



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 4
van dinsdag 20 maart 2018 om 19:30 uur

Aanwezig: Gevers Dimitri - voorzitter

Van de Poel Katrien, Driesen Josiane, Roes Peter, Van Otten Jan, De Wilde Tine, Van Lommel Reccino, Guedon John, Gladiné Pierre - raadsleden

Hermans Luc, Wittebolle Astrid - schepenen

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: Versmissen Tom, Van Damme Marc - raadsleden

Waren eveneens aanwezig

Herman Schaerlaekens – raadslid in vervanging van Tom Versmissen,

Willy Van Geirt – raadslid in vervanging van Marc Van Damme,

Paul Moelans – raadslid,

Ive Van Bouwel – ruimtelijke ordening,

Wim Rasschaert,

Publiek,

Pers.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Enkele commissies geleden werd gesproken over de oprichting van een beoordelingscommissie van de Aa-vallei. Mil Baeten (publiek) had toen gevraagd om daar aan te kunnen deelnemen. Dit werd toen niet in het verslag vermeld.

Bestek mededingingsprocedure met onderhandeling herontwikkeling stadhuis

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven Wim Rasschaert en Ive Van Bouwel toelichting bij dit punt.

Paul Moelans vraagt naar waar de politie zou verhuizen.

Een mogelijkheid zou bijvoorbeeld de voormalige Lijwinkel beneden in het Stadhuis kunnen zijn.

Paul Moelans vraagt waar men een doorsteek langs de stadstuin willen realiseren.

Naast café de Beiaard, de huidige toegang tot de politie.

Reccino Van Lommel vraagt wat er nu te zien is op de zolder van het Stadhuis.

Deels wordt de zolder boven de raadszaal en trouwzaal gedeeltelijk gebruikt als bergruimte voor materiaal en staat ook gedeeltelijk leeg. De zolder van de achterbouw is nu archiefruimte.

Reccino Van Lommel vraagt hoe de beoordelingscommissie gaat samengesteld worden.

Volgens disciplines.

Reccino Van Lommel vraagt of de site publiek toegankelijk zal worden en of er winkels gaan komen.

Hiervoor moeten de voorstellen afgewacht worden.

Reccino Van Lommel vraagt welke de criteria zijn om winkels toe te laten.

De locatie is specifiek wat tot gevolg heeft dat men zaken zal moeten vinden om mensen naar daar te lokken.

Reccino Van Lommel stelt vast dat het moeilijk is om binnengebieden levendig en bruisend te maken. Als het op andere plaatsen al niet kan of lukt zal men dit zeker in het achterhoofd moeten houden.

Dit zal zeker met gepaste zorg bekeken worden.

Paul Moelans stelt vast dat er geen quotum opgelegd voor handelszaken en vraagt zich af of dit wel verstandig is.

Men moet opletten om keuzes te maken vooraleer de ontwikkelaar voorstellen gaat doen. Schepen Luc Hermans is van mening dat een ontwikkelaar hier best geplaatst is, aangezien deze de pro's en de contra's tegenover elkaar moet afwegen en de uiteindelijke balans moet opmaken in functie van de leefbaarheid van de handelszaken. .

Paul Moelans zou het jammer vinden wanneer het een doodlopend steegje zou worden.

Dat is niet de bedoeling.

Paul Moelans stelt vast dat de opdrachtgever zich kan terugtrekken en vraagt of hier kosten aan verbonden zijn.

In principe niet. Het recht om te stoppen is een recht dat in de wet is voorzien.

Paul Moelans vraagt of de kostprijs voor de ontwikkeling van de voorbouw voor de ontwikkelaar is?

Neen, deze kost is voor de Stad.

Herman Schaerlaekens vraagt of de enige toegang voor wagens via de Jacobsmarkt is?

Dit moet in de offerte aangeboden worden.

Reccino Van Lommel vraagt of de timing wel goed geplaatst is. Turnova moet nog afgewerkt worden. Zou men niet beter wachten en stap voor stap werken. Wanneer we het voorziene miljoen aan inkomsten nu niet hebben, zal dit volgens hem ook niet zo erg zijn.

Het gaat hier niet om een handelsapparaat. Het beperkte winkelaanbod gaat Turnova zeker niet beïnvloeden.

