



Vergadering van 21 maart 2023

2023_GR_00281 Samenwerkingsovereenkomst over de infrastructuurwerken met betrekking tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en omgeving op bouwveld 2 te Nieuw Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Mathias De Clercq, Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De Stad is eigenaar van een perceel grond (hierna bouwveld 2 genoemd) gelegen te hoek Rerum-Novarumplein – Zwijnaardsesteenweg te 9000 Gent, kadastraal gekend als 8e afdeling Gent, sectie H nr. 680t2 en 680m2.

Stad Gent, OCMW Gent en Thuispunt Gent wensen binnen het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt' conform het ontwikkelingsplan 'Nieuw Gent Vernieuwt' werken (woningbouw en infrastructuur) uit te voeren voor bouwveld 2. Het betreft werken met betrekking tot de realisatie van een gebouw met 3 bouwlagen waaronder 16 wooneenheden op de eerste en tweede verdieping en een casco ruimte voor het sociaal restaurant van het dienstenbedrijf sociale economie van OCMW Gent op het gelijkvloers. Thuispunt Gent werd hiervoor als bouwheer aangeduid. De afspraken hierover worden in een aparte samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad, OCMW Gent en Thuispunt Gent geregeld.

Naar aanleiding van bovenvermelde werken zijn de eigendomsgrenzen op het huidige Rerum-Novarumplein hertekend. Aangezien de werken deels op eigendom van de Broeders van Liefde worden uitgevoerd en ook impact hebben op het schooldomein van Sint-Paulus De Wonderboom, in eigendom van Broeders van Liefde, worden hierover de nodige afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegd. Op termijn plant de Stad ook een aanpak van het Rerum-Novarumplein waarbij de toegang tot de school een belangrijke plek is.

De huidige samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent bv en Organisatie Broeders van Liefde vzw wordt afgesloten met het oog op de impact die de werken van de globale opdracht voor Bouwveld 2 hebben op de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en omgeving en heeft betrekking op:

- de toegang, fietsenstalling, speelplaats en bijhorende verharding en groenaanleg van basisschool Sint-Paulus De Wonderboom
- de afspraken over de werfzone en fasering van de werken.

De krijtlijnen van de samenwerkingsovereenkomst betreffende het schoolterrein van Sint-Paulus De Wonderboom zijn de volgende:

- Het overgaan tot het vergroenen van de speelplaats, onder andere door het plaatsen van drie nieuwe bomen op de speelplaats.
- Het vergroten van de speelplaats van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom richting Rerum-Novarumplein tot op de nieuwe eigendomsgrens.
- De afbraak van de luifel met de fietsenstalling en realisatie van een nieuwe overdekte fietsenstalling.
- Transparantie van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom richting het Rerum-Novarumplein en omgekeerd door middel van een nieuwe doorkijkbare afsluiting, begroeid met klimmend groen, een pergola en twee poorten die toegang bieden tot de basisschool. Er wordt ook een poort geplaatst tussen de speelplaats en de fietsenstalling.
- De afwerking van de gevel van de afgesloten ruimte van de berging.
- De uitvoering van de werken gebeurt gefaseerd en de toegang tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom wordt maximaal behouden met zo min mogelijk hinder.
- Afspraken over de uitvoering en financiering van de werken tussen Thuispunt Gent en de Stad. De Stad zal om te voldoen aan haar financiële verplichtingen een investeringssubsidie aan Thuispunt Gent toekennen.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 2/03/23

Vastleggingnummer(s): 5623500108

Voorgestelde uitgaven: € 74.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De totale kosten voor Stad Gent en OMCW Gent worden op 66.610,14 euro inclusief btw geraamd. Om te anticiperen op prijsstijgingen en hogere bouwkosten wordt 10 % marge genomen en wordt de investeringssubsidie op 74.000 euro inclusief btw geplafonneerd.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	40868.00.05
Categorie*	I

Subsidiecode	niet_relevant
2023	66.600
2024	7400
Later	
Totaal	74.000

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst (deel van de beslissing)
- Bijlage 1 Concept inrichtingsstudie (deel van de beslissing)
- Bijlage 2a plan (deel van de beslissing)
- Bijlage 2b plan (deel van de beslissing)
- Bijlage 3 overzicht van de kosten (deel van de beslissing)
- Bijlage 4 Nota fasering en schema's (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent bv, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, en Organisatie Broeders van Liefde vzw, Stropstraat 119, 9000 Gent, voor de infrastructuurwerken met betrekking tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en omgeving op bouwveld 2 te Nieuw Gent zoals gevoegd in bijlage.

**Samenwerkingsovereenkomst over de infrastructuurwerken met
betrekking tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en
omgeving op bouwveld 2 te Nieuw Gent**

Tussen

Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

in hoedanigheid van eigenaar van het perceel 'bouwveld 2'

hierna 'de Stad' genoemd,

En

Thuispunt Gent bv, met zetel te Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0400.032.156 en met toepassing van artikel 18 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door Marc Heughebaert, voorzitter van Thuispunt Gent bv, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van 10 januari 2023.

hierna 'Thuispunt Gent' genoemd;

En

Organisatie Broeders van Liefde vzw, met zetel te 9000 Gent, Stropstraat 119 en met ondernemingsnummer 0406.633.304, vertegenwoordigd door dhr. Raf De Rycke (voorzitter) en Koen Oosterlinck (dagelijks bestuurder), in rechte optredend voor de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom

hierna 'Broeders van Liefde' genoemd

hierna samen genoemd 'de/alle partijen'

VOORGAANDE UITEENZETTING

De Stad is eigenaar van een perceel grond (hierna bouwveld 2 genoemd) gelegen te hoek Rerum-Novarumplein – Zwijnaardsesteenweg te 9000 Gent, kadastraal gekend als 8e afdeling Gent, sectie H nr. 680t2 en 680m2. De Stad, OCMW Gent en Thuispunt Gent wensen binnen het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt' conform het ontwikkelingsplan 'Nieuw Gent Vernieuwt' werken (woningbouw en infrastructuur) uit te voeren voor bouwveld 2. Het betreft werken met betrekking tot de realisatie van een gebouw met 3 bouwlagen waaronder 16 wooneenheden op de eerste en tweede verdieping en een casco ruimte voor het sociaal restaurant van het dienstenbedrijf sociale economie van OCMW Gent op het gelijkvloers, hierna omschreven als de globale opdracht. Thuispunt Gent werd hiervoor als bouwheer aangeduid. De afspraken hierover worden in een aparte samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad, OCMW Gent en Thuispunt Gent geregeld.

Naar aanleiding van bovenvermelde werken zijn de eigendomsgrenzen op het huidige Rerum-Novarumplein hertekend. Aangezien de werken deels op eigendom van de Broeders van Liefde worden uitgevoerd en ook impact hebben op het schooldomein van Sint-Paulus De Wonderboom, in eigendom van Broeders van Liefde worden hierover de nodige afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

PARTIJEN ZIJN ALDUS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

§1. De huidige samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten met het oog op de impact die de werken van de globale opdracht hebben op de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en omgeving en heeft betrekking op:

- de toegang, fietsenstalling, speelplaats en bijhorende verharding en groenaanleg van basisschool Sint-Paulus De Wonderboom (zie ook bijlagen 1 en 2);
- de afspraken over de werfzone en fasering van de werken (zie ook bijlage 4).

§2. De afspraken over de werken die betrekking hebben op de globale opdracht worden geregeld in een afzonderlijke overeenkomst tussen de Stad, OCMW Gent en Thuispunt Gent.

2. WETTELIJK EN CONTRACTUEEL KADER

2.1. Wettelijk kader

Op deze samenwerkingsovereenkomst is het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

2.2. Contractueel kader

§1. De partijen beslissen de in deze overeenkomst vermelde werken en bijhorende diensten betreffende het schoolterrein van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom in het algemeen belang aan de globale opdracht toe te voegen en Thuispunt Gent aan te duiden om in gezamenlijke naam als opdrachtgevend bestuur op te treden, overeenkomstig artikel 48 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en volgens de kostenverdeling die wordt bepaald in deze overeenkomst (zie ook bijlage 3).

§2. De leidend ambtenaar wordt aangesteld door Thuispunt Gent en is belast met de leiding der werken.

3. CONCEPTEN EN AFSPRAKEN

De partijen zijn akkoord met het concept betreffende het schoolterrein van Sint-Paulus De Wonderboom zoals opgenomen in de bijlage 1. Hierin wordt het volgende overeengekomen:

- Het overgaan tot het vergroenen van de speelplaats, onder andere door het plaatsen van drie nieuwe bomen op de speelplaats. Indien het wenselijk is om gevelgroen aan te brengen tegen de nieuwe wand ter hoogte van bouwveld 2 tot op onderhoudshoogte (3 à 4 meter) brengen de Broeders van Liefde vóór het eerste plantseizoen na oplevering van het gebouw de hierover genomen beslissing aan de Stad ter kennis. De groendienst van de Stad zal dit verder opnemen.

