



2023_GR_00146 Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst inzake de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering - Addendum 3 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 februari 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: 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, 2de lid, 5°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De beheersovereenkomst 2020-2025 met het OCMW Gent en sogent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019.

Motivering

De gemeenteraad keurde op 22 mei 2018 de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, inzake de uitbreiding

van het Design museum Gent goed. De raad van bestuur van sogent keurde deze BSLO goed in de zitting van 24 mei 2018. In deze BSLO werden afspraken gemaakt met het oog op de opmaak van een erfgoedbeheersplan, de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck.

De gemeenteraad keurde op 22 juni 2020 een eerste addendum goed bij deze BSLO. De raad van bestuur van sogent keurde dat eerste addendum bij de BSLO goed in de zitting van 25 juni 2020. Voor de nieuwe vleugel DING van het Design Museum werden (na voorstel ontwerpteam) immers volgende keuzes gemaakt: schrappen van niveau -2 DING, geen niveau +5 DING (al zo bij wedstrijdontwerp), schrappen gelijkvloers op koer Huis Leten, schrappen -1 onder koer Huis Leten. Deze gewonnen kost wordt verschoven en aangewend voor het aanpakken van vleugel '92. De bedragen uit projectfiche 1 en projectfiche 2 werden extra ter beschikking gesteld van sogent via addendum nr. 1 bij de BSLO. Sogent kon hierdoor aan de Stad, via BSLO addendum 1, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van 1.609.012 euro, excl. btw (1.946.905 euro incl. btw).

De gemeenteraad keurde op 21 juni 2021 een tweede addendum goed bij deze BSLO. De raad van bestuur van sogent keurde dat tweede addendum bij de BSLO goed in zitting van 24 juni 2021. Via dit tweede addendum kon sogent aan de Stad een bedrag aan kosten opvragen van 1.945.496 euro, excl. btw (2.354.050 euro, incl. btw). Dit bedrag was inclusief 501.434,00 EUR (incl BTW) voor de extra restauratie van twee gevels aan de binnentuin van Hotel De Coninck dat via onderhoudsinvesteringsbudget van FM verloopt.

In dit derde addendum aan de BSLO kan sogent aan de Stad Gent een extra bedrag aan kosten opvragen van 6.114.308 € excl. BTW, dit komt overeen met een bedrag van 7.398.313 € incl. BTW bij de Stad en wel om volgende redenen:

De offertes van de aannemers voor de uitvoering van de werken werden ingediend op 29 september 2022. De (verbeterde) prijzen liggen tussen de ca. 30% en 50% hoger dan het vooropgestelde bouwbudget met prijspeil februari 2020. Een verhoging t.o.v. het vooropgestelde bouwbudget was te verwachten gezien dit bedrag niet meer geïndexeerd was sinds februari 2020 en gezien de uitzonderlijke prijsstijgingen van materialen van de laatste jaren.

Om de bouwwerken te kunnen gunnen vraagt sogent extra budget op aan de Stad.

Bij de Stad wordt het bedrag van 7.398.313 € als volgt samengesteld en omschreven in de Siriusfiche, "PR 40547 Design Museum Gent – ontwerp en bouw designcenter Drabstraat" :

- 6.112.389 €, "Aanpassing raming als gevolg van aanpassing netto bouwbudget naar ABEX-index van juli 2022, prijsstijgingen, offerte aannemers, consequentie op ereloon en risicomarge".
- 1.285.924 €, "Extra uitgave na bevestiging van de FOCl-subsidie - Vleugel 1992 wordt vleugel 2024"

De btw is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de Stad Gent geen btw gerecupereerd. De bedragen bij de Stad Gent zijn bedragen inclusief btw, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief btw, vermits de btw voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

De Stad ontvangt een subsidie van FoCI - Departement Cultuur, Jeugd en Media (MB jan. 2022) van 1.285.924 €.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend mits voorwaarden

Voorgestelde uitgaven: € 7.398.313,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	ONV - Ondersteuning verzelfstandigde entiteiten DEPCULT
Budgetplaats	PR40547
Categorie*	I (2700000 - GG onroerend erfgoed)
Subsidiecode	CVL.UDM
2023	2.959.325 EUR
2024	3.551.190 EUR
2025	887.798 EUR
Totaal	7.398.313 EUR

Verwachte ontvangsten: € 1.285.924,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	ONV - Ondersteuning verzelfstandigde entiteiten DEPCULT
Budgetplaats	PR40547
Categorie*	I subs.
Subsidiecode	CVL.UDM
2023	460.000 EUR
2024	825.924 EUR
Totaal	1.285.924 EUR

Bijgevoegde bijlage(n):

- DESIGN BSLO Addendum 3 (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed het addendum nr. 3 bij de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, voor de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering, zoals gevoegd in bijlage.