Reccino Van Lommel stelt vast dat Turnova langer heeft geduurd dan voorzien en pleit dus om stap voor stap te werken.

Ontwikkelaars gaan voorstellen doen en houden er rekening mee dat pas begin 2020 met dit project kan gestart worden.

Reccino Van Lommel is niet zozeer bekommerd om woningbouw maar wel over het feit dat het een doods gebeuren zou kunnen worden.

Dit is de architecturale uitdaging van het project.

Willy Van Geirt ziet dit eerder als een belevingsstraat en vraagt om zeker te mikken op 'beleving'.

Punten agenda gemeenteraad

Er werden geen extra punten aangebracht.

Uit het college

Schepen Luc Hermans verwijst naar het feit dat Turnhout Efrog-subsidies heeft gekregen voor een bedrag van 676.000 euro voor 2 jaar en dit voor een project (games en cards) samen met Game Brewer, Carta Mundi en Strip Turnhout. Bedoeling is onder meer dat de detailhandel er voordeel moet kunnen uithalen en men extra bezoekers kan lokken. Strip Turnhout is al volop bezig met een beurs rond dit onderwerp naar Turnhout te halen. Ook de andere partners hebben diverse ideeën.

Schepen Astrid Wittebolle voegt er aan toe dat men een museumcafé wil inrichten voor o.a. nieuwe games, nieuwe technieken voor toestellen om spelletjes te maken, mensen te begeleiden die daar mee bezig zijn. Het doel is het aantrekken van nieuwe en jonge mensen en een aantal zaken los te laten op de Stad waardoor men de Stad op een andere manier kan beleven.

Reccino Van Lommel vindt het alleszins een mooi subsidiebedrag en hoorde dat het de bedoeling is dat de detailhandel er wel zou bij varen. Hij vraagt zich af hoe men dit gaat doen.

Schepen Luc Hermans verduidelijkt dat het uitgangspunt is meer bezoekers naar Turnhout te krijgen wat dan weer positief is voor de omzet van winkels, horeca, hotel,

Het spelelement is vandaag belangrijk en het zal een uitdaging zijn om mensen zo ver te krijgen om naar Turnhout te komen. Leegstaande panden een ander uitzicht geven, wedstrijden organiseren waar winkels bij betrokken worden, ... zijn maar enkele voorbeelden.

Reccino Van Lommel besluit hieruit dat men niet kan zeggen dat de verkoop zal stijgen met x %.

Zulke zaken zijn moeilijk in te schatten.

Reccino Van Lommel is van mening dat men toch een bepaalde ambitie in gedachten moet hebben als streefdoel.

Er moet alleszins gerapporteerd worden aan Europa. Er zal ook moeten gezocht worden om op één of andere manier bezoekersaantallen in kaart te brengen. Wat deze dan extra zullen uitgeven is dan weer moeilijker te meten.

Paul Moelans vraagt hoeveel de Stad hieraan financieel zal bijdragen.

Voornamelijk personeelskosten.

Varia

Willy Van Geirt vraagt hoever de gesprekken staan met de nieuwe mensen van Le Bon.

Schepen Luc Hermans deelt mee dat er één gesprek is geweest wat eerder een kennismakingsgesprek was en dit in een positieve sfeer kon doorgaan.. Hij gaat er van uit dat op korte termijn een tweede gesprek zal volgen om de mogelijkheden van ontwikkelen in de toekomst af te tasten.

Willy Van Geirt heeft gehoord dat de panden op lange termijn kunnen gehuurd worden.

De eigenaar bepaalt dit zelf.

Willy Van Geirt vraagt of het klopt dat ze het over een andere boeg willen gooien.

Schepen Luc Hermans deelt mee dat uit de volgende gesprekken zal moeten blijken op welke manier zij de site wensen te ontwikkelen. Belangrijk is om in deze niet op de feiten vooruit te lopen.

Willy Van Geirt vraagt zich af of het nieuwe project van het Stadhuis geen struikelblok gaat vormen voor het project Le Bon.

Het project Stadhuis is een kleinschalig project.

Pierre Gladiné vraagt wanneer het project Grimstedestraat op de commissie zal gebracht worden.

Vermoedelijk in april of mei.