- Het vergroten van de speelplaats van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom richting Rerum-Novarumplein tot op de nieuwe eigendomsgrens.
- De afbraak van de luifel met de fietsenstalling, realisatie van een nieuwe overdekte fietsenstalling zoals voorzien in de bijlage 1.
- Transparantie van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom richting het Rerum-Novarumplein en omgekeerd door middel van een nieuwe doorzichtbare afsluiting, begroeid met klimmend groen, een pergola en twee poorten die toegang bieden tot de basisschool. De brievenbus wordt mee verwerkt in het hekwerk. Er wordt ook een poort geplaatst tussen de speelplaats en de fietsenstalling.
- De afwerking van de gevel van de afgesloten ruimte van de berging zoals weergegeven in de bijlage 1.
- De uitvoering van de werken gebeurt gefaseerd en de toegang tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom wordt maximaal behouden met zo min mogelijk hinder.

4. ONTWERP

§1. De studie-opdracht voor het ontwerp van de toegang van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en een stuk van de speelplaats met de fietsenstalling, de opmaak van het uitvoeringsdossier voor deze werken en de leiding van deze werken werden via een bestelbon door de Stad reeds toegekend aan De Smet – Vermeulen architecten. De Smet-Vermeulen maakt ook deel uit van het ontwerpteam aangesteld door Thuispunt Gent voor de globale opdracht.

§2. Na een uitvoerige overlegperiode werden afspraken gemaakt over het ontwerp, de materialisatie van het ontwerp, de kwaliteitseisen waaraan het materiaal moet voldoen, de beheerbaarheid van het materiaal, eventuele minder hinder maatregelen tijdens de werken, beplantingskeuzes en dergelijke zoals resulteerde in de nodige vergunningen zoals vermeld in artikel 6 en het betreffende aanbestedingsdossier.

5. UITVOERING DER WERKEN

§1. De technische bepalingen voor de infrastructuurwerken en de aanpassingen aan het schooldomein zoals opgenomen in artikel 1 § 1 worden binnen de studie voor de globale opdracht uitgeschreven door Thuispunt Gent en opgenomen in het uitvoeringsdossier van de globale opdracht.

§2. Voorafgaand aan de globale opdracht wordt de verplaatsing van de nutsleidingen die nodig is om het gebouw te realiseren, voorzien. Voor de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom gaat het concreet over het verplaatsen van de gasleiding en -teller. Daarnaast worden ook leidingen voor elektriciteit, water, gas, openbare verlichting, data, telefonie, internet en dergelijke omgeleid.

§3. De Stad staat in voor de nodige bijstand tijdens de uitvoering van de werken op en in de directe omgeving van het schoolterrein.

6. VERGUNNINGEN

De verkavelingsvergunning werd verleend op 7 juli 2022. Tevens werd de omgevingsvergunning voor de globale opdracht verleend op 8 september 2022.

7. PLAATSINGSPROCEDURE UITVOERING VAN DE WERKEN

§1. Als opdrachtgevend bestuur voert Thuispunt Gent de plaatsingsprocedure voor de globale opdracht, waar de werken ter hoogte van het schoolterrein van basisschool Sint-Paulus De Wonderboom deel van uitmaken.

§2. De overige afspraken met betrekking tot de plaatsingsprocedure worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen Thuispunt Gent, de Stad en OCMW Gent die actief betrokken zijn bij de procedure.

8. SCHEIDINGSMUUR

§1. Thuispunt Gent bouwt vanaf de Zwijnaardsesteenweg over de ganse lengte een nieuwe eigen (niet-mandelige) muur.

§2. Indien de Broeders van Liefde naderhand tegen de nieuwe muur zoals aangeduid in de bijlage 1 wil aanbouwen of daar iets in wil verankeren (bijvoorbeeld voor het gevelgroen), wordt dit aanzien als een vraag voor gemeenmaking, wat het voorafgaandelijk akkoord vergt van Thuispunt Gent en de Stad. Op dat moment worden tevens de voorwaarden bepaald.

9. OPLEVERING EN VRIJGAVE BORGTOCHT

§1. Ondanks het één globale aanneming voor het geheel van de werken betreft, onderzoekt Thuispunt Gent of een opdeling qua termijn, een proces-verbaal van ingebruikname en/of een tussentijdse plaatsbeschrijving in functie van het gebruik door de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom mogelijk is voor het onderdeel van de werken die voorwerp zijn van deze overeenkomst. In ieder geval beslist de leidend ambtenaar over het al of niet toestaan van de ingebruikname voor ofwel gans de aanneming, dus voor alle delen samen, ofwel voor het onderdeel dat voorwerp van deze overeenkomst uitmaakt.

§2. De processen-verbaal van de voorlopige en de definitieve oplevering worden opgesteld door de leidend ambtenaar. Hiervan wordt een afschrift aan de Stad en de Broeders van Liefde bezorgd.

§3. Thuispunt Gent nodigt de Stad en de Broeders van Liefde tijdig uit voor een voorafgaande werfbezoek in functie van de opleveringen of tussentijdse plaatsbeschrijvingen. Iedere partij wordt aldus de mogelijkheid geboden om, tegensprekelijk, haar opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering. Indien de Stad of de Broeders

van Liefde oordeelt dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, zal zij dit duidelijk motiveren ten aanzien van Thuispunt Gent.

10. WAARBORGPERIODE

Tijdens de waarborgperiode zullen de Stad en de Broeders van Liefde elk schadegeval aan de uitgevoerde werken ten gevolge van verborgen gebreken vastgesteld na de uitvoering, rapporteren aan de leidend ambtenaar die het schadegeval zal onderzoeken. Als de leidend ambtenaar oordeelt dat de aannemer verantwoordelijk is voor de schade, zal hij hem opdracht geven tot aangepaste maatregelen en nodige herstellingen.

11. AFSPRAKEN OVER DE UITVOERING VAN DE WERKEN EN DE WERF

§1. De Broeders van Liefde verlenen aan Thuispunt Gent en de Stad het uitdrukkelijk akkoord:

- om de uit te voeren werken (o.a. slopen, bouwen) zoals opgenomen in artikel 1 op de terreinen en aan de gebouwen van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom te laten plaatsvinden.
- om de werfzone voor de globale opdracht gedeeltelijk toe te staan op het domein van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en dit na overleg met de dienst Inname Publieke Ruimte van de Stad en de Minder Hinder ambtenaar.
- over het aanbestedingsdossier van de globale opdracht zoals vastgesteld op datum van ondertekening van huidige overeenkomst.
- met een tijdelijke inrichting (voldoende robuust om de toegankelijkheid van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom te waarborgen) die de zone van het openbaar domein voor het schooldomein die deel uitmaakt van de werfzone (eveneens aangeduid op bijlage 1) krijgt in afwachting van een definitieve inrichting van het plein.

§2. De Broeders van Liefde worden door Thuispunt Gent ten minste vier maanden voor de start van de werken aan de globale opdracht op de hoogte gebracht van de vermoedelijke planning van de werken.

§3. De verdere praktische afspraken over de uitvoering van de werken (fasering, periode, duurtijd, ...) alsook de afspraken over eventuele noodzakelijke voorbereidende werken door de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom, inname werfzones, communicatie en dergelijke zullen in onderling overleg met de partijen in detail gemaakt worden.

12. FINANCIËLE MODALITEITEN

De vooropgestelde raming zoals opgenomen in de bijlage 3 wordt door alle partijen bewaakt.

12.1. Kostenverdering van de studiekosten (incl. alle erelonen)

§1. De Stad staat binnen de perken van de goedgekeurde kredieten in voor het financieren van de studiekost voor het ontwerp van de toegang van de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en een stuk van de speelplaats met de fietsenstalling, de opmaak van het uitvoeringsdossier voor deze werken en de leiding van deze werken (zone zoals voorzien in de bijlage 1). De kostprijs voor de taken van het ontwerpteam bedraagt € 7.800 (excl. btw) en komt bovenop alle andere studiekosten in het kader van de globale opdracht.

§2. Overige studiekosten gekoppeld aan de omgevingsaanleg op het schoolterrein (opmetingskosten, grondonderzoek en veiligheidscoördinator) worden tussen Thuispunt Gent en de Stad verdeeld zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad, OCMW Gent en Thuispunt Gent.

