



2023_GR_00837 Overheidsopdracht van diensten - Studieopdracht voor de bouw van een logistieke site Lourdeshoek, New-Orleansstraat te Gent (architectuur, stabiliteit, logistiek, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg, project-MER en EPB) - FAG/2021/016/PJ/INV/5120 - aangepast Programma van Eisen (PvE - projectdefinitie) - Kennisneming

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 oktober 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

In de zitting van de gemeenteraad van 22 november 2021 werd hiertoe werd het bestek van overheidsopdracht van diensten - studieopdracht voor de bouw van een logistieke site Lourdeshoek, New-Orleansstraat te Gent (architectuur, stabiliteit, logistiek, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg, project-MER en EPB) – Fase 2: indienen offertes - FAG/2021/016/PJ/INV/5120, vastgesteld.

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling

Wijze van prijsbepaling: opdracht voor een forfaitair ereloonpercentage, op basis van een voorgesteld ereloonpercentage, met verrekening van een vermenigvuldigingsfactor

Uitvoeringstermijn: in verschillende fases

Gunningscriteria:

1. ontwerpvoorstel met visie van de inschrijver op de gestelde opdracht (gewicht = 50 punten)
2. procesaanpak van de inschrijver (gewicht = 20 punten)
3. vermenigvuldigingsfactor ereloon (gewicht = 30 punten)

De offertes van de geselecteerde kandidaat-ontwerpteams werden bekomen op 26 april 2022.

Een onderzoek van de ingediende offertes is opgenomen in het hierbij gevoegde gunningsverslag. Er wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de inschrijver met de meest voordelige regelmatige offerte (rekening houdend met de gunningscriteria), zijnde TM TRANS HAVANA ARCADIS, Bomastraat 10, 9000 Gent, met een vermenigvuldigingsfactor van 1,328 op het ereloonbarema van het bestek.

Tijdens de ontwerpwedstrijd werd duidelijk dat het uitvoeren van het voorziene Programma van Eisen (PvE - projectdefinitie) binnen het voorziene plafondbudget niet mogelijk was gelet op de prijsstijgingen door corona, oorlog Oekraïne, duurdere energie, ...

Het volledige programma van de POD logistieke huisvesting werd herbekeken en verschillende scenario's werden uitgewerkt.

In de zitting van het college van burgemeester en schepenen de dato 15/06/2023 werd het nieuwe scenario voor de POD logistieke huisvesting (POD light) goedgekeurd.

Het voorziene PvE (projectdefinitie) voor de logistieke site Lourdeshoek werd hiervoor aangepast en gedownsized.

Voor Departement Facility Management werden volgende diensten uit het PvE gehaald: de FM klantendiensten (Dienst Onderwijs, Dienst Themagebouwen en Dienst Welzijn), Dienst Beleidsondersteuning en Dienst Vastgoed.

Het centraal magazijn (dus niet de productiemagazijnen) van de FM klantendiensten (Dienst Onderwijs, Dienst Themagebouwen en Dienst Welzijn) blijft wel voorzien op de logistieke site Lourdeshoek.

In de projectdefinitie zoals bijgevoegd bij het bestek werd het aangepast PvE verwerkt.

Dit aangepast PvE (projectdefinitie) werd voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen voor bekrachtiging vaststelling.

Door de downsizing van het PvE wordt het initiële plafondbudget van 41.000.000 euro (excl. btw, erelonen, indexerings, los meubilair, losse uitrusting werkplaatsen en magazijn, openbare wegenis en eventuele grond- en grondwatervervuiling, incl. een onvoorziene marge van 10%) verminderd naar 35.000.000 euro.

Het vast te leggen ereloon werd op dit nieuwe plafondbedrag berekend.

Aan de gemeenteraad ter kennisgeving voorleggen van het aangepaste Programma van Eisen (PvE - projectdefinitie) en plafondbudget.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 03-5120-FAG2021016-BIJLAGE
2_Lourdeshoek_Studieopdracht_projectdefinitie_aangepast PvE.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 36 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; 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; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 9 onthouding(en): Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt

Artikel 1:

Neemt kennis van het aangepast Programma van Eisen (PvE - projectdefinitie) met betrekking tot de overheidsopdracht van diensten - Studieopdracht voor de bouw van een logistieke site Lourdeshoek, New-Orleansstraat te Gent (architectuur, stabiliteit, logistiek, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg, project-MER en EPB) - Fase 2: indienen offertes - FAG/2021/016/PJ/INV/5120 zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 2:

Neemt kennis van het aangepast plafondbudget van 35.000.000 euro (excl. btw, erelonen, indexeringen, los meubilair, losse uitrusting werkplaatsen en magazijn, openbare wegenis en eventuele grond- en grondwatervervuiling, incl. een onvoorziene marge van 10%) met betrekking tot de overheidsopdracht van diensten - Studieopdracht voor de bouw van een logistieke site Lourdeshoek, New-Orleansstraat te Gent (architectuur, stabiliteit, logistiek, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg, project-MER en EPB) - Fase 2: indienen offertes - FAG/2021/016/PJ/INV/5120.

2023_GR_00837 - Overheidsopdracht van diensten - Studieopdracht voor de bouw van een logistieke site Lourdeshoek, New-Orleansstraat te Gent (architectuur, stabiliteit, logistiek, akoestiek, technische uitrustingen, omgevingsaanleg, project-MER en EPB) - FAG/2021/016/PJ/INV/5120 - aangepast Programma van Eisen (PvE - projectdefinitie)