Schepen Astrid Wittebolle voegt er aan toe dat de Bink-campagne vermoedelijk ook dan zal geagendeerd worden. Het bouwkundig erfgoed zal in een latere commissie aan bod komen.

Herman Schaerlaekens vraagt naar de stand van zaken van de ontwikkeling van de site Peeters-Govers.

Momenteel is hier nog niets van bekend.

Jan Van Rompuy
commissiesecretaris

**Vergadering
Commissie 4
dinsdag 20 maart 2018**

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Bestek mededingingsprocedure met onderhandeling herontwikkeling stadhuis
- Punten agenda gemeenteraad
- Uittit het college
- Varia

Punten agenda gemeenteraad

...

Uit het college

...

Varia

...



R | **RASSCHAERT**
ADVOCATEN

Juridisch advies met
beide voeten op de grond.



Herontwikkeling Stadhuis Turnhout Toelichting bij het bestek

Wim Rasschaert

20 Maart 2018 – Gemeenteraadscommissie

Een ambitieus project voor de stad...

Het gaat voor de stad Turnhout om een ambitieuws project in het kader van haar centrumontwikkeling.

Aan projectontwikkelaars wordt gevraagd een kwaliteitsvol en doordacht ontwikkelingsvoorstel te doen wat betreft de **aan te kopen achterbouw**.

Hierin wordt de ontwikkelaar vrijgelaten al dan niet over te gaan tot een sloop en een passende nieuwbouw op te trekken.

De **ontwikkeling van de achterbouw** (en omgeving) van het Stadhuis ('Privaat Project') geschiedt op eigen privaat risico en onder privaat bouwheerschap, van een privaat project, ingebed in publieke ruimtelijke (rand)voorwaarden (cf. stedenbouwkundige voorschriften) eigen aan een gebiedsontwikkeling van deze schaal en afgezet tegen de ambities van de Stad.

De **invulling van het Privaat Project** zal, binnen deze publieke randvoorwaarden en ambities integraal afhankelijk zijn van de creativiteit van de Inschrijvers, gebaseerd op hun ervaring en kennis.

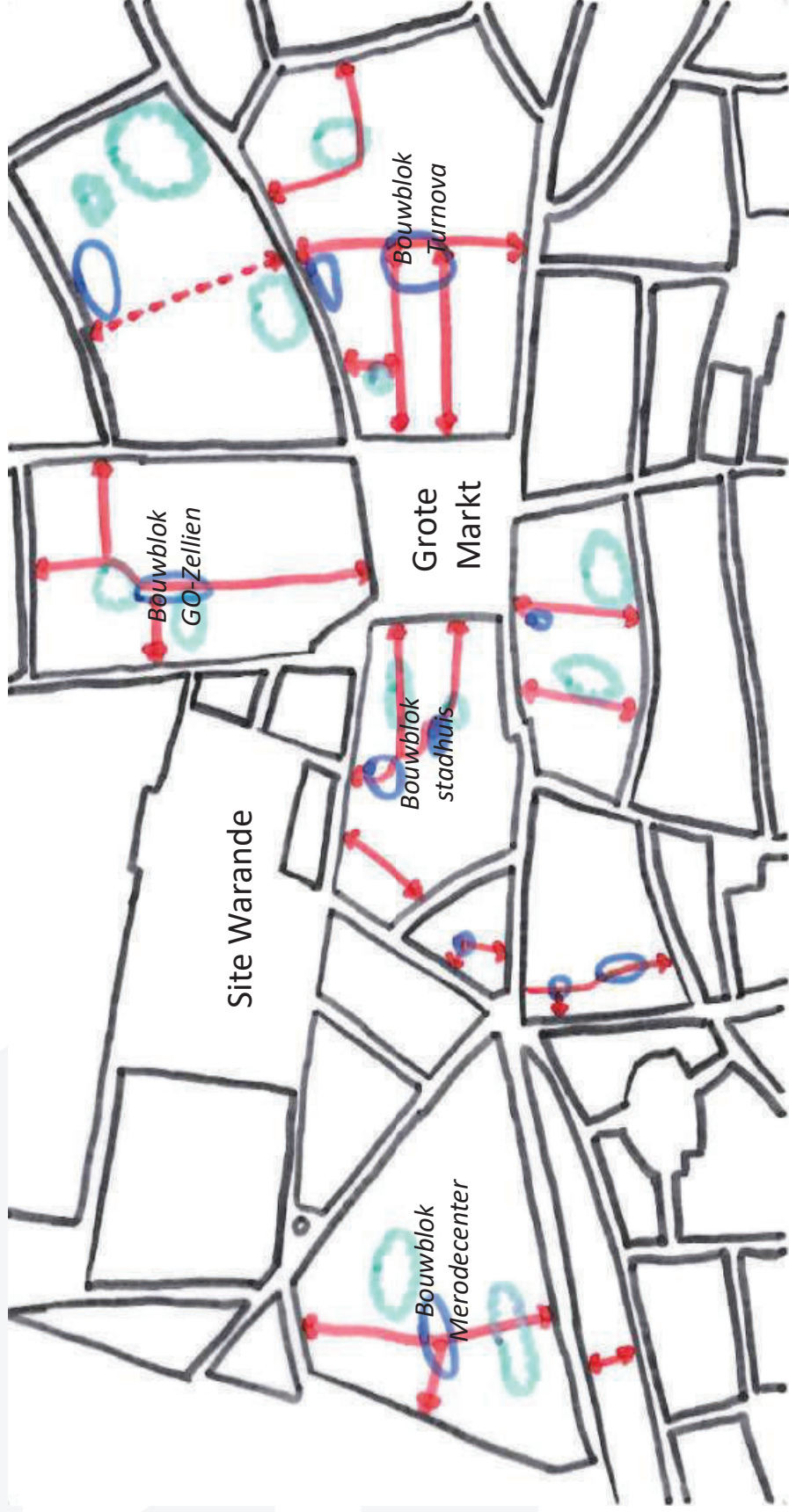
De uitvoering van de werken aan het **toekomstig openbaar domein/ publiek toegankelijke functies** rond het **Privaat Project**, dient te worden gezien als een stedenbouwkundige last van het **Privaat Project**.