12.2. Kostenverdeling van de infrastructuurwerken voor de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom

§1. Thuispunt Gent financiert de kosten die gerelateerd zijn aan de realisatie van zijn bouwproject. Het betreft:

- de afbraak van de bouwwerken (fietsenstalling + schoolmuur);
- het opbreken van de bestaande verharding zone gesloopte fietsenstalling en nieuwe verharding in de zone tussen de bibliotheek en basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en het pad naar de bestaande en te behouden berging;
- de tijdelijke werfafsluiting;
- de realisatie van de nieuwe overdekte fietsenstalling tussen de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en bibliotheek;
- het afwerken van de muur van de afgesloten ruimte van de berging;
- een nieuwe eigen (niet-mandelige) muur vanaf de Zwijnaardsesteenweg over de ganse lengte.

§2. De Stad financiert binnen de perken van de goedgekeurde kredieten de andere bouwwerken. Deze betreffen:

- de groenaanleg van de ontharde zones;
- de opbraak verharding in de zone schoolpoort en schoolmuur en het herstellen van de verharding;
- het verplaatsen van de bestaande speelvoorzieningen;
- de pergola, schoolomheining en schoolpoort;
- het recreatief groen;
- de aanleg van drie nieuwe bomen.

§3. De Stad zal om te voldoen aan haar financiële verplichtingen en die van OCMW Gent in het kader van de samenwerkingsovereenkomst voor de globale opdracht een investeringssubsidie aan Thuispunt Gent toekennen die enkel kan worden aangewend voor de realisatie van de bovenvermelde investeringswerken aan de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom.

Het aandeel in de kosten van de Stad en OCMW Gent wordt momenteel geraamd op 66.610,14 euro inclusief BTW. Om te anticiperen op meerwerken en hogere prijzen wordt de investeringssubsidie in deze samenwerkingsovereenkomst opgetrokken tot maximaal 74.000,00 euro inclusief BTW.

Volgende modaliteiten worden aan deze subsidie gekoppeld:

- Deze samenwerkingsovereenkomst over de infrastructuurwerken met betrekking tot de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en omgeving op bouwveld 2 te Nieuw Gent inclusief bijlagen, dient als de projectnota waarin de geplande werken zijn opgesomd en gemaakte afspraken rond kostenverdeling, fasering, uitvoering... zijn gemaakt.
- De investeringssubsidie wordt in 2 schijven uitbetaald op rekening BE14 2900 1374 1483 op naam van Thuispunt Gent BV Lange Steenstraat 54 9000 Gent.
 - o Bij de gunning van de werken: 90% van de op dat ogenblik vastgelegde kostprijs van de werken.
 - o Bij de voorlopige oplevering van de werken: het openstaande bedrag van de effectieve kostprijs op basis van een door Thuispunt Gent gemaakte afrekening waarin alle geprefinancierde kosten in beeld worden gebracht en inhoudelijk en financieel verantwoord worden.
- Inhoudelijke en financiële verantwoording: Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:
 - o inhoudelijk deel: verslag waarin geduid wordt in welke mate de realisatie van de investeringen zijn gevorderd.
 - o financieel gedeelte omvat:
 - De balans en jaarrekening alsook verslag inzake beheer en financiële toestand.
 - De financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

Thuispunt Gent en de Broeders van Liefde dienen op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, hun jaarrekening aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring van deze overeenkomst.

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend en gecontroleerd en dit jaarlijks vóór 30 september en na oplevering van de werken.

Voor de resterende duurtijd van deze overeenkomst, na oplevering van de werken, wordt jaarlijks de balans en jaarrekening alsook het verslag inzake beheer en financiële toestand ingediend door Thuispunt Gent en de Broeders van Liefde en gecontroleerd door de Stad na goedkeuring op de algemene vergadering.

§4. De Broeders van liefde zijn ertoe gehouden het onroerend goed waaraan de investeringen gebeuren gedurende minimum 9 jaar na uitbetaling van de subsidie te blijven inzetten voor onderwijsdoeleinden (basisschool met speelplaats). Op grond van de wet van 14 november 1983 heeft Stad Gent het recht om ter plaatse de aanwending van de subsidie te controleren.

De Broeders van Liefde verklaren te beschikken over een erfpachtrecht op het betreffende onroerend goed tot en met 31/12/2065 en verklaren kennis te hebben genomen van deze bestemmingsvoorwaarde en de gevolgen bij niet-naleving van deze verplichting.

§5. De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie van:

- Thuispunt Gent in het geval de werken na gunning van de opdracht niet worden uitgevoerd of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken worden voorgelegd.
- de Broeders van Liefde in het geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend, de voorziene bestemming niet wordt nageleefd gedurende een periode van minimum 9 jaar of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken worden voorgelegd.

12.3. Meerwerken en prijsstijgingen

Thuispunt Gent en de Stad staan binnen de perken van hun goedgekeurde kredieten in voor de kosten van de meerwerken die betrekking hebben op hun respectievelijke privatieve delen. Indien de effectieve kostprijs door meerwerken en prijsstijgingen deze goedgekeurde kredieten dreigt te overschrijden, zullen de betrokken partijen hier op initiatief van Thuispunt Gent tijdig over afstemmen en afspraken maken over hoe de kostprijs tot de maximaal goedgekeurde kredieten kan beperkt worden. Voor de Stad en OCMW Gent is dit zoals hierboven aangegeven maximaal 82.000 euro inclusief BTW.

12.4. Overige kostenverdeling

§1. De Broeders van Liefde kunnen op eigen kosten bijkomend toezicht op de werken laten uitvoeren.

§2. De Broeders van Liefde staan in voor de keuring van de bestaande speeltoestellen na verplaatsing en nemen hiervoor de kosten ten laste.

§3. De omgevingsaanleg van de globale opdracht wordt door de Stad en Thuispunt Gent opgenomen volgens een tussen hen bepaalde verdeelsleutel. Het betreft o.a. ook de opbraak en vernieuwing van verhardingen.

13. VERZEKERINGEN

Elke partij staat desgewenst in voor het afsluiten van de nodige polissen ter verzekering van risico's en aansprakelijkheden met betrekking tot haar aandeel in de opdracht.

14. OVERLEG EN EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

§1. De samenwerking tussen alle partijen wordt gedurende de duur van de overeenkomst minstens jaarlijks geëvalueerd. Deze evaluatie dient om de gemaakte afspraken te overlopen én het beoogde effect van de samenwerking te bespreken. Tijdens de evaluatiemomenten is er van elke partij een vertegenwoordiger aanwezig.

Deze bijeenkomsten worden samengeroepen in onderling overleg of op initiatief van één van de partijen.

§2. Elke partij kan te allen tijde een extra bijeenkomst bijeenroepen zodat het project kan worden bijgestuurd, indien zij dit noodzakelijk acht.

§3. Op basis van de resultaten van het overleg en de evaluatie kan deze overeenkomst gewijzigd worden overeenkomstig artikel 17 van deze samenwerkingsovereenkomst.

15. NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

§1. Partijen verbinden er zich toe:

- a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- b. toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de overeenkomst.

§2. Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

16. INWERKINGTREDDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST

§1. Deze overeenkomst treedt in werking op datum van ondertekening door de laatste partij en na goedkeuring ervan door hun bevoegde organen.

§2. Deze overeenkomst is van bepaalde duur en loopt tot en met de volledige uitvoering van de werken en afspraken zoals opgenomen in de artikelen 1 tot en met 12 van deze overeenkomst.

17. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst kan na goedkeuring door de bevoegde organen van de partijen gewijzigd worden door middel van een:

- nieuwe overeenkomst afgesloten tussen ondergetekende partijen.
- addendum toegevoegd aan huidige samenwerkingsovereenkomst.

18. GESCHILLEN

18.1. Opdrachtgevend bestuur

Behoudens in geval van een zware fout of ernstige nalatigheid vanwege het opdrachtgevende bestuur, verbindt de Stad zich ertoe om, met betrekking tot de werken en diensten te hare laste, het opdrachtgevende bestuur volledig te vrijwaren en in alle geschillen op eigen kosten vrijwillig tussen te komen. Het opdrachtgevende bestuur verstrekt alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

18.2. Geschillen tussen de partijen met betrekking tot de overeenkomst

Partijen verbinden zich ertoe om indien een geschil rijst met betrekking tot de uitvoering van onderhavige overeenkomst, in eerste instantie een oplossing in der minne te vinden. Indien dit niet mogelijk blijkt, legt de meest gereede partij het geschil voor aan de bevoegde rechter.

18.3. Toepasselijk recht en rechtsmacht

§1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

§2. In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

19. BIJLAGEN

Volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1: Concept inrichtingsstudie
- Bijlage 2 a en b: Inplantingsplannen
- Bijlage 3: Overzicht van de kosten (inclusief meetstaat met aanduiding van de kostenverdeling)
- Bijlage 4: Nota fasering en schema's

Opgemaakt te Gent waarbij elke partij verklaart deze overeenkomst ontvangen en goedgekeurd te hebben.

