



2023_RMW_00044 Overheidsopdracht van werken - UCO-gebouw - Verbouwing voor DBSE en MAACT - FASE 0 voorbereidende stabiliteitswerken - FM/2022/195 - Bestek - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 april 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; mevrouw Astrid De Bruycker, 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 Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Patricia De Beule; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; de heer Anton Vandaele
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, artikel 41.

Motivering

Het vast bureau verleende in zitting van **25 juni 2018** goedkeuring aan de gunning van de opdracht "Verbouwing UCO-gebouw: studieopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, EPB en veiligheidscoördinatie" aan B-architecten, Borgerhoutsestraat 22 bus 01 te 2018

Antwerpen, voor een vast ereloonpercentage van 8 % van de bouwkost (2018_VB_00233). Het vooropgesteld budget voor de uitvoering van de werken "verbouwing UCO-gebouw" bedroeg € 8.000.000 excl. btw en erelonen bij toewijzing. Het programma van eisen werd opgemaakt eind 2017. Dit werd meegegeven in het bestek voor de ontwerper.

De studieopdracht is gestart in **september 2018**. Na 3 jaar onderzoek en optimaliseren van de plannen aan werking en rekening houdend met de bouwtechnisch invloeden van het oude gebouw werd door de ontwerper in **december 2020** het aanbestedingsdossier zo goed als volledig afgerond.

Door de onvoorziene elementen, stabiliteitsproblemen, wijzigingen in het programma, bijkomende risico's en kosten, prijsstijgingen, ... werd bij de BO 2021 een budgetverhoging aangevraagd.

In deze budgetronde werd beslist om het project uit te voeren in **2 fasen**.

Het aangepast budget geldt voor het financieren van de 1ste fase en de reeds uitgevoerde werken. De 2de fase zal pas kunnen starten nadat er budget wordt voorzien in de meerjarenplanning van de volgende legislatuur.

Het vast bureau verleende in zitting van **15 april 2021** goedkeuring aan een meerwerk van de studieopdracht 'verbouwing UCO-gebouw: studieopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, EPB en veiligheidscoördinatie' - herwerken / faseren dossier naar actueel budget - voor het forfaitair bedrag van € 11.325,00 excl. btw of € 13.703,25 incl. btw aan de ontwerper B-architecten, Borgerhoutsestraat 22, bus 01 te 2018 Antwerpen (2021_CVB_04046).

Door de wijziging in budget en de opdeling van het project in 2 fasen wijzigde de opdracht van het studiebureau (B-architecten). Met het studiebureau werd onderhandeld om tot een akkoord te komen voor het afronden van de originele opdracht en het verder zetten van het project in 2 fasen.

De ontwerper (B-architecten) onderzocht het beste scenario dat enerzijds bouwtechnisch en financieel haalbaar is en anderzijds de dringendste nood aan nieuwe infrastructuur voor de werking van DBSE opvangt. Dit bracht mee dat bepaalde werkingen en/of projecten in de eerst komende jaren niet gerealiseerd konden worden.

Tijdens de onderzoeksfase werd, na uitgebreide stabiliteitsstudies, vastgesteld dat de betonstructuur in huidige toestand onvoldoende veiligheid verzekert. Hierdoor moet dringende versterking worden aangebracht aan de de primaire balken en moeten de kolommen aan de Getouwstraat eveneens worden versterkt. Deze werken zaten vervat in de eerste fase, dat door het studiebureau werd uitgewerkt. Door de specifieke aard van deze werken en doordat deze stabiliteitswerken best voor de start van de effectieve verbouwingswerken worden uitgevoerd, werd beslist om hiervoor een afzonderlijk aanbestedingsdossier op te maken (fase 0). Zo kunnen de specifieke werken worden toegekend aan een firma met de nodige expertise.

Hiertoe werd door het studiebureau het bestek van de overheidsopdracht van werken - UCO Verbouwing voor DBSE en MAACT: Fase 0 Voorbereidende stabiliteitswerken - FM/2022/195 - opgemaakt. (DSBE: Dienstenbedrijf Sociale Economie / MAACT: Maatgericht Activeringscentrum).

- Procedure: vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

- Wijze van prijsbepaling: gemengde opdracht
- Uitvoeringstermijn: 155 werkdagen.
- Gunningscriteria: prijs.

Doordat deze werken een deel uitmaken van dringende veiligheidswerken (hygiëne en brandveiligheid), is het aangewezen om de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het vast bureau met opening offertes evenwel na de datum van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 707.361,14

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienstenbedrijf Sociale Economie
Budgetplaats	PRD37610004
Categorie*	I
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2023	€ 282.944,46
2024	€ 389.048,63
2025	€ 35.368,06
Totaal	€ 707.361,14

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20230209_DO_UCO_FASE0_AB_Bestek_admini bep.pdf
- 20230309_DO_UCO_FASE0_AB_Bestek_bijlage 01_VGP.pdf
- 20230309_DO_UCO_FASE0_AB_Bestek_bijlage 02_SOP.pdf
- 20230309_DO_UCO_FASE0_AB_Bestek_technische bep arch.pdf
- 20230309_DO_UCO_FASE0_AB_Bestek_technische bep stab.pdf
- 20230309_LIJ_UCO_FASE0_AB_gedetailleerde meetstaat architectuur.pdf
- 20230309_LIJ_UCO_FASE0_AB_gedetailleerde meetstaat stabiliteit.pdf
- 20230309_LIJ_UCO_FASE0_AB_plannenlijst.pdf
- 20230309_LIJ_UCO_FASE0_AB_raming.pdf
- 20230309_PL_UCO_FASE0_AB_Niveau 0 afbraak.pdf
- 20230309_PL_UCO_FASE0_AB_Snedes.pdf
- 20230309_PL_UCO_FASE0_AB_stabiliteit.pdf
- 20230309_PL_UCO_FASE0_AB_Werfzones.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het vast bureau

Beslist het volgende:

- 36 stem(men) voor: Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tom De Meester; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Yüksel Kalaz; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Mispion; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckevelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Nicolas Vanden Eynden; Joris Vandenbroucke; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 8 onthouding(en): Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - UCO verbouwing voor DBSE en MAACT: Fase 0 Voorbereidende stabiliteitswerken - FM/2022/195.

Procedure: vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Wijze van prijsbepaling: gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn: 155 werkdagen.

Gunningscriteria: prijs.

2023_RMW_00044 - Overheidsopdracht van werken - UCO-gebouw - Verbouwing voor DBSE en MAACT - FASE 0 voorbereidende stabiliteitswerken - FM/2022/195 - Bestek