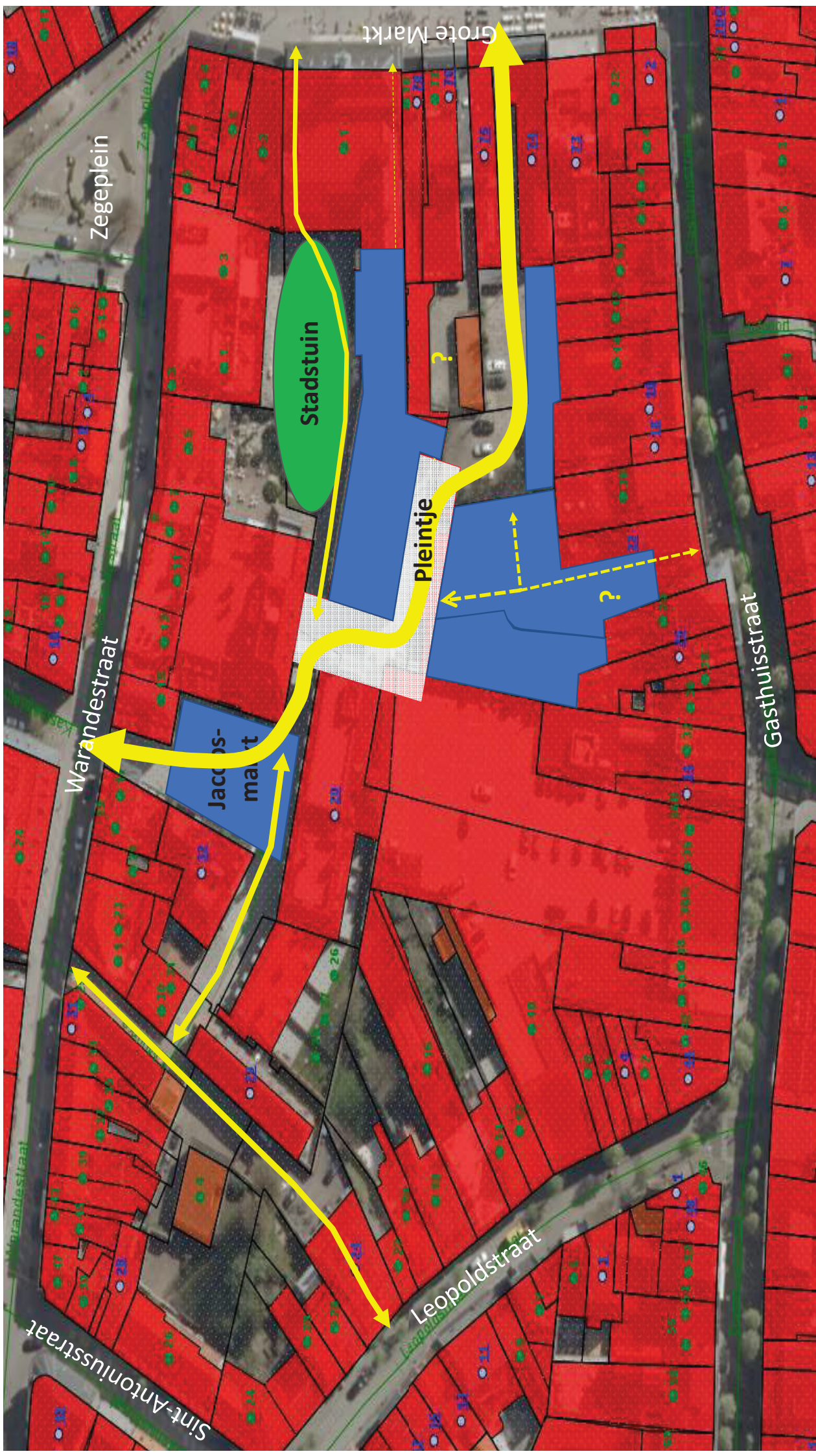
Aan de Opdracht zijn **bijzondere omgevingsfactoren** verbonden (zie de projectdefinitie), alsmede een **ontwerp**opdracht voor de renovatie van de voorbouw.