Voor de Stad

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur	Voor de voorzitter van de gemeenteraad (bij delegatiebesluit van 24/05/2022) Hafsa El-Bazioui, schepen bevoegd voor personeel, jeugd, FM en internationale solidariteit
---------------------------------------	---

Voor Thuispunt Gent

Marc Heughebaert, voorzitter

Voor de Broeders van Liefde

Raf De Rycke, voorzitter	Koen Oosterlinck, dagelijks bestuurder
--------------------------	--

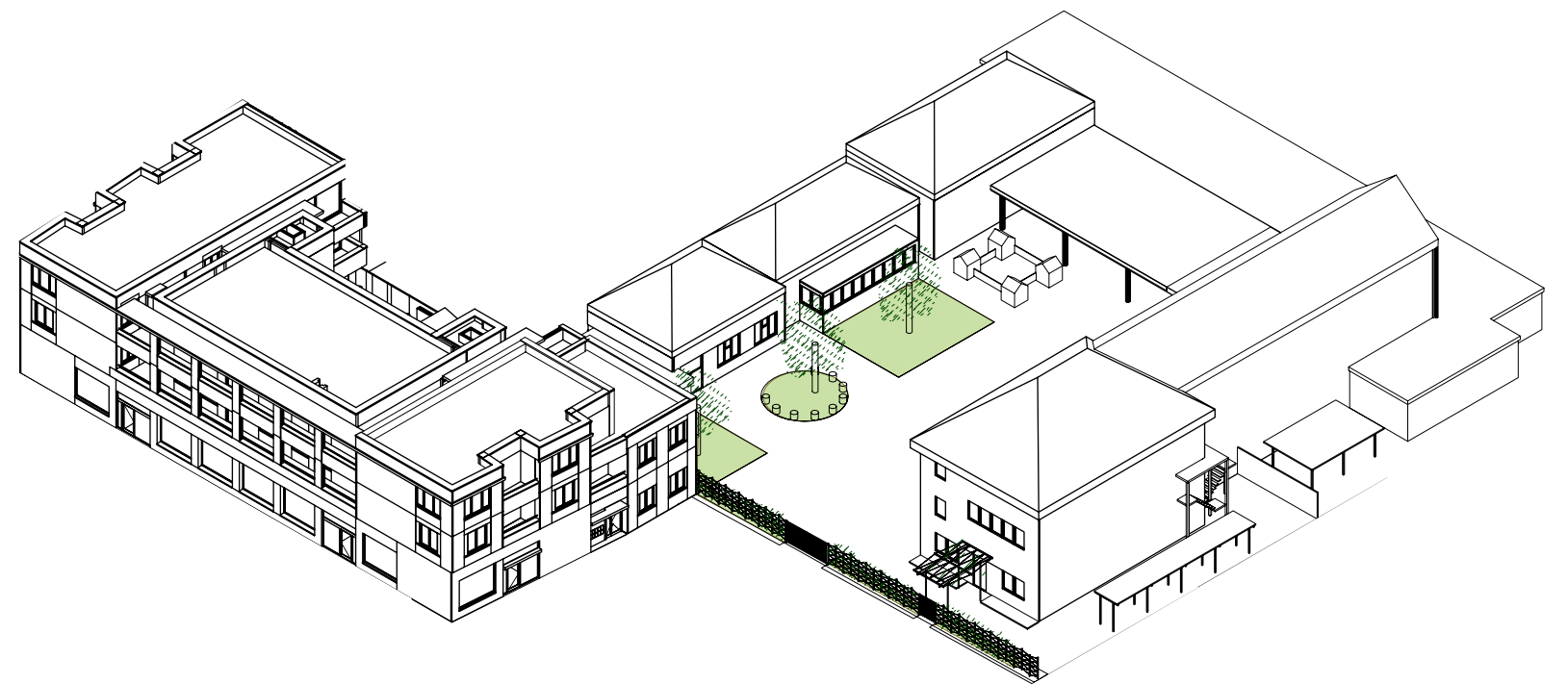
Inrichtingsstudie De Wonderboom

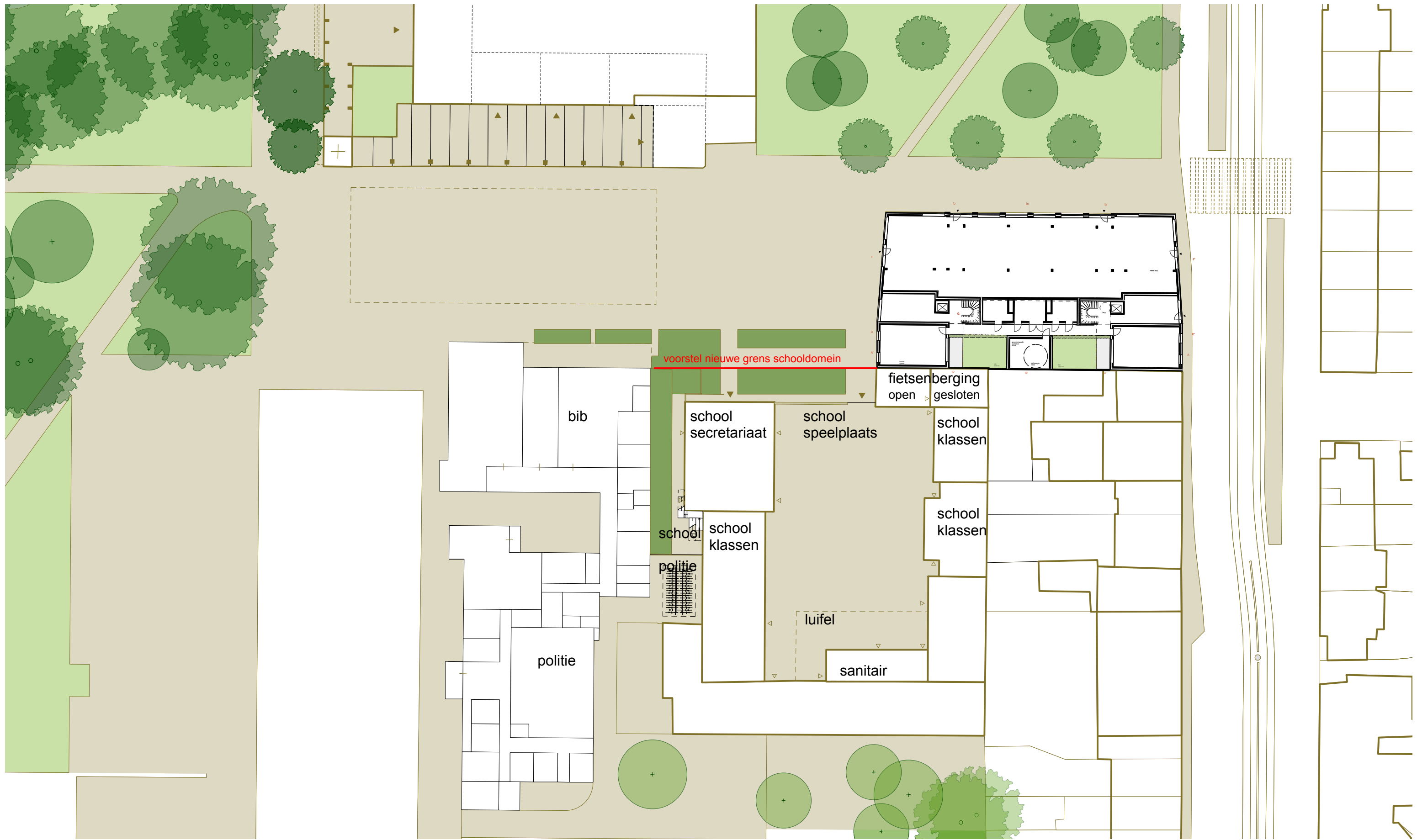
Rerum Novarumplein, Nieuw Gent

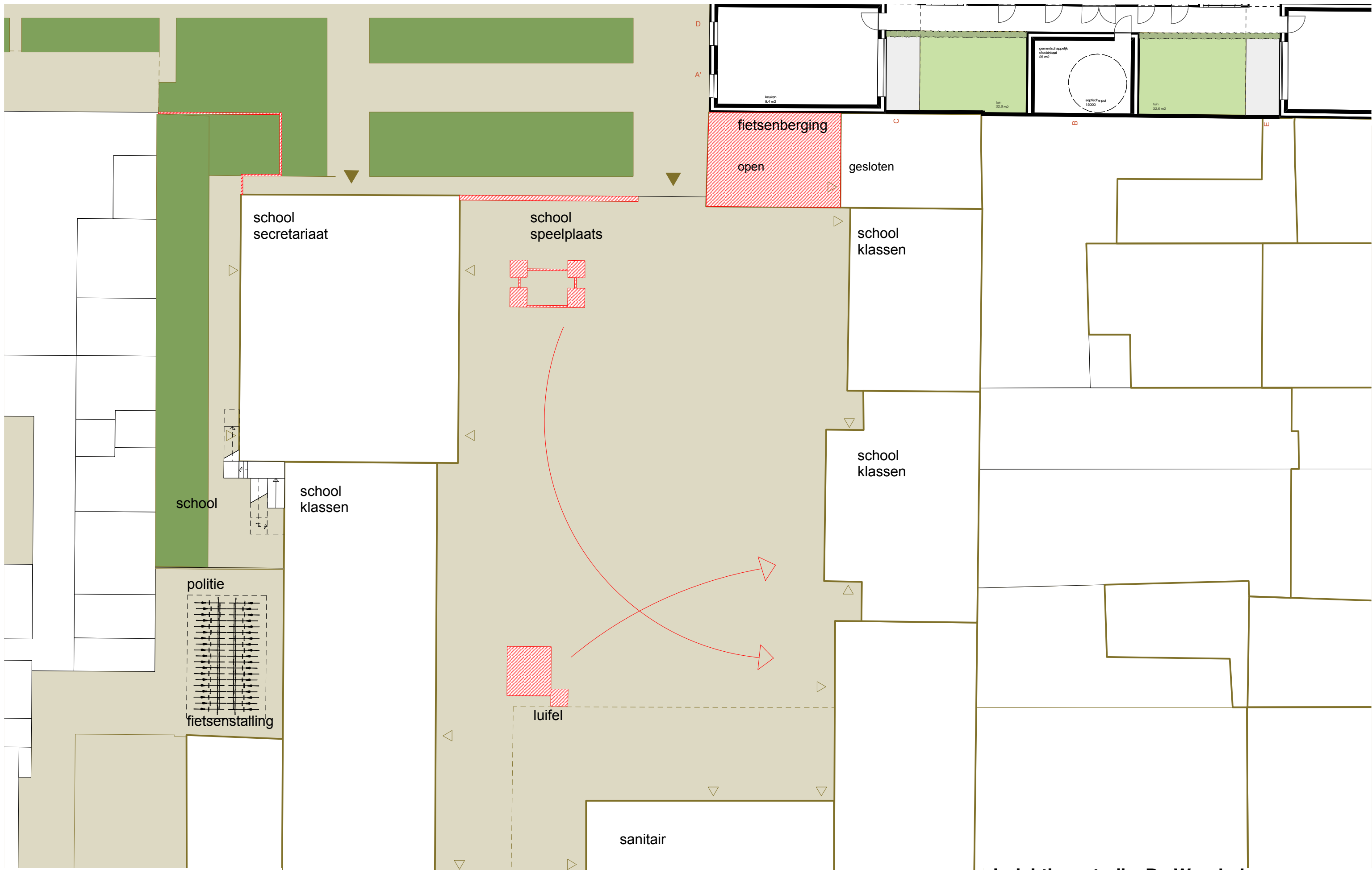
Schetsontwerp

22 augustus 2019

De Smet Vermeulen architecten



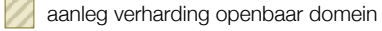
