



Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO)

Stad Gent en sogent

**Opmaak erfgoedbeheersplan.
Uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck.**

Addendum 5



Tussen enerzijds :

1. Stad **Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Astrid De Bruycker, Schepen voor Sociale Vooruitgang, Gezondheid, Ouderenbeleid en Cultuur en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

hierna "*Stad Gent*" of "*de Stad*" genoemd,

en anderzijds :

2. Autonoom gemeentebedrijf **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 0367.300.594, vertegenwoordigd Frank Van Goethem, algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité van sogent, krachtens een beslissing van de raad van bestuur,

hierna "*sogent*" genoemd,



Inhoud

1. Voorafgaand : BSLO, Addendum 1, 2, 3 en 4	5
2. BSLO Addendum 5	6
2.1. Beveiligingstechnieken Vleugel 1992	6
3. Overzicht bedragen BSLO en addenda	8



1. Voorafgaand : BSLO, Addendum 1, 2, 3 en 4

Door middel van de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent - Concept, studie en uitvoering, gaf Stad Gent middels een bijzondere lastgeving opdracht aan sogent om op te treden als gedelegeerd bouwheer voor Stad Gent voor de realisatie van de nieuw te bouwen vleugel aan de Drabstraat en de noodzakelijk bijhorende gedeeltelijke restauraties aan de beschermde monumenten Huis Leten en Hotel De Coninck en de opmaak van het erfgoedbeheersplan, waarbij sogent dienaangaande ten aanzien van dienstverleners, aannemers en leveranciers zal optreden in naam van en voor rekening van Stad Gent.

Oorspronkelijke (basis) BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 mei 2018 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 mei 2018.
- Sogent kan aan de Stad, voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan, een bedrag aan kosten opvragen van **€ 70.248 excl. BTW (€ 85.000 incl. BTW bij de Stad)**.
- Sogent kan aan de Stad, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **€ 8.289.047 excl. BTW (€ 10.029.747 incl. BTW bij de Stad)**.

Extra bedragen via de addenda :

Addendum 1 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 juni 2020 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 25 juni 2020.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 1**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een extra bedrag aan kosten opvragen van **€ 1.609.012 excl. BTW (€ 1.946.905 incl. BTW bij de Stad)**.

Addendum 2 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 21 juni 2021 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 juni 2021.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 2**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een extra bedrag aan kosten opvragen van **€ 1.945.496 excl. BTW (€ 2.354.050 incl. BTW bij de Stad)**.

Addendum 3 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 27 februari 2023 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 1 maart 2023.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 3**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een extra bedrag aan kosten opvragen van **€ 6.114.308 excl. BTW (€ 7.398.313 incl. BTW bij de Stad)**.

Addendum 4 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 21 oktober 2024 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 23 oktober 2024.



- Sogent kan aan de Stad, Departement FM, via **BSLO Addendum 4**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een extra bedrag aan kosten opvragen van **€ 120.500 excl. BTW (€ 145.805 incl. BTW bij de Stad)**.

2. BSLO Addendum 5

In dit Addendum 5 aan de BSLO wordt vastgelegd welke extra kosten sogent kan opvragen bij de Stad, aan Departement FM, voor het project Design Museum Gent.

Beveiligingstechnieken Vleugel 1992

In Addendum 2 aan de BSLO werd opgenomen dat FM vóór de start van de werken aan Design Museum Gent door sogent, o.a. de beveiligingstechnieken (de branddetectie en brandalarmering, de inbraakbeveiliging, de noodverlichting, de toegangscontrole en de camerabewaking) op de bestaande museumsite zal vervangen.

Tijdens de uitvoering van de werken aan de beveiligingstechnieken van Hotel De Coninck en Huis Leten in 2022 door FM, werd beslist dat FM de werken in Vleugel 1992 zou uitvoeren tijdens/na de bouwwerken door sogent, gezien de complexiteit en de ingrijpende geplande en nog uit te voeren werken in dit bouwdeel door sogent.

Tijdens de bouwwerken aan Design Museum Gent (gestart mei 2023) door sogent, werd begin 2025 beslist om de bestaande verlaagde plafonds op verdiepingen +1/+2 in Vleugel 1992 te slopen en te vervangen door nieuwe verlaagde plafonds tussen de betonbalken. Naar timing toe en naar eenvoud en praktische uitvoering is het niet aangewezen de bekabeling voor de beveiligingstechnieken te laten uitvoeren door de raamcontractant van FM en het plaatsen van de plafonds door de aannemer van sogent. Ook naar keuring en indienstname van deze technieken is het beter dat deze door één en dezelfde partij uitgevoerd worden.

Daarom werd beslist om de beveiligingstechnieken, nl. de bekabeling en de toestellen voor de beveiligingssystemen op de verdiepingen +1 en +2, te laten uitvoeren door de aanneming via sogent i.p.v. door de raamcontractant via FM.

Concreet

Uit te voeren door aanneming via sogent i.p.v. de raamcontractant van FM op verdieping +1 en +2 Vleugel 1992, kosten door te rekenen van sogent naar FM :

- bekabeling en kabelwegen voor beveiligingstechnieken
- de toestellen voor branddetectie en noodverlichting inclusief plaatsing (toestellen voor inbraakbeveiliging 0/+1/+2 wel door raamcontractant van FM)
- plaatsing van de wifi access points die worden aangeleverd door District09
- de keuringen, as built dossier en onderhoud waarborgperiode (2 jaar)
- de studiekost voor het ontwerpteam voor de opvolging

Volgens de eenheidsprijzen hoofdaannemer Artes (inschrijving sept. 2022).



