



---

**2024\_GR\_00388 Overheidsopdracht van diensten - Opmaak haalbaarheidsstudie en ontwikkelingsplan voor de huisvesting en centralisatie van de Politiezone Gent - 2024/8124 - Bestek - Vaststelling**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 april 2024

**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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Mathias De Clercq

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- De Nieuwe Gemeentewet, artikel 234

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, artikel 41, §1, 1°

**Motivering**

In zitting van 15 december 2023 besliste het college van burgemeester en schepenen om het onderzoekstraject richting herhuisvesting Politiezone Gent op de site Groendreef stop te zetten en volop in te zetten op een betere en duurzame huisvesting op de huidige site Algemeen Politiecentrum Gent in Ekkergem.

Uit een eerste quickscan uitgevoerd door de Diensten Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg blijkt dat - op voorwaarde dat er een

doorgedreven haalbaarheidsstudie wordt uitgevoerd en een ontwikkelingsplan wordt opgemaakt - dit zeker mogelijk is.

De quickscan-nota vormt de contouren van dit toekomstig project en maakt deel uit van het bestek voor de haalbaarheidsstudie en het ontwikkelingsplan. De haalbaarheidsstudie zal een antwoord moeten bieden op de ruimtelijke aspecten, maar ook op de wijze waarop het bouwproject best uitvoering krijgt (de fasering van de werken), rekening houdend met het gegeven dat een groot deel van de operationele werking moet kunnen blijven doorgaan.

Het opmaken van een haalbaarheidsstudie en ontwikkelingsplan bestaat uit 3 fases.

- Analysefase: in deze fase worden de behoeften van de politiezone onderzocht alsook de bestaande toestand van de site zowel op gebouw- als op siteniveau.
- Scenario-onderzoek: op basis van deze eerste fase worden vervolgens scenario's uitgewerkt die samenhangende oplossingen voorstellen voor de problemen van de gebouwen en de algehele functionaliteit voor de gebruikers. De output moet de opdrachtgever in staat stellen om één voorkeursscenario te kiezen.
- Voorkeursscenario: in de laatste fase wordt een voorkeursscenario in detail uitgewerkt om tot een kwalitatief en haalbaar ontwikkelingsplan te komen: een vlekkenplan met volumestudie van gebouwen op de site, functionele verdeling per gebouw, intekening van de specifieke behoeften o.a. arrestanten en onthaal, timing van de werken/fasering, een doorrekening van de financiële impact,...

Het ontwikkelingsplan moet vorm krijgen op basis van de inzichten en conclusies uit de bovenvermelde fases en moet inzicht geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de politiesite.

Het traject resulteert in het uiteindelijk aanleveren van een gedragen, hanteerbaar en samenhangend eindrapport. Het stelt de opdrachtgever in staat om een doordachte procedure op te zetten om effectief tot realisatie over te gaan om de site te ontwikkelen op basis van een duidelijke en gedragen aanpak.

Voor deze opdracht wordt een globaal forfaitair bedrag van 200.000 euro incl. btw toegekend.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van diensten - Opmaak haalbaarheidsstudie & ontwikkelingsplan voor de huisvesting en centralisatie van de Politiezone Gent - 2024/8124, opgemaakt.

Procedure: Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking

Wijze van prijsbepaling: Globale prijs

Uitvoeringstermijn: Maximaal 8 maanden

Gunningscriteria: Visie op de (complexiteit van de) opdracht (70 %) en samenstelling van het team (30 %)

Aangezien de opdracht ten laatste in september 2024 moet aanvangen en de inschrijvers voldoende tijd moeten krijgen voor het verplichte plaatsbezoek, de voorbereiding van de offerte en de toelichting ervan aan de beoordelingscommissie, wordt gevraagd toestemming te geven de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het college met opening offertes evenwel na de datum van de gemeenteraad.

## **Financiële informatie**

**Geen visum noodzakelijk**

**Voorgestelde uitgaven:** € 200.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Politiezone Gent
<b>Budgetplaats</b>	3300000/733-60
<b>Categorie*</b>	I
<b>Subsidiecode</b>	nvt
<b>2024</b>	€ 200.000
<b>Totaal</b>	€ 200.000

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

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

- BIJLAGE 01\_202403\_Het strategisch kader van Politiezone Gent.pdf
- BIJLAGE 02\_202403\_Samenvatting programma van eisen Politiezone Gent.pdf
- BIJLAGE 03\_202403\_Onderzoek site Politie Ekkergem\_Stedenbouw\_DSRP.pdf
- BIJLAGE 04\_202403\_Onderzoek site Politie Ekkergem\_Monumentenzorg\_DSAM.pdf
- BIJLAGE 05\_202403\_Onderzoek site Politie Ekkergem\_Duurzaamheid\_DMK.pdf
- BIJLAGE 06\_202403\_Eerste analyse bestaand groen\_Groendienst.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG 1ste verdieping-1.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG 2de verdieping.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG Dakenplan.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG Gelijkvloers.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG Grondplan (+blokken).pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG Kelderverdieping.pdf
- BIJLAGE\_PLANNEN\_APG Tussenverdieping.pdf
- Bestek haalbaarheidsstudie ontwikkelingsplan PZ Gent.pdf

### **Beslissing**

**Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

- Met unanimititeit

#### **Artikel 1:**

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van diensten - Opmaak haalbaarheidsstudie & ontwikkelingsplan voor de huisvesting en centralisatie van de Politiezone Gent - 2024/8124.

Procedure: Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking

Wijze van prijsbepaling: Globale prijs

Uitvoeringstermijn: Maximaal 8 maanden

Gunningscriteria: Visie op de (complexiteit van de) opdracht (70 %) en samenstelling van het team (30 %).

2024\_GR\_00388 - Overheidsopdracht van diensten - Opmaak haalbaarheidsstudie en ontwikkelingsplan voor de huisvesting en centralisatie van de Politiezone Gent - 2024/8124 - Bestek