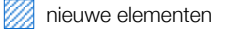

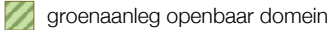







BESTAAND / AFBRAAK-overzicht

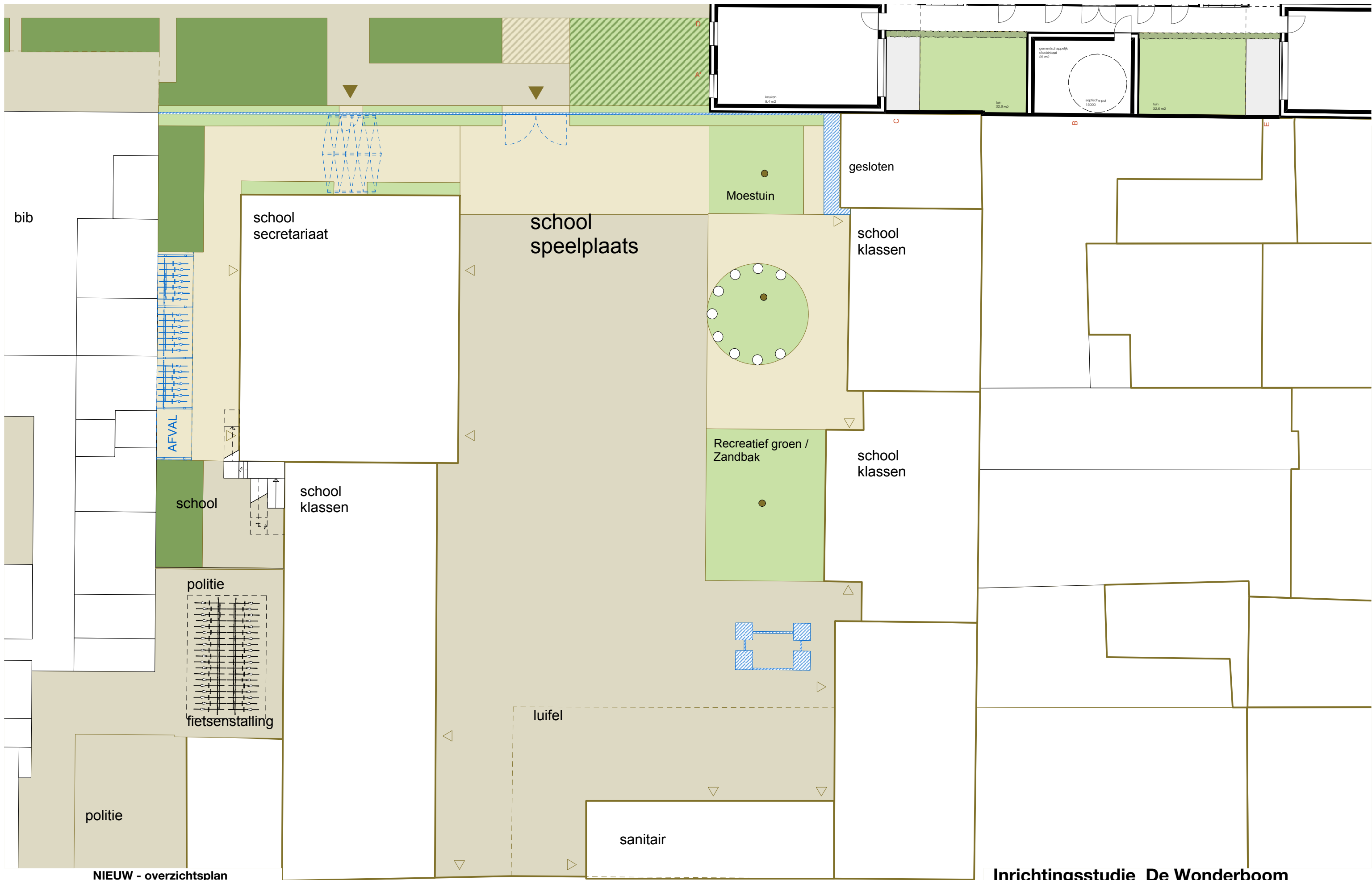
Schaal 1:200

- | | | |
|---|--|---|
|  afbraak/verplaatsing |  nieuwe aanleg/heraanleg verharding
betonklinkers/betontegels n.t.b. |  aanleg verharding openbaar domein |
|  nieuwe elementen |  nieuwe groenaanleg
vegetatie n.t.b. |  groenaanleg openbaar domein |
|  tijdelijke afsluiting | | |

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



NIEUW - overzichtplan

Schaal 1:200

- afbraak/verplaatsing
- nieuwe elementen
- tijdelijke afsluiting
- nieuwe aanleg/heraanleg verharding betonklinkers/betontegels n.t.b.
- aanleg verharding openbaar domein
- nieuwe groenaanleg vegetatie n.t.b.
- groenaanleg openbaar domein

