



2024_GR_00653 Overheidsopdracht van diensten - Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) - ASL-22.004 - Bestek - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 juni 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; Bram Van Braeckvelt, 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; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Mispion; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; 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; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: 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 41, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

In uitvoering van de aanbevelingen van de Commissie Sui Generis (2016_GR_00981) kreeg de Stadsbouwmeester opdracht (2019_CVB_08723) om een kader uit te werken voor de aanbesteding van ontwerp opdrachten. Dit resulteerde in 2021 in de Leidraad Samen Stad Ontwerpen (2021_CVB_04609; 2021_CBS_07383).

In deze leidraad werd beslist om een aantal aanbestedingsmodellen uit te werken voor ontwerp opdrachten. Verder omvat de leidraad een werkwijze voor de bepaling van selectie- en gunningscriteria, alsook een praktisch afsprakenkader voor het verloop van de plaatsingsprocedure.

Een van deze modellen bestaat in een aantal “ontwerppoules” voor een reeks gelijkaardige ontwerp opdrachten. Dit zijn raamovereenkomsten met een looptijd van vier jaar, op basis waarvan de gekozen ontwerpteams via een roulement telkens per drie uitgenodigd worden om deel te nemen aan een mini-competitie voor specifieke deelopdrachten binnen de raamovereenkomst.

Voor deelopdrachten binnen de ontwerppoule geldt dat het opdrachten zijn zonder uitvoeringsontwerp en/of ontwerp opdrachten voor niet beeldbepalende projecten (zoals gedefinieerd in het advieskader van de Kwaliteitskamer – 2021_GRMW_00248).

Eveneens in uitvoering van de Leidraad Samen Stad Ontwerpen wordt de ontwerppoule opengesteld voor overheidsopdrachten van andere aanbesteders. Aldus treedt de Stad via deze raamovereenkomst op als aankoopcentrale.

Voorliggend besluit betreft een vierde ontwerppoule in de uitrol van de aanstellingsleidraad. De eerste drie poules waren resp. voor infrastructuurkunstwerken, stedenbouwkundige opgaves, woonprojecten. Voorliggende vierde poule is bedoeld voor ontwerp opdrachten voor stadsgebouwen (i.e. publieke gebouwen), en kent twee percelen:

- perceel 1 – kleine architectuuropgaves
- perceel 2 – grote architectuuropgaves

Binnen beide percelen worden er telkens maximaal tien ontwerpteams aangesteld en zullen er maximaal 40 opdrachten gegund worden gedurende de uitvoeringstermijn.

De raamovereenkomst Stadsgebouwen wordt in hoofdzaak opgemaakt voor de volgende aanbesteders (zowel binnen perceel 1 als binnen perceel 2): De Groep Gent, zijnde de Stad Gent en haar verschillende samenwerkingsverbanden, dit zijn: Stad Gent en OCMW Gent, inclusief de IVA's; De politiezone Gent; Sociaal Verhuurkantoor Gent; de autonome gemeentebedrijven: AG sogent, AG Kunsten en Design, AG District09, AG Erfgoed; De EVA's: EVA vzw BIG, EVA vzw In-Gent, EVA vzw Regent, EVA vzw De Centrale, EVA vzw SodiGent, EVA vzw Fietsambassade, EVA vzw Muziekcentrum Bijloke, EVA vzw Wijkwerken; Ivago, TMVW, Hulpverleningszone Centrum, North Sea Port nv, AZ Jan Palfijn Gent A.V. Alsook alle dochtervennootschappen van bovenvermelde partners binnen Groep Gent. Alsook ThuispuntGent.

Daarnaast wordt de raamovereenkomst opengesteld voor derde aanbesteders voor woonopgaves in functie van projecten die gelegen zijn op het grondgebied Gent. Het moet bovendien gaan om Belgische aanbestedende overheden die op datum van publicatie van het bestek beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 2, 1° Wet Overheidsopdrachten.

Hiertoe werd het bestek ASL-22.004 - Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) opgemaakt. Verder zijn de belangrijkste voorwaarden:

- **Procedure:** mededingingsprocedure met onderhandeling voor de aanstelling van maximum zes ontwerpteams voor perceel 1 en twaalf ontwerpteams voor perceel 2. Deelopdrachten worden vervolgens toegewezen via mini-competitie tussen telkens drie ontwerpteams, gekozen uit de voor de raamovereenkomst aangestelde teams, op basis van een slim roulement.
- **Wijze van prijsbepaling:** gemengd.

- **Looptijd van de raamovereenkomst:** 4 jaar vanaf de sluiting van de raamovereenkomst.
- **Gunningscriteria voor de raamovereenkomst:**
 - Perceel 1
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
 - Kwaliteit van de procesaanpak (20 punten).
 - Perceel 2
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
 - Kwaliteit van de procesaanpak (20 punten).
- **Gunningscriteria voor volgende deelopdrachten ingevolge minicompetitie:**
 - Bij volledige architectuuropdrachten:
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten)
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten)
 - Kwaliteit van de specifieke procesaanpak (20 punten)
 - Bij architectuuropdrachten voor haalbaarheidsstudies (al dan niet met eventuele architectuuropdracht als voorwaardelijke deelopdracht):
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (40 punten)
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten)
 - Kwaliteit van de specifieke procesaanpak (30 punten)

De raamovereenkomst bevat naast de plaatsingsregels ook alle administratieve en technische bepalingen die van toepassing zijn op alle deelopdrachten.