€ 56.281	Werken + studiekost
€ 2.814	5% onvoorziene
€ 4.000	raming prijsherziening
€ 63.095	Totaal excl. BTW
€ 76.345	Totaal incl. BTW

De Stad voorziet via onderhoudsinvesteringsbudget van FM, voor de extra werken aan Vleugel 1992, een extra bedrag van € 76.345 incl. BTW.

Sogent kan aan de Stad, Departement FM, een bedrag van € 63.095 excl. BTW (€ 76.345 incl. BTW bij de Stad) aan kosten opvragen.

Zoals kosten die naar Departement Cultuur van de Stad worden doorgerekend, zal sogent deze kosten doorrekenen aan het Departement FM van de Stad, dit zal gebeuren onder de vorm van doorfacturatie.



3. Overzicht bedragen BSLO en addenda

	SOGENT excl BTW	STAD GENT		
		incl BTW	Ontvangsten	NETTO UITGAVE
BSLO (GR en RvB sogent mei 2018) <i>Erfgoedbeheersplan</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	70.248 €	85.000 €		85.000 €
BSLO (GR en RvB sogent mei 2018) <i>Nieuwe vleugel DING</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	8.289.047 €	10.029.747 €	-2.982.447 €	7.047.300 €
			2.500.000 € FoCI DING	
			232.447 € FoCI Toegankel	
			250.000 € FoCI Smart	
BSLO Addendum 1 (GR en RvB juni 2020) GR : 2020_GRMW_00750	1.609.012 €	1.946.905 €		1.946.905 €
PF 1: Koetspoort sas Huis Leten	110.000 €	133.100 €		
PF 2: Herinrichting inkomzone hoofdingang Hotel De Coninck (VW 2)	810.500 €	980.705 €		
PF 2: Restauratie van de historische gevel van de vleugel dd. 1992	110.000 €	133.100 €		
PF 1: Crowdfunding 'Helemaal mijn DING'	578.512 €	700.000 €		
BSLO Addendum 2 GR : 2021_GRMW_00688	1.945.496 €	2.354.050 €	-437.872 €	1.916.178 €
1) Inrichting DING	294.215 €	356.000 €		
2) IT-uitrusting + beveiligingstechnieken	82.645 €	100.000 €		
3) Smart verhaal	376.033 €	455.000 €		
4) Camerabewaking DING	110.744 €	134.000 €		
5) Extra restauratie gevels binnentuin Hotel De Coninck	414.408 €	501.434 €	339.516 € OEVI > Cultuur (248.295 > FM)	
6) Onderzoek circulaire gevelsteen DING	101.336 €	122.616 €	98.356 € VI Circulair	
7) Ventilatiesysteem vleugel 1992	566.116 €	685.000 €		
BSLO Addendum 3	6.114.308 €	7.398.313 €	-1.285.924 €	6.112.389 €
			1.285.924 € FoCI Vleugel 92	
BSLO Addendum 4	-54.500 €			
Buitenschrijnwerk achtergevel Huis Leten	120.500 €	145.805 €	bij FM	145.805 €
Wijziging Smart verhaal uit Addendum 2	-175.000 €		op te vragen door DMG (ipv sogent)	
BSLO Addendum 5 Beveiligingstechnieken Vleugel 1992	63.095 €	76.345 €	bij FM	76.345 €
	18.036.707 €	22.036.165 €	-4.706.243 €	17.329.922 €
	excl BTW	incl BTW	Ontvangsten	NETTO UITGAVE
	BSLO sogent		STAD GENT	

De BTW is een kost voor Stad Gent. Er wordt door Stad Gent geen BTW gerecupereerd. De bedragen bij Stad Gent zijn bedragen inclusief BTW, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief BTW, vermits de BTW voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 5** een bedrag aan kosten opvragen van **€ 63.095 excl. BTW (€ 76.345 incl. BTW bij de Stad)**.



Sogent kan aan de Stad, Departement FM, een bedrag van € 63.095 excl. BTW (€ 76.345 incl. BTW bij de Stad) aan kosten opvragen.

BUDGET FILE		sogent				
DESIGN	Budgetbedrag	tem 2024	2025	2026	2027	2028
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 88.563	161.686	- 73.612	488	
Saldo RisicoWinstMarge sogent	199.397		195.162	3.890	346	
TOTAAL PROJECTKOSTEN	17.863.522	6.806.048	10.822.587	215.721	19.166	
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862	9.862				
Totaal budget Verwerving (2)						
Totaal budget Beheer (3)						
Totaal budget Softkosten (4)	3.342.092	2.511.857	683.692	127.376	19.166	
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	14.500.396	4.282.088	10.132.417	85.892		
Totaal budget Uitgifte (7)	1.173	1.173				
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	10.000	1.069	6.478	2.453		
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	18.062.920	6.717.485	11.179.435	146.000	20.000	
Totaal Subsidies	26.213	26.213				
Totaal Doorfacturatie	18.036.707	6.691.272	11.179.435	146.000	20.000	
Totaal Verkopen						
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten						
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)						
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent						
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten						
FINANCIERING						
Financiering aan sogent						
Renteloze lening Stad Gent						
Langlopende kredieten						
Kortlopende kredieten						
Financiering door sogent						
Aandeelhouderslening						
Kapitaalsmutaties						

Opgemaakt te Gent in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen

Voor Stad Gent,

Voor sogent,

Frank Van Goethem,
Algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité van sogent