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



axonometrie - bestand

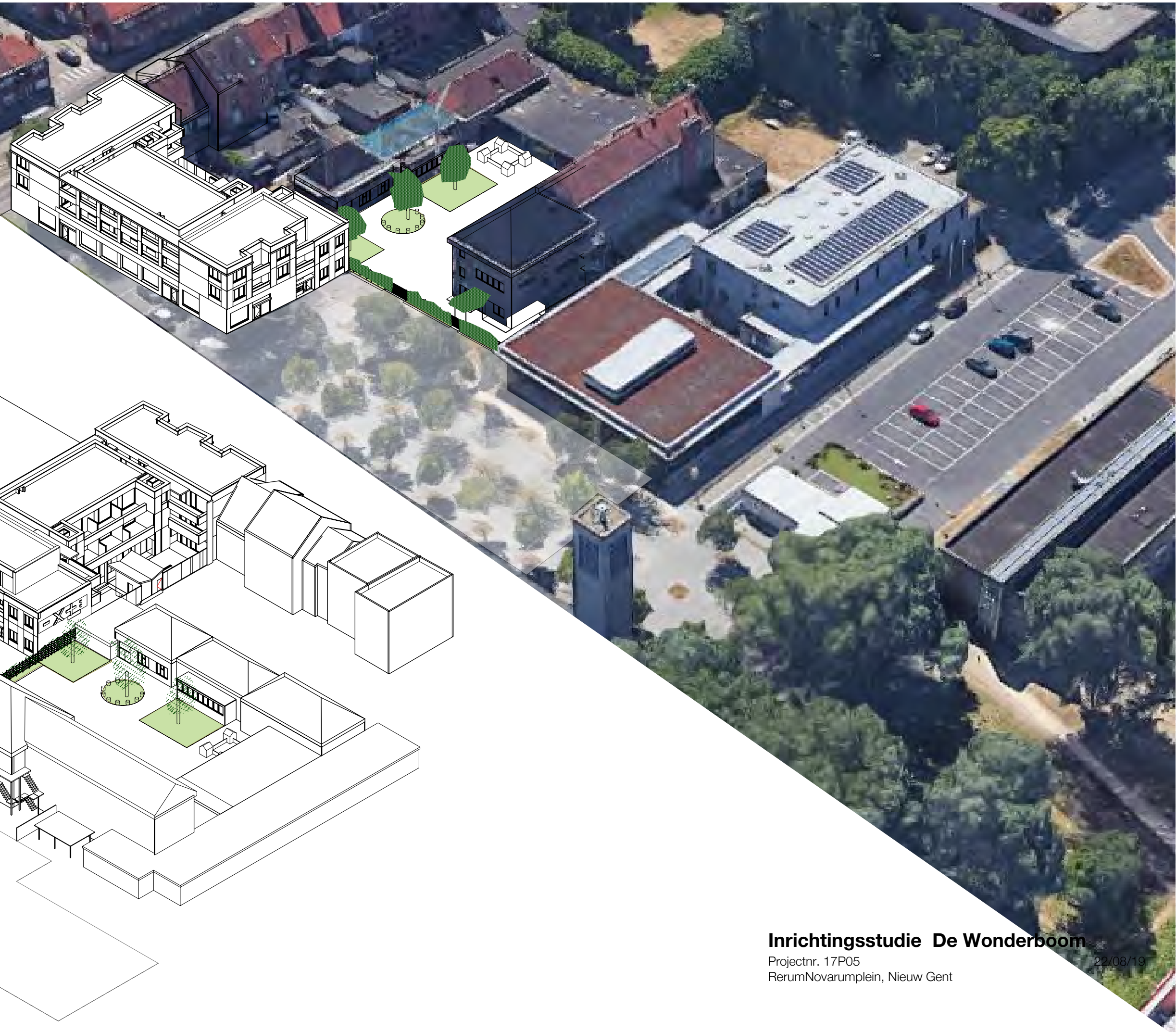
Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19