Projectdefinitie

**Aangevuld en aangepast: wordt als
bijlage bij het Bestek gevoegd**

Van gesloten naar open bouwblokken





Zegeplein

Grote Markt

Stadstuin

Pleintje

Warandestraat

Jacobsmarkt

Gasthuisstraat

Sint-Antoniusstraat

Leopoldstraat

Achterbouw

- Achterbouw zal verkocht worden aan ontwikkelaar
- Meerdere mogelijkheden:
 - Renovatie
 - Sloop & nieuwbouw
- Volume en hoogte gebouw bij voorkeur respecteren, footprint moet in geval van nieuwbouw niet perse behouden blijven
- Geen 100% woonontwikkeling
- Zuidzijde van achterkant moeten publiek toegankelijke functies bevatten die gekoppeld zijn aan de belevingsroute doorheen het bouwblok
- Op andere verdiepingen kunnen functies zoals wonen, kantoren, maar ook publiek toegankelijke functies
- Noordzijde aan zijde stadstuin dient rustige sfeer te behouden
- T.g.v. ingeslotenheid van in het begin aandacht voor minderhinderplan richting de werffase

Achterbouw: zone KMSL & Prime continental



Achterbouw: zone KMSL & Prime continental



Achterbouw: zone Capriani



Voorbouw

- Blijft in eigendom, maar moet gerenoveerd en aangepast worden;
- Er wordt een prijs gevraagd om een renovatiestudie op te maken;
- Moeten in de voorbouw minstens nog kunnen doorgaan:
 - De gemeenteraad van de stad waar de grote krijlijnen van het Turnhoutse beleid bepaald worden;
 - Trouwen voor de burgerlijke wet (recht tegenover de kerkelijke trouw op de Grote Markt);
 - Recepties en (officiële) ontvangsten
- Behoud cultuurhistorische en erfgoedwaarde

Voorbouw

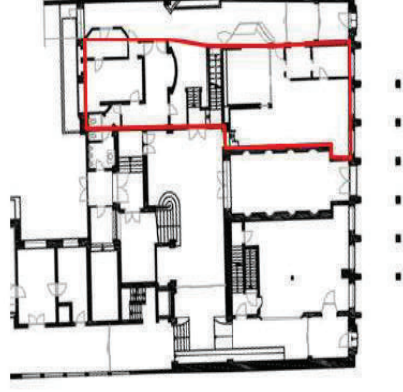
Voor de renovatie moeten onderstaande zaken minstens worden meegenomen:

- Grondige dakrenovatie (inclusief isolatie en nieuwe ramen zolder) met behoud van het torentje;
- Vernieuwing van de technieken;
 - Verwarming
 - Ventilatie
 - Verlichting (inclusief berekening voor omschakeling naar LED (kosten – terugverdiertijden)
 - Elektriciteit (conform AREI)
 - Sanitair
 - Lift geschikt om goederen en personen tussen de verdiepingen te transporteren;
- Aanpassing van de stalen ramen, zodat het thermisch comfort verzekerd is volgens de EPB-wetgeving;
- Behoud van het loodglas aan achterzijde van voorbouw bij het opwaarderen van de ramen
- Vochtbehandeling muren & balkon.

Voorbouw

Interne herschikking vraagt om herprogrammatie van de voorbouw:

- T.g.v. scheiding moeten functies uit achterbouw naar voorbouw verhuizen (keuken, stockage, berging meubilair, CV-ketel, ICT-ruimte, ...)
 - Zolder stadhuis heeft grote potentie:
 - Welke functies kunnen hierin mits welke voorwaarden? Toegankelijkheid?
 - Minimaal voorstel enkel dakrenovatie
 - Onderzoek of aan noordzijde een stadswinkel (toeristische & UiT infobalie, opgevat als bezoekerscentrum met shop en exporruimte) uitgewerkt kan worden gekoppeld aan de passage naar binnentuin?
- Politie mogelijk aan andere zijde?



Voorbouw

Interne herschikking vraagt om herprogrammatie van de voorbouw:

- T.g.v. scheiding moeten functies uit achterbouw naar voorbouw verhuizen (keuken, stockage, berging meubilair, CV-ketel, ICT-ruimte, ...)
- Zolder stadhuis heeft grote potentie:
 - Welke functies kunne hierin mits welke voorwaarden?
 - Minimaal voorstel enkel dakrenovatie
- Onderzoek of aan noordzijde een stadswinkel (toeristische & UiT infobalie, opgevat als bezoekerscentrum met shop en exporuimte) uitgewerkt kan worden gekoppeld aan de passage naar binnentuin?? Politie mogelijks aan andere zijde? Ruimte voor TPA?
- Vandalismebestendig toilet
- Circulatie van de voorbouw herbekijken
- Opstelling raadzaal + opdeelbaarheid van de zalen
- Gemeenschappelijke polyvalente ruimte: flexplek, vergaderruimte, refter, ...

Voorbouw

Verdere aandachtspunten voor offerte:

- Plan van aanpak: min. 4 halve dagen overleg met stedelijke diensten & politie;
- Resultaat renovatiestudie is overzicht van mogelijke en gewenste ingrepen met bijhorende kostprijs waarna het stadsbestuur op basis van het overzicht een keuze kan maken (niet één totaalprijs)
- Beeld geven welke functionele aspecten van de voorbouw een rol spelen voor een kwalitatieve ontwikkeling van het binnengebied (bv. doorwaadbaarheid, toegankelijkheid, ...)

Procedure

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

- Overheidsopdracht (verkoop *achterbouw* via bijzondere voorwaarden “onder last” en ontwerp met oog op de renovatie van de *voorbouw* van het Stadhuis - nadien mogelijks het laten uitvoeren van de renovatiewerken)
- De algemene uitvoeringsregels (AUR) zullen evenwel enkel van toepassing zijn op het gedeelte m.b.t. het ontwerp met oog op de renovatie en desgevallend het laten uitvoeren van de renovatiewerken (werken) en het toezicht erop (diensten) aan de voorbouw van het Stadhuis.

