieskader van de Kwaliteitskamer – 2021\_GRMW\_00248).

Eveneens in uitvoering van de Leidraad Samen Stad Ontwerpen wordt de ontwerppoule opengesteld voor overheidsopdrachten van andere aanbesteders. Aldus treedt de Stad via deze raamovereenkomst op als aankoopcentrale.

Voorliggend besluit betreft een tweede ontwerppoule, namelijk die voor ontwerp opdrachten voor stedenbouw, bestaande uit twee percelen:

- perceel 1 – Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen
- perceel 2 – Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen

Binnen perceel 1 worden maximaal acht ontwerp teams aangesteld en zullen maximaal 30 opdrachten gegund worden gedurende de uitvoeringstermijn. Binnen perceel 2 worden

maximaal vijf ontwerpteamen aangesteld en zullen maximaal 20 opdrachten gegund worden gedurende de uitvoeringstermijn.

De raamovereenkomst stedenbouw wordt in hoofdzaak opgemaakt voor de volgende aanbesteders (zowel binnen perceel 1 als binnen perceel 2): De Groep Gent, zijnde de Stad Gent en haar verschillende samenwerkingsverbanden, dit zijn: Stad Gent en OCMW Gent, inclusief de IVA's; De politiezone Gent; Sociaal Verhuurkantoor Gent; de autonome gemeentebedrijven: AG sogent, AG Kunsten en Design, AG District09, AG Erfgoed; De EVA's: EVA vzw BIG, EVA vzw In-Gent, EVA vzw Regent, EVA vzw De Centrale, EVA vzw SodiGent, EVA vzw Fietsambassade, EVA vzw Muziekcentrum Bijloke, EVA vzw Wijkwerken; Ivago TMVW Hulpverleningszone Centrum North Sea Port nv AZ Jan Palfijn Gent A.V. Alsook alle dochtervennootschappen van bovenvermelde partners binnen Groep Gent. Alsook WoninGent, en de nieuw op te richten eengemaakte woonmaatschappij.

Daarnaast wordt de raamovereenkomst opengesteld voor derde aanbesteders voor stedenbouwkundige ontwerp opdrachten in functie van projecten die gelegen zijn op het grondgebied Gent. Het moet bovendien gaan om Belgische aanbestedende overheden die op datum van publicatie van het bestek beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 2, 1° Wet Overheidsopdrachten.

Hiertoe werd het bestek ASL-22.002 - Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners stedenbouwkundig ontwerp 2022-2026 (perceel 1 - Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen EN perceel 2 - Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen) opgemaakt. Verder zijn de belangrijkste voorwaarden:

- **Procedure:** mededingingsprocedure met onderhandeling voor de aanstelling van maximum acht ontwerpteamen voor perceel 1 en vijf ontwerpteamen voor perceel 2. Deelopdrachten worden vervolgens toegewezen via mini-competitie tussen telkens drie ontwerpteamen, gekozen uit de voor de raamovereenkomst aangestelde teams, op basis van een slim roulement.
- **Wijze van prijsbepaling:** gemengd.
- **Looptijd van de raamovereenkomst:** 4 jaar vanaf de sluiting van de raamovereenkomst.
- **Gunningscriteria voor de raamovereenkomst:**
  - Perceel 1
    - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
    - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (20 punten);
    - Kwaliteit van de procesaanpak + inzet van mensen en middelen (30 punten).
  - Perceel 2
    - Kwaliteit van de ontwerpvisie (30 punten);
    - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
    - Kwaliteit van de procesaanpak + inzet van mensen en middelen (40 punten).
- **Gunningscriteria voor volgende deelopdrachten ingevolge minicompetitie:**
  - Idem

De raamovereenkomst bevat naast de plaatsingsregels ook alle administratieve en technische bepalingen die van toepassing zijn op alle deelopdrachten.

Bijzonderheid is dat voor beide percelen de eerste deelopdracht al gekend is; namelijk de Inrichtingsplan voor de **EDUGO-site in Oostakker voor opdrachtgever EDUGO** (Perceel 1) en **Masterplan Marseillestraat voor opdrachtgever Stad Gent** (Perceel 2) en deze vormen de casus

waarop de gunningscriteria ter beoordeling van de offertes voor de raamovereenkomst worden toegepast. Daarom zal deze eerste deelopdracht meteen samen met de raamovereenkomst worden gegund aan de eerst gerangschikte inschrijver die de economisch meest voordelige offerte heeft ingediend voor het respectieve perceel van de raamovereenkomst.