Bijzonderheid is dat voor beide percelen de eerste deelopdracht al gekend is; namelijk de **casus Sanitair gebouw – Kinderboerderij de Campagne voor opdrachtgever Stad Gent** (Perceel 1) en **casus KDV/STIBO Domino en kleuterklassen BS De Tovertuin voor opdrachtgever Stad Gent** (Perceel 2) en deze vormen de casus waarop de gunningscriteria ter beoordeling van de offertes voor de raamovereenkomst worden toegepast. Daarom zal deze eerste deelopdracht meteen samen met de raamovereenkomst worden gegund aan de eerst gerangschikte inschrijver die de economisch meest voordelige offerte heeft ingediend voor het respectieve perceel van de raamovereenkomst.

Voor de volgende deelopdrachten die via mini-competitie gegund zullen worden, worden de bijzondere bepalingen telkens vastgelegd in een minibestek, dat apart zal worden goedgekeurd.

Het gemeenteraadsbesluit 2018_GR_00073 van 22 januari 2018 heeft het begrip “dagelijks bestuur” opnieuw vastgesteld. Op grond van dit besluit is het college van burgemeester en

schepenen bevoegd voor de goedkeuring van de procedure en de voorwaarden van opdrachten” waarvan de raming minder bedraagt dan de drempel voorzien in artikel 42, §1, 1°, a) van de Wet Overheidsopdrachten, vandaag 140.000 euro excl. btw. Nu het mogelijk is dat de raming van eigen deelopdrachten die door de Stad Gent zelf zullen worden gelanceerd op basis van deze raamovereenkomst en waarvoor een minibestek zal worden uitgeschreven, voormelde drempel overschrijdt, is het verdedigbaar en aangewezen om het begrip “dagelijks bestuur” hiervoor uit te breiden. Dit opdat het college van burgemeester en schepenen ook bevoegd zou worden om dergelijk minibestek goed te keuren indien de raming voormelde drempel overschrijdt.

Het minibestek dat in functie van elke specifieke deelopdracht zal worden opgemaakt en als basis zal dienen voor de minicompetitie zal slechts een toelichting bevatten van het specifieke ontwerpvragestuk en aanvullingen en/of specificaties inhouden ten opzichte van de raamovereenkomst, die met dit besluit ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Derhalve is het met oog op een soepele werking van de raamovereenkomst in de praktijk, aangewezen dat de gemeenteraad de “goedkeuring van de procedure en voorwaarden van elke deelopdracht” in uitvoering van de “Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) ASL 22.004 ” bijkomend vaststelt als “dagelijks bestuur” in de zin van artikel 41, 10, a van het Decreet Lokaal Bestuur.

Gezien de tijdsdruk van beide projecten in eerste opdracht, is vervroegde publicatie wenselijk.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 522.934,00

Gebudgetteerd: Ja

Financiële verbintenis zal pas bij latere besluitvorming ontstaan. Raming voor de twee architectuuropdrachten is vastgesteld op € 522.934 incl. BTW.

Dienst*	FM onderwijs	FM onderwijs
Budgetplaats	400790002	PR40835
Categorie*	I	I
Subsidiecode	-	-
2024	0 €	0 €
2025	34.787 €	x €
2026	12.650 €	x €
2027	12.650 €	x €
later	3.162 €	x €
Totaal	63.249 €	459.685 €

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	
Budgetplaats	
Categorie*	
Subsidiecode	
2022	
2023	
2024	
2025	
Later	
Totaal	

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20240606_NO_Hoofdbestek 22.004 stadsgebouwen_poule.pdf
- 20230613_NO_bijlage 6a_Deelbestek 22.004 stadsgebouwen_poule_perceel1.pdf
- 20231006_NO_bijlage 7a_Deelbestek 22.004 stadsgebouwen_poule_perceel2.pdf
- 20240124_NO_bijlage 7b_projectdefinitie_voor perceel2.pdf
- 20240605_NP_bijlage 6b_projectdefinitie perceel1_De Campagne.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 - Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) ASL 22.004

Procedure: mededingingsprocedure met onderhandeling voor de aanstelling van maximum tien ontwerpteams voor perceel 1 en maximum tien ontwerpteams voor perceel 2. Deelopdrachten worden vervolgens toegewezen via mini-competitie tussen telkens drie ontwerpteams, gekozen uit de voor de raamovereenkomst aangestelde teams, op basis van een slim roulement.

Wijze van prijsbepaling: gemengd.

Looptijd van de raamovereenkomst: 4 jaar vanaf de sluiting van de raamovereenkomst.

Gunningscriteria voor de raamovereenkomst:

- Perceel 1

- Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
- Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
- Kwaliteit van de procesaanpak (20 punten).
- Perceel 2
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten);
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten);
 - Kwaliteit van de procesaanpak (20 punten).

Gunningscriteria voor volgende deelopdrachten ingevolge minicompetitie:

- Bij volledige architectuuroopdrachten:
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (50 punten)
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten)
 - Kwaliteit van de specifieke procesaanpak (20 punten)
- Bij architectuuroopdrachten voor haalbaarheidsstudies (al dan niet met eventuele architectuuroopdracht als voorwaardelijke deelopdracht):
 - Kwaliteit van de ontwerpvisie (40 punten)
 - Kwaliteit van de samenstelling en de werking van het projectteam (30 punten)
 - Kwaliteit van de specifieke procesaanpak (30 punten)

Artikel 2:

Keurt goed de uitbreiding van het begrip “dagelijks bestuur” zoals vastgesteld in het gemeenteraadsbesluit 2018_GR_00073 van 22 januari 2018 naar de vaststelling van de voorwaarden van de deelopdrachten die worden uitgeschreven in uitvoering van de Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) ASL 22.004

2024_GR_00653 - Overheidsopdracht van diensten - Raamovereenkomst met meerdere ontwerpteams architectuur - Stadsgebouwen (perceel 1 – kleine architectuuropgaves & perceel 2 – grote architectuuropgaves) - ASL-22.004 - Bestek

