



---

Vergadering van 24 januari 2023

**2023\_GR\_00034 Overheidsopdracht van diensten - Opmaak Plan-MER bij het RUP  
Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek - DMK/2022/03 - Bestek - Bekrachtiging**

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Sami Souguir

**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**

De spoorwegsites Arsenaal, Congobundel, Spoorwegbosje - site ter hoogte van Moscouviaduct en de Werkhuizensite in Moscou - Vogelhoek worden één voor één verlaten door de NMBS en krijgen op termijn allen een nieuwe invulling. De mogelijkheden om de sites te transformeren binnen het bestaand planningskader zijn eerder beperkt. De sites zijn grotendeels bestemd als zone voor openbaar nut of zone voor spoorwegen. Enkel het 'spoorbosje' en een klein deel van de Werkhuizensite (binnen BPA Moscou) is momenteel bestemd als woongebied.

Er wordt gekozen voor een RUP voor de 4 sites om een evenwichtige (her)ontwikkeling van de Arsenalsite, de Congobundel, het 'spoorbosje' en de Werkhuizensite mogelijk te maken, rekening houdend met de draagkracht van de wijk, de bestaande erfgoed- en natuurwaarde en met de principes uit Ruimte voor Gent.

Volgens art. 4.2.3. van het Decreet algemene bepalingen milieubeleid is de opmaak van een milieueffectenrapport verplicht bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek aangezien het niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt en het plan betrekking heeft op ruimtelijke ordening en het kader vormt voor de toekenning van vergunningen voor een stadsontwikkelingsproject (= onderdeel van de bijlagen van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage).

Ter voorbereiding van de start van ruimtelijk planningsproces (= opmaak RUP) van de spoorwegsites Moscou-Vogelhoek volgens de geïntegreerde plan-MER - RUP procedure (Decreet van 01/07/2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten), wordt nu de procedure opnieuw opgestart om een studie bureau met onafhankelijke erkende MER-

deskundigen en MER-coördinator (vereist volgens art. 4.2.9. van het decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan te stellen.

### **Aangepast bestek**

De eerste indieningsperiode van offertes, die liep van 08/06/2022 tot 05/07/2022 na de vaststelling van het bestek op 02 juni 2022 door het college van burgemeester en schepenen, had immers geen enkele kandidaat opgeleverd. Uit navraag bij enkele studiebureaus bleek dat de vooropgestelde timing die in het bestek was opgenomen om te starten met de opdracht telkens het probleem was. Het aangepaste bestek speelde in op dit timingsprobleem door maart 2023 naar voor te schuiven als richtdatum om de opdracht op te starten, maar tegelijk ook kandidaten die pas later kunnen starten nog steeds de mogelijkheid te geven om in te tekenen, maar een latere startdatum wel te bestraffen in een nieuw gunningscriteria met een puntenaftrek per maand vertraging. Dit aangepast bestek werd door het college vastgesteld op 1 september 2022.

### **Rechtzetting bevoegdheid**

De tweede indieningsperiode van offertes liep van 06/09/2022 - 18/10/2022. Hierop tekenden 2 kandidaten in en de gunning werd voorbereid, o.a. via onderhandelingen over prijs. Maar ondanks deze bijkomende onderhandelingen over de prijs, is deze toch behoorlijk hoger dan geraamd en overschrijdt het grensbedrag van 140.000 euro. Om de bevoegdheidsregels te respecteren wordt dan ook aan de gemeenteraad gevraagd om het bestek te bekrachtigen. Daarom wordt het bestek, in afwachting van een beslissing over de bijhorende budgetten, toch opnieuw voorgelegd, om vertraging in deze lopende gunningsprocedure verder te vermijden.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van Diensten - Opmaak Plan-MER bij het RUP Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek - DMK/2022/03, opgemaakt.

Procedure: Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Wijze van prijsbepaling: Gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn: 3 jaar.

Gunningscriteria: Kwaliteit van het plan van aanpak (45 %), kostprijs (25 %), timing (20 %), ervaring (10 %).

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 273.892,55

Gebudgetteerd: Neen

Door de besparingsoefening staan de budgetten voor de opmaak van Milieueffectrapportering ter discussie, inclusief dus ook deze voor dit nieuw op te starten dossier Spoorwegsites Moscou - Vogelhoek. Echter de aller eerste stappen van deze gunningsprocedure dateren al van voor deze besparingsoefening. Hierdoor was deze gunningsprocedure reeds lopende toen de besparingsoefening gestart werd. Dienst Milieu en Klimaat werkte in tussen verder aan deze gunningsprocedure om geen tijd te verliezen voor het geval de middelen alsnog ter beschikking gesteld worden. In diezelfde logica vraagt de Dienst Milieu en Klimaat nu ook de hernieuwde vaststelling van het bestek aan, maar ditmaal door de gemeenteraad in plaats van door het

college. Bovendien zal er met deze goedkeuring geen nieuwe procedure opgestart worden, het gaat over een reeds lopende procedure die moet gewijzigd worden.

Dienst	Dienst Milieu en Klimaat
Budgetplaats	3535200PO
Categorie	I
2023	€ 39.758,58
2024	€ 196.121,82
2025	€ 38.012,15
Totaal	€ 273.892,55

Noot: In dit overzicht van de uitgaven is marge voorzien tav de raming omwille van de introductie van een prijsherzieningsformule als resultaat van reeds gevoerde onderhandelingen. Hiervoor is uitgegaan van een index van 8% voor alle verwachte prestaties in 2024 (tav 2023) en 12% voor alle prestaties in 2025 (tav 2023).

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

nvt

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

- Bestek MER spoorwegsites moscou vogelhoek
- Voorbereidend document bij de opstart van het RUP
- Inventaris bestek MER spoorwegsites moscou-vogelhoek

### **Voorstel**

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

#### **Artikel 1:**

Bekrachtigt het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van diensten - Opmaak Plan-MER bij het RUP Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek - DMK/2022/03.

Procedure: Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Wijze van prijsbepaling: Gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn: 3 jaar.

Gunningscriteria: Kwaliteit van het plan van aanpak (45 %), kostprijs (25 %), timing (20 %), ervaring (10 %).