2023_GR_00146 - Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst inzake de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering - Addendum 3

Design museum Gent

Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent

Concept, studie en uitvoering

Opmaak erfgoedbeheersplan.
Uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe
vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan
Huis Leten en Hotel de Coninck.

Addendum 3



Tussen enerzijds:

1. Stad **Gent**, met zetel op het stadhuis te Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van,

hierna “*de Stad Gent*” of “*de Stad*” genoemd,

en anderzijds:

2. **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, directeur Bedrijfsvoering en lid van het directiecomité van sogent en mevrouw Sylvianne Van Butsele, directeur Strategie & Operaties en lid van het directiecomité van sogent, krachtens een beslissing van de raad van bestuur van,

hierna “*sogent*” genoemd,

Inhoud

1. Voorafgaand: BSLO, Addendum 1 en 2	4
2. BSLO Addendum 3	5
2.1. Bedragen voor sogent via Addendum 3.....	5
2.2. Overzicht BSLO bedragen.....	6
3. Bijlage	7

1. Voorafgaand: BSLO, Addendum 1 en 2

In de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent - Concept, studie en uitvoering, gaf de Stad Gent middels een bijzondere lastgeving opdracht aan sogent om op te treden als gedelegeerd bouwheer voor de Stad Gent voor de realisatie van de nieuw te bouwen vleugel aan de Drabstraat en de noodzakelijk bijhorende gedeeltelijke restauraties aan de beschermde monumenten Huis Leten en Hotel De Coninck en de opmaak van het erfgoedbeheersplan, waarbij sogent dienaangaande ten aanzien van dienstverleners, aannemers en leveranciers zal optreden in naam van en voor rekening van de Stad Gent.

Oorspronkelijke (basis) BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 mei 2018 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 mei 2018.
Sogent kan aan de Stad, voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan, een bedrag aan kosten opvragen van **70.248 € excl. BTW (85.000 € incl. BTW bij de Stad)**.
- Sogent kan aan de Stad, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **8.289.047 excl. BTW (10.029.747 € incl. BTW bij de Stad)**.

Addendum 1 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 juni 2020 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 25 juni 2020.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 1**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **1.609.012 € excl. BTW (1.946.905 € incl. BTW bij de Stad)**.

Addendum 2 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 juni 2021 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 juni 2021.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 2**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **1.945.496 € excl. BTW (2.354.050 € incl. BTW bij de Stad)**.

2. BSLO Addendum 3

2.1. Bedragen voor sogent via Addendum 3

In deze Addendum 3 aan de BSLO wordt vastgelegd welke extra kosten sogent kan opvragen bij de Stad voor het project Design Museum Gent.

De offertes van de aannemers voor de uitvoering van de werken werden ingediend op 29 september 2022. De (verbeterde) prijzen liggen tussen de ca. 30% en 50% hoger dan het vooropgestelde bouwbudget met prijspeil februari 2020. Een verhoging t.o.v. het vooropgestelde bouwbudget was te verwachten gezien dit bedrag niet meer geïndexeerd was sinds februari 2020 en gezien de uitzonderlijke prijsstijgingen van materialen van de laatste jaren.

Om de bouwwerken te kunnen gunnen vraagt sogent extra budget op aan de Stad.

Bij de Stad wordt het bedrag van 7.398.313 € als volgt samengesteld en omschreven in de Siriusfiche, "PR 40547 Design Museum Gent – ontwerp en bouw designcenter Drabstraat" :

- 6.112.389 €, "Aanpassing raming als gevolg van aanpassing netto bouwbudget naar ABEX-index van juli 2022, prijsstijgingen, offerte aannemers, consequentie op ereloon en risicomarge".
- 1.285.924 €, "Extra uitgave na bevestiging van de FOCl-subsidie - Vleugel 1992 wordt vleugel 2024"

> TOTAAL 7.398.313 €

Het bedrag wordt als volgt verdeeld over de jaren :

2023	2024	2025			
2.445.723	2.934.868	733.717		6.114.308	sogent, excl BTW
2.959.325	3.551.190	887.798		7.398.313	Stad Gent, incl BTW

Sogent kan aan de Stad een bedrag van 6.114.308 € excl. BTW (7.398.313 € incl. BTW bij de Stad) aan kosten opvragen.