Voor de volgende deelopdrachten die via mini-competitie gegund zullen worden, worden de bijzondere bepalingen telkens vastgelegd in een minibestek, dat apart zal worden goedgekeurd. Het gemeenteraadsbesluit 2018\_GR\_00073 van 22 januari 2018 heeft het begrip “dagelijks bestuur” opnieuw vastgesteld. Op grond van dit besluit is het college van burgemeester en schepenen bevoegd voor de goedkeuring van de procedure en de voorwaarden van opdrachten” waarvan de raming minder bedraagt dan de drempel voorzien in artikel 42, §1, 1°, a) van de Wet Overheidsopdrachten, vandaag 140.000 euro excl. btw. Nu het mogelijk is dat de raming van eigen deelopdrachten die door de Stad Gent zelf zullen worden gelanceerd op basis van deze raamovereenkomst en waarvoor een minibestek zal worden uitgeschreven, voormelde drempel overschrijdt, is het verdedigbaar en aangewezen om het begrip “dagelijks bestuur” hiervoor uit te breiden. Dit opdat het college van burgemeester en schepenen ook bevoegd zou worden om dergelijk minibestek goed te keuren indien de raming voormelde drempel overschrijdt.

Het minibestek dat in functie van elke specifieke deelopdracht zal worden opgemaakt en als basis zal dienen voor de minicompetitie zal slechts een toelichting bevatten van het specifieke ontwerpvragestuk en aanvullingen en/of specificaties inhouden ten opzichte van de raamovereenkomst, die met dit besluit ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Derhalve is het met oog op een soepele werking van de raamovereenkomst in de praktijk, aangewezen dat de gemeenteraad de “goedkeuring van de procedure en voorwaarden van elke deelopdracht” in uitvoering van de “Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners stedenbouwkundig Ontwerp 2022-2026 (perceel 1 - Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen EN perceel 2 - Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen" bijkomend vaststelt als “dagelijks bestuur” in de zin van artikel 41, 10, a van het Decreet Lokaal Bestuur.

Gezien de tijdsdruk van het project **Masterplan Marseillestraat** is vervroegde publicatie wenselijk.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Financiële verbintenis zal pas bij latere besluitvorming ontstaan. Raming voor de studie is vastgesteld op € 93.600 incl. BTW.

<b>Dienst*</b>	Projectbureau Ruimte
<b>Budgetplaats</b>	PR40781 - Aanleg Openbaar Domein Marseillestraat
<b>Categorie*</b>	
<b>Subsidiecode</b>	
<b>2022</b>	48.400 €
<b>2023</b>	45.200 €

<b>Totaal</b>	93.600 €
---------------	----------

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Financiële verbintenis zal pas bij latere besluitvorming ontstaan. Geraamde subsidie VMSW: 86.460€.

<b>Dienst*</b>	Projectbureau Ruimte
<b>Budgetplaats</b>	PR40781
<b>Categorie*</b>	I
<b>Subsidiecode</b>	
<b>2022</b>	53.240 €
<b>2023</b>	33.220 €
<b>2024</b>	
<b>2025</b>	
<b>Later</b>	
<b>Totaal</b>	

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20220603\_NO\_POULE SB\_Bestek raamovereenkomst ASL\_22.002.docx
- 20220603\_AV\_POULE SB\_BIJLAGE 5 addendum Gewestplan\_Gentsekanaalzone.pdf
- 20220603\_AV\_POULE SB\_BIJLAGE 5 addendum RUP Groen\_definitief ontwerp\_Slotendries.pdf
- 20220603\_NO\_POULE SB\_BIJLAGE 5 Deelopdracht perceel 1\_Bijzondere bepalingen + Projectdefinitie.docx
- 20220603\_NO\_POULE SB\_BIJLAGE 6a Deelopdracht perceel 2\_Bijzondere bepalingen.docx
- 20220603\_NO\_POULE SB\_BIJLAGE 6b Deelopdracht perceel 2\_Projectdefinitie.docx

### **Voorstel**

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

#### **Artikel 1:**

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van diensten - Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners stedenbouwkundig ontwerp 2022-2026 (perceel 1 - Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen EN perceel 2 - Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen)

**Procedure:** mededingingsprocedure met onderhandeling voor de aanstelling van maximum zes ontwerpteams. Deelopdrachten worden vervolgens toegewezen via mini-competitie tussen telkens drie ontwerpteams, gekozen uit de voor de raamovereenkomst aangestelde teams, op basis van een slim roulement.

**Wijze van prijsbepaling:** gemengd.

**Looptijd van de raamovereenkomst:** 4 jaar vanaf de sluiting van de raamovereenkomst.

**Gunningscriteria voor de raamovereenkomst:**

- Perceel 1
  - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
  - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (20 punten);
  - Kwaliteit van de procesaanpak + inzet van mensen en middelen (30 punten).
- Perceel 2
  - Kwaliteit van de ontwerpvisie (30 punten);
  - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
  - Kwaliteit van de procesaanpak + inzet van mensen en middelen (40 punten).

**Gunningscriteria voor volgende deelopdrachten ingevolge minicompetitie:** Idem.

**Artikel 2:**

Keurt goed de uitbreiding van het begrip “dagelijks bestuur” zoals vastgesteld in het gemeenteraadsbesluit 2018\_GR\_00073 van 22 januari 2018 naar de vaststelling van de voorwaarden van de deelopdrachten die worden uitgeschreven in uitvoering van de “Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners stedenbouwkundig ontwerp 2022-2026 (perceel 1 - Ontwerpend onderzoek en inrichtingsschetsen EN perceel 2 - Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen)”