



2024_GR_00725 Overheidsopdracht van Diensten: Overdracht studieopdracht MICE/ICC fase 2 renovatie Floraliënhal en fase 3 Bouw ondergronds logistiek niveau - Floraliënhal - OO3502 ICC/FLORALIENHAL Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 september 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; 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; 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; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir, Filip Watteeuw

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

Op 2 maart 2020 heeft nv Citadel Finance via de procedure Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester, de ontwerpoperdracht 'De studieoperdracht voor het opmaken van een masterplan voor de reconversie/restauratie van het ICC/Floraliënhal te Gent en het geheel of gedeeltelijk uitvoeren van dit masterplan (de vervolgooperdrachten) en/of de supervisieoperdracht bij de uitvoering van het masterplan.' gegund aan TM 51N4E + NU Architectuuratelier, Ingenium NV, Bollinger + Grohmann, Kahle, ELD, Plant & Houtgoed, FESG, Altstadt.

Deze opdracht bestaat uit volgende deelopdrachten:

A. de opmaak van een masterplan (vast deel)

B. de vervolgoopdrachten (vast deel):

1 Reconversie van het bestaande ICC (opfrissen en vernieuwen bestaande zalen, inrichten wintertuin, technieken, interventies ICC, inpassen nieuwe satellietkeukens, de afbraak van de Azaleahal en de tussenschakel, de bouw van een bovendakse uitbreiding 'Pentagon' inclusief aanpassing daken en terrassen en circulatiekoker, logistieke uitbreiding en wijzigingen parking ICC).

C. de vervolgoopdrachten (voorwaardelijk deel):

2 de aanleg van een nieuwe logistieke corridor in het park,

3 de renovatie/restauratie van de Floraliënhal

4 het bouwen van een nieuw, ondergronds logistiek niveau in de middenbeuk van of naast de Floraliënhal.

D. de supervisieopdracht (voorwaardelijk deel)

Voortschrijdend inzicht tijdens de evaluatie van de studie Masterplan Gebouwencluster Citadelpark Gent leidde ertoe om de voorwaardelijke opdracht delen 3 en 4 te laten opvolgen door sogent in plaats van door nv Citadel Finance.

Op 8 juli 2021 keurde het collegebestuur van stad Gent de studie Masterplan Gebouwencluster Citadelpark Gent goed.

Op 23 september 2021 keurde college van burgemeester en schepenen de projectfiche tijdens onderzoeksfase 'Project MICE ICC/Floraliënhal - fase 2 goed. Deze voorzag de opstart van de ontwerpoperdracht via de vervolgoopdracht bij de Open Oproep door het studieteam, via sogent/Citadel Finance.

Op de stuurgroep van 24/2/23 werd duidelijk dat er bij Sogent geen budget voor handen is deze legislatuur en ook geen bijzondere samenwerkingsovereenkomst kon worden opgemaakt om middelen die Sogent nodig had voor een extra opdracht 'Programma van eisen' te recupereren. Sogent zette de opdracht 'Programma van eisen' met het ontwerpteam daarom stop.

Vervolgens werd er gekeken of er bij Stad Gent ruimte en expertise aanwezig was om deze opdracht verder te zetten.

Binnen de Stad, Dienst Themagebouwen, werd expertise vrijgemaakt en worden heden de voorwaardelijke opdracht delen 3 en 4 overgenomen van sogent:

- Enerzijds betreft het de restauratie en renovatie van de Floraliënhal. De Floraliënhal wordt een gedeelde overdekte publieke ruimte. Een dak in het park, waar je de buitenruimte kan voelen en zien, maar beschut bent van wind en regen.
- Anderzijds betreft het voorzien van een ondergrondse logistiek niveau dat de verschillende aangrenzende functies (ICC, Kuipke, SMAK) kan bedienen en ook dienstig is aan publieke evenementen in de Floraliënhal (Floraliën, ...). Een ondergronds niveau laat toe de

logistiek af te handelen zonder de Floraliënhal zelf hiermee te belasten, zodat ook bij gebruik van de Floraliënhal (publiek en evenementen) de logistiek geen belemmerende factor wordt. Deze oplossing werd reeds voorgesteld in de ontwerpgrammatica voor het Citadelpark (2013) en is goedgekeurd in het masterplan gebouwencluster in college van 8/7/21.

Daartoe werd door Facility Management een nieuwe dossierreferentie aangemaakt waar in de toekomst naar zal verwezen worden: FAG/2024/009/EDC/INV/5640

De financiële middelen voor het ereloon van beide opdrachtdelen zijn voorzien vanaf 2026. De bestelling van de opdrachten gebeurt door de betekening per aangetekende zending aan de opdrachtnemer. Ook elke fase van de opdracht verloopt volgens een apart aanvangsbevel.