De Stad ontvangt een subsidie van FoCl - Departement Cultuur, Jeugd en Media (MB jan. 2022) van 1.285.924 €.

2.2. Overzicht BSLO bedragen

	SOGENT excl BTW	STAD GENT		
		incl BTW	Ontvangsten	NETTO UITGAVE
BSLO (GR en RvB sogent mei 2018) <i>Erfgoedbeheersplan</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	70.248 €	85.000 €		85.000 €
BSLO (GR en RvB sogent mei 2018) <i>Nieuwe vleugel DING</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	8.289.047 €	10.029.747 €	-2.982.447 € 2.500.000 € FoCI DING 232.447 € FoCI Toegankelijk 250.000 € FoCI Smart	7.047.300 €
BSLO Addendum 1 (GR en RvB juni 2020) GR : 2020_GRMW_00750 PF 1: Koetspoort sas Huis Leten PF 2: Herinrichting inkomzone hoofdingang Hotel De Coninck (VW 2) PF 2: Restauratie van de historische gevel van de vleugel dd. 1992 PF 1: Crowdfunding 'Helemaal mijn DING'	1.609.012 € 110.000 € 810.500 € 110.000 € 578.512 €	1.946.905 € 133.100 € 980.705 € 133.100 € 700.000 €		1.946.905 €
BSLO Addendum 2 GR : 2021_GRMW_00688 1) Inrichting DING 2) IT-uitrusting + beveiligingstechnieken 3) Smart verhaal 4) Camerabewaking DING 5) Extra restauratie gevels binnentuin Hotel De Coninck 6) Onderzoek circulaire gevelsteen DING 7) Ventilatiesysteem vleugel 1992	1.945.496 € 294.215 € 82.645 € 376.033 € 110.744 € 414.408 € 101.336 € 566.116 €	2.354.050 € 356.000 € 100.000 € 455.000 € 134.000 € 501.434 € 122.616 € 685.000 €	-437.872 € 339.516 € OE VI > Cultuur (248.295 > FM) 98.356 € VI Circulair	1.916.178 €
BSLO Addendum 3	6.114.308 €	7.398.313 €	-1.285.924 € 1.285.924 € FoCI Vleugel 92	6.112.389 €
	18.028.112 € excl BTW	21.814.015 € incl BTW	-4.706.243 € Ontvangsten	17.107.772 € NETTO UITGAVE
	BSLO sogent		STAD GENT	

De BTW is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de stad Gent geen BTW gerecupereerd. De bedragen bij de Stad Gent zijn bedragen inclusief BTW, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief BTW, vermits de BTW voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 3** een bedrag aan kosten opvragen van **6.114.308 € excl. BTW (7.398.313 € incl. BTW bij de Stad)**.

BUDGETFILE - SOgent		2023		Alle deelbudgetten inclusief "niet-afrekbare BTW" / Kosten voor marketing, communicatie					
Design Museum Gent									
DESIGN									
bouwproject, renovatie, restauratie									
SOgent Project op risico Stad Gent									
Totaal projectresultaat Design Museum Gent 0 €									
DESIGN	Budgetbedrag	tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026		
NETTO PROJECT RESULTAAT		0							
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>		1.022.000							
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>		0							
Kosten									
<i>Overhead (0)</i>		0							
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>		9.862							
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>		0							
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>		3.108.454							
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>		13.907.958							
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>		6.050							
Totaal Kosten		17.032.324							
Opbrengsten									
<i>Overhead (0)</i>		0							
<i>Subsidies (9)</i>		26.213							
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>		18.028.111							
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>		0							
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>		0							
Totaal Opbrengsten		18.054.324							

3. Bijlage

geen

Opgemaakt te Gent op in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Voor Stad Gent, Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekendelegatie)	Voor sogent,
De heer Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning	De heer Frank Van Goethem, Directeur Bedrijfsvoering en lid van het directiecomité van sogent
Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur	Sylvianne Van Butsele, Directeur Strategie & Operaties en lid van het directiecomité van sogent