axonometrie - noordwest
axonometrie - zuidwest

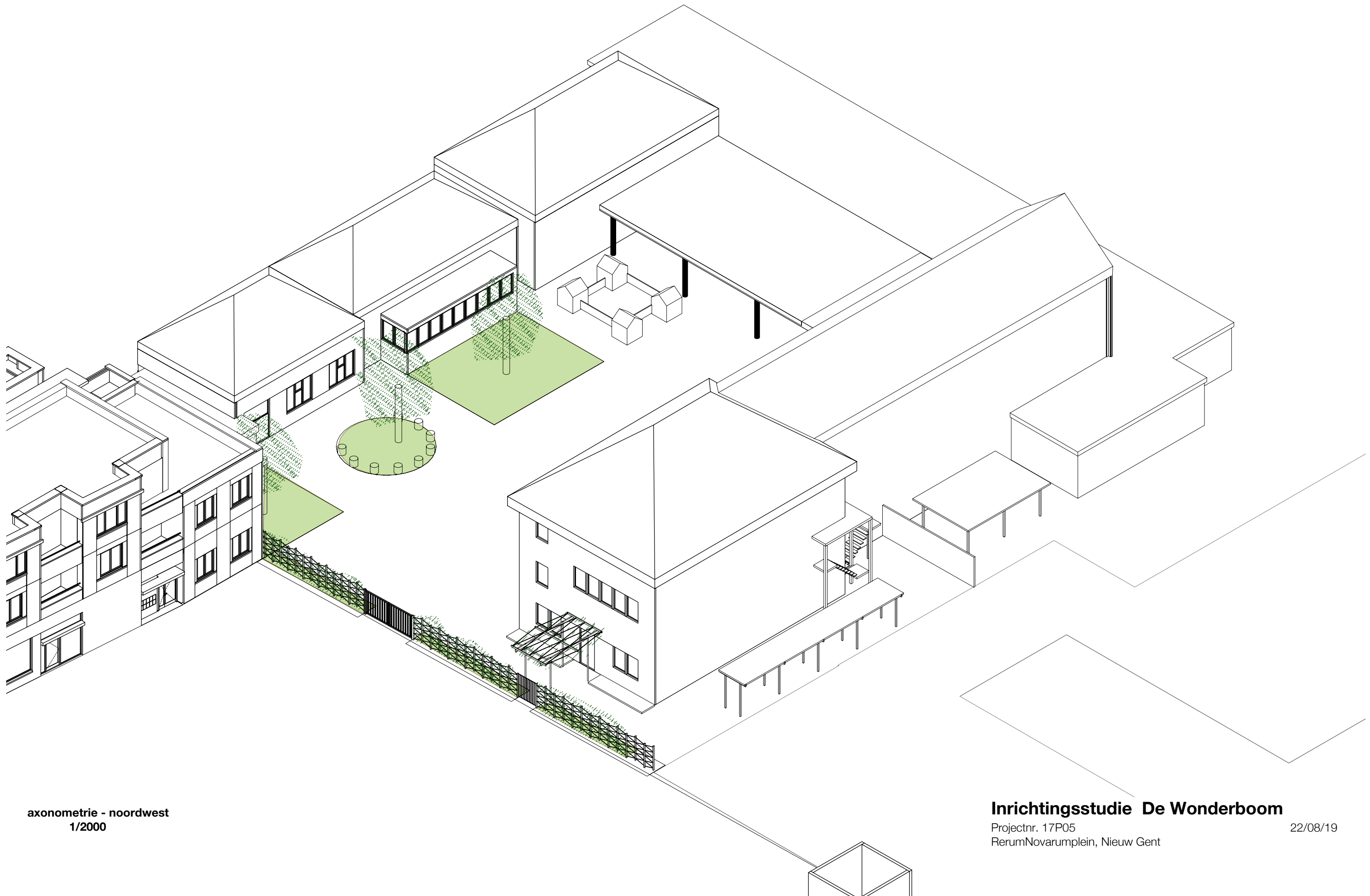
1/5000



Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



axonometrie - noordwest
1/2000

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



Impressie vanaf speelplaats

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



Impressie vanaf speelplaats

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

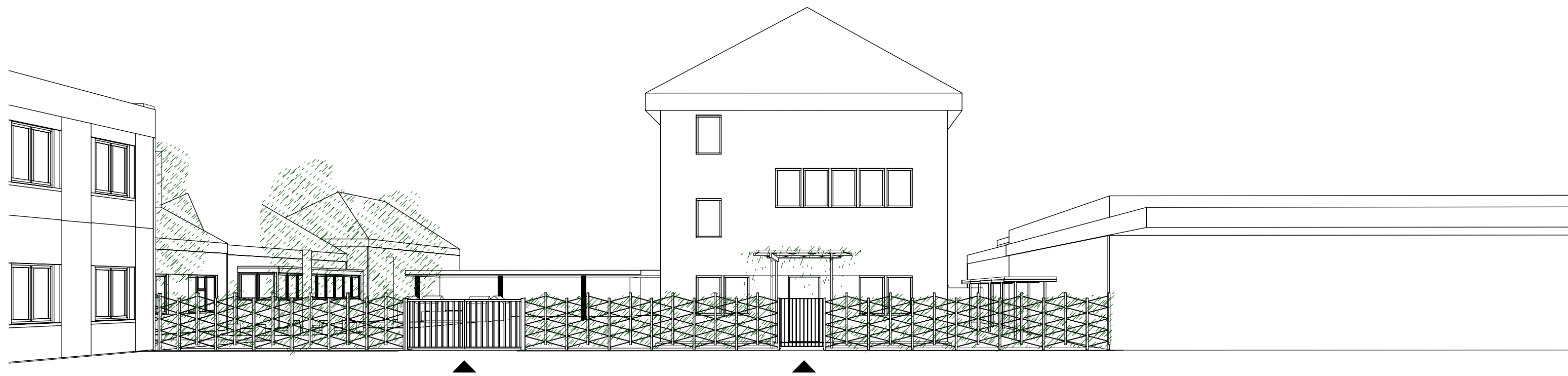
22/08/19



Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



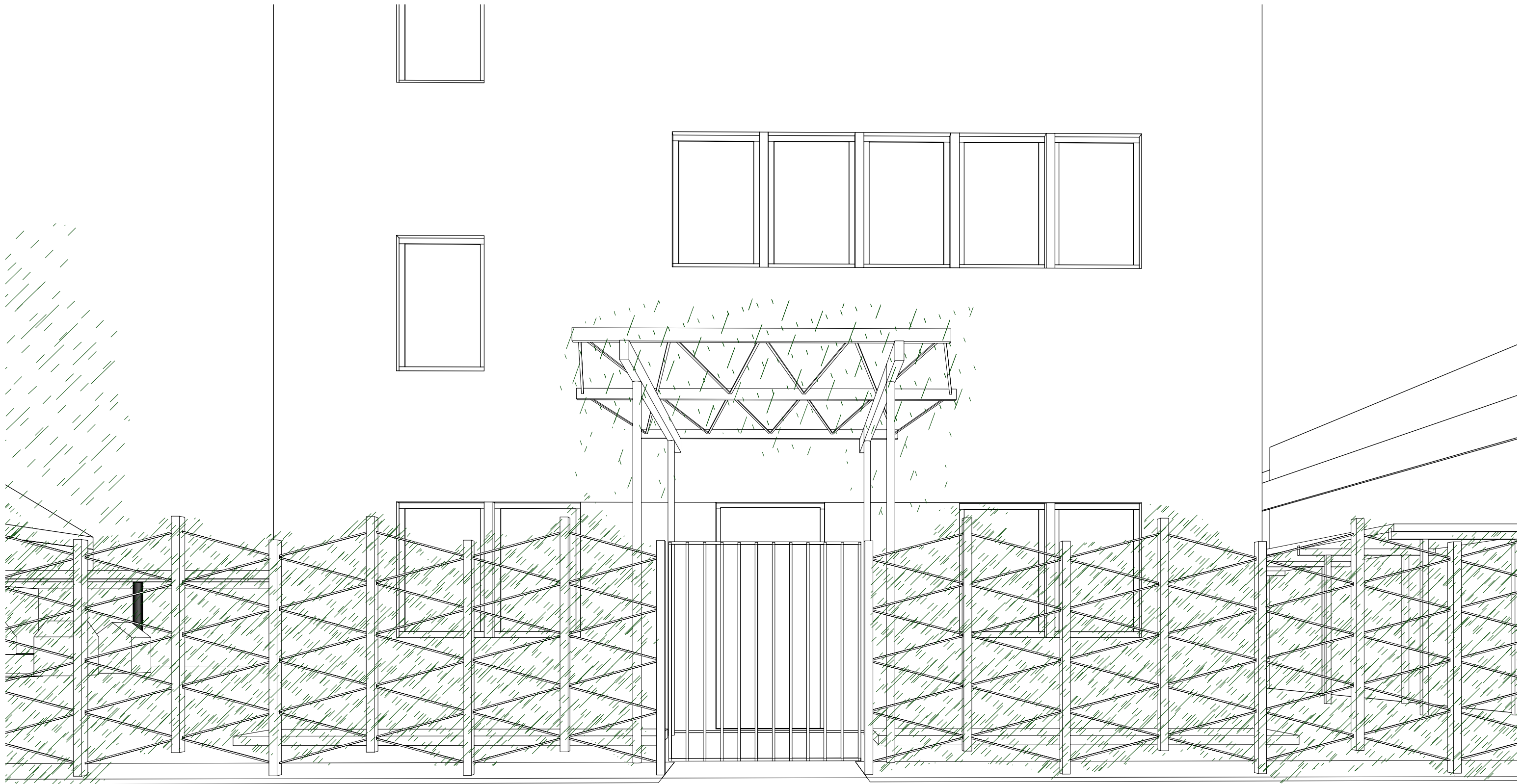
Toegang kinderen / leveringen / brandweer

Toegang directie

Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

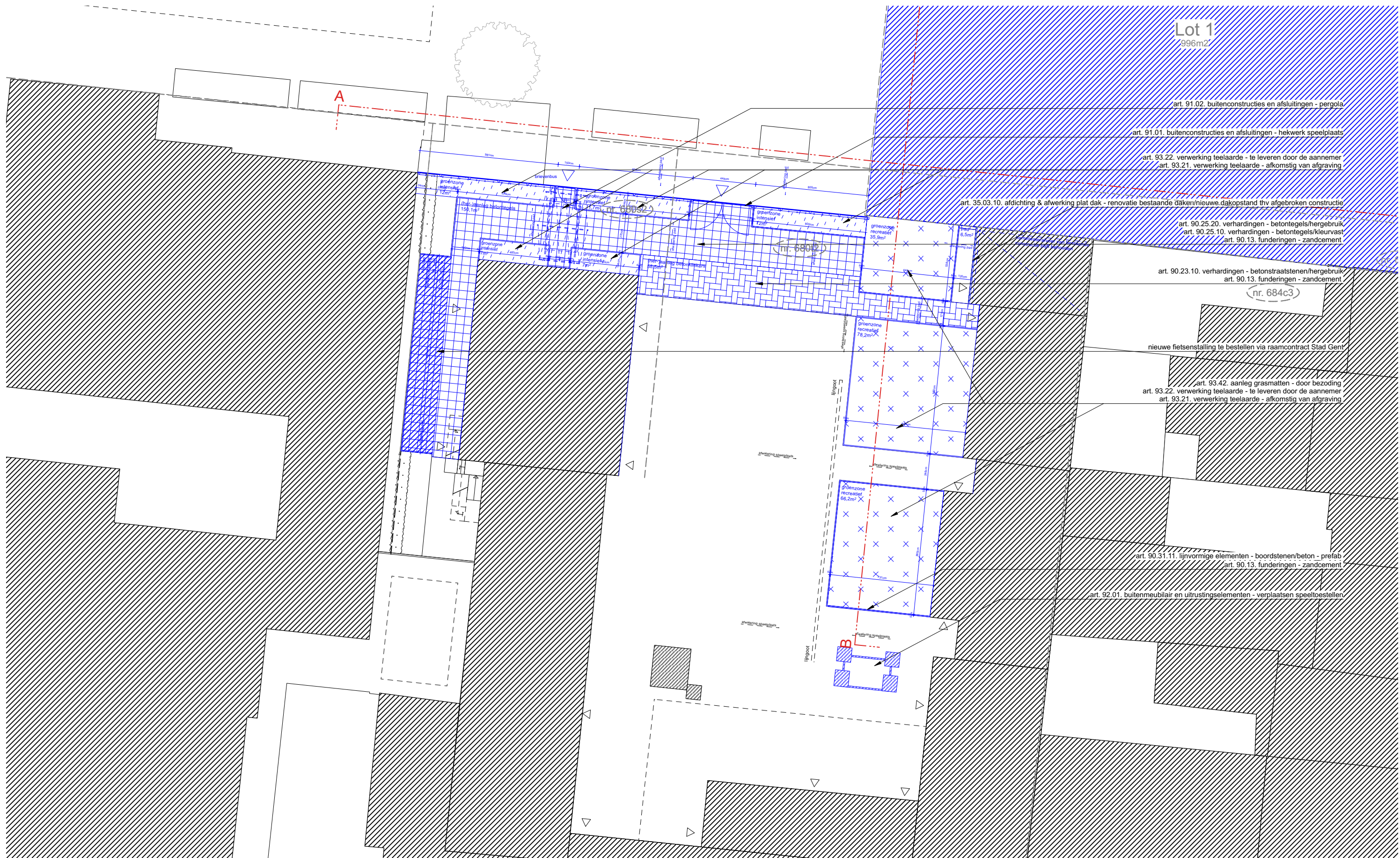
22/08/19



Inrichtingsstudie De Wonderboom

Projectnr. 17P05
RerumNovarumplein, Nieuw Gent

22/08/19



Lot 1
996m²

art. 91.02. buitenconstructies en afsluitingen - pergola

art. 91.01. buitenconstructies en afsluitingen - hekwerk speelplaats

art. 93.22. verwerking teelaarde - te leveren door de aannemer

art. 93.21. verwerking teelaarde - afkomstig van afgraving

art. 35.03.10. afdichting & afwerking plat dak - renovatie bestaande daken/nieuwe dakopstand thv afgebroken constructie

art. 90.25.20. verhardingen - betontegels/hergebruik

art. 90.25.10. verhardingen - betontegels/kleurvast

art. 90.13. funderingen - zandcement

art. 90.23.10. verhardingen - betonstraatstenen/hergebruik

art. 90.13. funderingen - zandcement

nr. 684c3

nieuwe fietsenstalling te bestellen via raamcontract Stad Gent

art. 93.42. aanleg grasmatten - door bezodding

art. 93.22. verwerking teelaarde - te leveren door de aannemer

art. 93.21. verwerking teelaarde - afkomstig van afgraving

art. 90.31.11. lijnvormige elementen - boordstenen/beton - prefab

art. 90.13. funderingen - zandcement

art. 92.01. buitenmeubilair en uitrustingselementen - verplaatsen speeltoestellen