Huidige legislatuur werden binnen de Sirius enveloppe de nodige middelen gevonden om de noodzakelijke voorafgaande studie 'Programma van eisen' terug op te starten. Deze studie zal door hetzelfde ontwerpteam uitgevoerd worden als uitbreiding van de hierboven genoemde opdracht. Doelstelling is de verfijning van de projectdefinitie van beide opdrachten met validatie eind 2025.

Vanuit FM Themagebouwen wordt er voor afdoende afstemming gezorgd tussen Stad Gent en Sogent en de andere lopende trajecten binnen het masterproject Citadelpark. Dit gebeurt via de huidige overkoepelende projectorganisatie met kernteam en stuurgroep en de projectorganisatie binnen de deelprojecten zelf.

Het belang van de voorzetting van deze opdracht kadert binnen de ontwikkeling van het Citadelpark, maar specifiek ook binnen het project ICC aangezien het indienen van de omgevingsvergunning voor restauratie van de Floraliënhal een voorwaarde is voor het bekomen van de laatste schijf subsidie van Toerisme Vlaanderen. De renovatie van het project ICC loopt van 2026 tot 2028, de omgevingsvergunning van het project Floraliënhal en ondergrond dient begin 2028 ingediend te worden.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 21/08/24

Vastleggingnummer(s): 4524000977 - 4524000978

Voorgestelde uitgaven: € 3.779.759,87

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

	studieopdracht fase 2: Restauratie en renovatie van Floraliënhal	studieopdracht fase 3: Bouw ondergronds logistiek niveau
Dienst*	FM Themagebouwen	FM Themagebouwen
Budgetplaats	PR40603	PR40604
Categorie*		

2024	0	0
2025	0	0
2026	459.562,66	183.006,87
2027	621.843,64	247.597,53
2028	675.917,00	269.127,75
2029	135.169,88	53.825,55
2030	405.509,65	161.476,65
2031	337;924.70	134.563,88
2032	67.321,33	26;912,78
Totaal	2.703.248,86	1.076.511,01

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

nvt

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20220223_BS_rvb 11 b3 overeenkomst overdracht opdrachtgever (getek).pdf
- 20220223_BS_rvb_sogent_11 b4 getekende ovk ICC-FH-51NU dd 2020 02 20 (1).pdf
- Bestek OO3502 ICC/FLORALIENHAL Gent
- RE_Floralienhal en ondergrond_ overdracht ontwerpoverdracht naar stad Gent_akkoord_51N4E.msg
- Re_Floralienhal en ondergrond_ overdracht ontwerpoverdracht naar stad Gent_akkoord_NUarchitectuuratelier.msg
- RE_Floralienhal_PVE uitbreiding - overdracht opdracht 51NU.msg
- 20200131_DO_03 04 RVB b1 OO3502 ICC-FLORALIENHAL - Advies gunningbeslissing-getek dd 20191125.pdf
- 20200131_BS_03 RVB beslissing tot goedkeuring ovk open oproep.pdf
- 20200131_BS_04 RVB beslissing tot gunning procedure open oproep.pdf
- Projectdefinitie OO3502.pdf
- Advies gunningbeslissing-getek-OO3502 ICC-FLORALIENHAL
- Besluit raad van bestuur sogent overdracht opdrachtgeverschap studieopdracht project Floralienhal.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 45 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Gabi De Boever; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Stijn De Roo; Anita De Winter;

Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Nikolaas Schuiten; Sami Souguir; Helga Stevens; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Anneleen Van Bossuyt; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Joris Vandenbroucke; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel

- 0 stem(men) tegen:
- 3 onthouding(en): Tom De Meester; Yüksel Kalaz; Sonja Welvaert

Artikel 1:

*Keurt goed de overdracht van Sogent naar Stad Gent van de studieopdracht **voor twee voorwaardelijke gedeelten** uit de overeenkomst in het kader van de open oproep project 3502: "De studieopdracht voor het opmaken van een masterplan voor de reconversie/restauratie van het ICC/Floralienhal te Gent en het geheel of gedeeltelijk uitvoeren van dit masterplan (de vervolgoopdrachten) en/of de supervisieopdracht bij de uitvoering van het masterplan", nl.*

- Voorwaardelijk gedeelte: De renovatie/restauratie van de Floralienhal

- Voorwaardelijk gedeelte: Het bouwen van een nieuw, ondergronds logistiek niveau in de middenbeuk van of naast de Floralienhal

2024_GR_00725 - Overheidsopdracht van Diensten: Overdracht studieopdracht MICE/ICC fase 2 renovatie Floralienhal en fase 3 Bouw ondergronds logistiek niveau - Floralienhal - OO3502 ICC/FLORALIENHAL Gent