NieuwGent BV02
Projectnr. 21P01
Rerum Novarumplein, 9000 Gent

Opgemaakt door: ND
Fase: UO

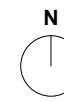
apostelhuizen 9 - 9000 gent belgië www.hdspv.be tel 0(0)329 329 42 52 of 0(0)329 329 00 22 fax 0(0)329 329 42 54 mail info@hdsdpv.be

DE SMET VERMEULEN architecten bvba

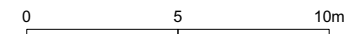
iban BE48 4470 0767 4136 bic KREDBEBB btw 430.984.188

UO_SP_I_N_Inplantingsplan

A 16/08/2022



schaal 1:250



papierformaat: A3

8.3.1	Funderingszolen	1,15	VH	m³	1.388,89 €	1.597,22 €	1.597,22 €
2.1	Afwijkingen raamcontract afmetingen: 14 x 2,3x2,3 m Staalstructuur in thermisch verzinkte uitvoering + poedercoaten in glanzende uitvoering, met vrije keuze uit de RAL-kleurenkaart (klasse I en II), excl. RAL9006/9007, matte, flue en niet-RAL kleuren. Strekmetaal in gelaste kader, dit om scherpe kanten te vermijden Dakbedekking in groendak (geprofileerde staalplaat + opvulling argexkorrels + waterbufferend vlies + extensief groendak) Wandbekleding in kaders met strekmetaal RWA-afvoer rechtstreeks in de bestaande groenzone Funderingswerken door Verhojsté, excl. aanwerken verharding rondom kolommen	FF				-4.770,32 €	-4.770,32 €
2.2	Weglaten groendak	1		st	-2.815,03 €	-2.815,03 €	-2.815,03 €
2.3	Fietsenrekken Type Gent - Laag/laag Fietsenrek met anti-diefstalbeugels "Type gent" (BxLxH=1000x1892x870mm) uitgevoerd in verzinkt staal, in een enkelzijdige opstelling laag/laag geschikt voor 4 fietsen asafstand 580mm * 5,00 st Fietsenrek met anti-diefstalbeugels "Type gent" (BxLxH=1000x3052x870mm) uitgevoerd in verzinkt staal, in een enkelzijdige opstelling laag/laag geschikt voor 6 fietsen asafstand 580mm	26		st	104,12 €	2.707,12 €	2.707,12 €

TOTAAL 21.614,29 €

inschatting prijsherziening

Binnen het raamcontract wordt de bestelbon opgemaakt voor het bedrag zoals vermeld in de offerte (zonder prijsherziening). De prijsherziening wordt pas toegepast op het moment dat de factuur wordt opgemaakt. De prijsherzieningscoëfficiënt eind november 2022 bedroeg 1,34774 wat zou resulteren in een bedrag van € 29.133,3. De coëfficiënt op moment van facturatie is nog niet gekend.

1,34774

TOTAAL € 29.130,45 € 35.247,84 € 35.247,84 € 0,00

TOTAAL 102.191,80 € 112.692,87 € 65.832,48 € 46.860,39 €

Thuispunt Gent en
OCMW Stad Gent

KOSTENVERDELING

	incl btw	incl marge 10%
Stad Gent	46.860,39 €	
Thuispunt Gent	70% 46.082,74 €	
OCMW Gent	30% 19.749,74 €	
	totaal 112.692,87 €	
investeringsubsidie stad Gent (voor aandeel stad én aandeel OCMW)	66.610,14 €	73.271 €

REVITALISATIE NIEUW GENT BOUWVELD 2: RERUM-NOVARUMPLEIN

BIJLAGE: NOTA FASERING

Rekening houdend met de geplande werken aan de school en de geplande infrastructuurwerken dient dit project gefaseerd te worden.

FASE 0: NIEUWE FIETSENSTALLING (maakt geen deel uit van deze aanbesteding)

Vorbereidende werken uit te voeren door WoninGent.

Een nieuwe fietsenstalling (volgens raamcontract Stad Gent) wordt in de zone tussen de bibliotheek en het schoolgebouw geplaatst.

FASE 1: TOEGANG TOT DE SCHOOL (AANNEMER)

Om een veilige ontsluiting van de school en zijn speelplaats te garanderen worden de werken thv de grens tussen de basisschool Sint-Paulus De Wonderboom en het publiek domein voorgenomen.

Onder de nieuwe fietsenstaling wordt een verharding aangelegd.

De bestaande fietsenstalling en het lage muurtje worden afgebroken, de toegang tot de speelplaats (grote blauwe poort) wordt verplaatst (of tijdelijk vervangen) volgens aanduiding op plan.

FASE 2A: WERF BV2 – TOT VOORLOPIGE OPLEVERING CASCO 0 (AANNEMER)

Dit betreft alle werken tot de realisatie van BV2.

De werfinrichting gebeurt volgens plan in bijlage.

Eens alle werken ifv de casco ruimte op de begane grond afgerond zijn kan men in samenspraak met de bouwheer en de architect overgaan tot de opmaak van een pv van plaatsbeschrijving. Na de plaatsbeschrijving zal de casco ruimte in gebruik genomen worden.

FASE 2B: WERF BV2 – AFWERKEN GEBOUW (AANNEMER + NEVENAANNEMER)

De verdere afwerking van het gebouw blijft doorgaan volgens planning.

Na de ingebruikname van de casco ruimte op de gelijkvloerse verdieping dient men rekening te houden met de nevenaanneming die zal instaan voor de inrichting van de casco ruimte. Deze nevenaanneming gebeurt in opdracht van OCMW Gent.

Alle infrastructuurwerken rond BV2 en de werken aan de speelplaats worden gelijktijdig met de werken aan het gebouw afgerond. Pas dan kan men overgaan tot de voorlopige oplevering van het volledige bouwdoossier.



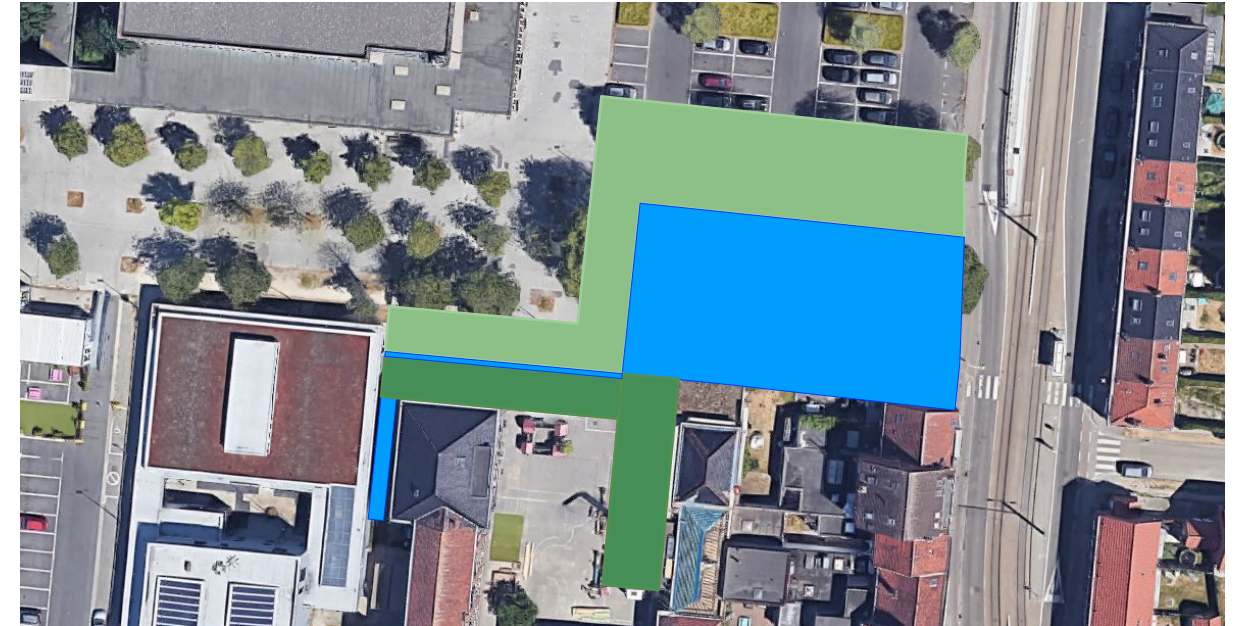
FASE 0



FASE 1



FASE 2A



FASE 2B