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

Scope huidige opdracht

- (1) Verkoop onder voorwaarden achterbouw
- (2) Studieopdracht voor renovatie en herinrichting voorbouw
- (3) **Mogelijkheid tot uitbreiding van de opdracht middels een herzieningsclausule:** uitvoering renovatie-opdracht (werken) en toezicht erop (diensten)

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

(1)

De verkoop onder voorwaarden (ontwikkeling) van de achterbouw (en omgeving) van het Stadhuis in functie van de realisatie van een kwalitatief en duurzaam project binnen de bestaande en gewenste stedelijke context met publiek toegankelijke functies en doorsteek (‘Privaat Project’)

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

(2)

De studieopdracht voor de renovatie van de
voorbouw van het Stadhuis (ontwerpstudie +
kostenraming i.f.v. wettelijke normering en casco-
inrichting)

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

(3)

Voor deze opdracht wordt voorzien in een herzieningsclausule cf. art. 38 KB Uitvoering 2013: de Opdrachtgever kan de opdracht uitbreiden, meer bepaald de aannemingsopdracht voor de (verdere) uitwerking van de ontwerpstudie, alsook (het toezicht op) de uitvoering van het ontwerp van renovatie en herinrichting (werken en diensten) toevertrouwen aan de Opdrachtnemer, ongeacht de geldelijke waarde ervan. Dit zal het voorwerp uitmaken van nieuwe onderhandelingen met het ontwerp- en uitvoeringsteam.

Beschrijving van de opdracht (“Opdracht”)

- Dit laatste onderdeel wordt nu niet geplaatst daar op heden de Stad nog geen inschatting kan maken van de werkelijke bouwkost van de uit te voeren renovatiewerken en zich in deze stand van zaken tevens nog niet kan verbinden aan een bepaald renovatiemodel.
- Enkel op basis van de resultaten van de studieopdracht voor de renovatie en herinrichting van de voorbouw zal zij in staat zijn met kennis van zake hierin een weloverwogen beslissing te nemen en er de nodige financiële middelen voor kunnen voorzien.
- Het plaatsen van dit onderdeel het voorwerp uitmaken van nieuwe onderhandelingen met het ontwerp- en uitvoeringsteam, hetgeen dus betekent dat de Stad zich heden nog niet exclusief verbonden heeft met het aan te duiden ontwerp- en uitvoeringsteam voor de uitvoering van dit onderdeel van de opdracht.

Financiële aspecten

- In de meerjarenpianing van de stad is voor de verkoop een inkomst voorzien van 1.000.000 €;
- de ontwikkeling, inclusief aanleg van het publiek toegankelijk gedeelte, de publieke ruimte binnen het bouwblok en doorsteek in het Privaat Project valt ten laste van het Privaat Project;
- de kosten van het ontwerp voor de renovatiewerken aan de voorbouw van het Stadhuis zijn ten laste van de Stad;
- de kosten van de uitvoering van de renovatiewerken aan de voorbouw van het Stadhuis (alsook het toezicht erop) zijn ten laste van de Stad;

Procedure

mededingingsprocedure met onderhandeling

2 fasen:

1/ Selectie

2/ Offerte en onderhandeling - gunning

Verplichte teamsamenstelling

Binnen de Kandidaat moeten minstens de volgende – afzonderlijke – Basisexpertisen of Verplicht Betrokken Partijen aanwezig zijn:

- **Basisexpertise 1: architecturaal ontwerp renovatie en ontwikkeling Privaat Project (Architect) m.i.v. van technische studies (stabiliteit, technieken, akoestiek)**
- **Basisexpertise 2: landschapontwerp ontwikkeling Privaat Project (Landschapsarchitect)**
- **Basisexpertise 3: aanneming van werken renovatie en ontwikkeling Privaat Project (Aannemer)**
- **Basisexpertise 4: projectmanagement– en ontwikkeling Privaat Project (Ontwikkelaar)**

Vereisten voor de Kandidaat

- Uitsluitingsgronden
- Financieel-economische draagkracht
 - Passende bankverklaring
 - Verzekeringen
 - Ratio's
- Kwalitatieve selectie: capaciteit, referenties en visienota

Verloop van de procedure - selectie

- Selectiefase → doorselectie: 3 – 5 teams
- 2 geselecteerde teams (CBS 04/01/2018)
- Oftewel de gegadigden om uit te nodigen een offerte in te dienen o.b.v. het Bestek:

Gegadigden

1/ Monument Real Estate nv

Basisexpertise 1: RE-ST bvba – Omgeving cvba (ingenieurs- en studiebureau stabiliteit TRICONSLT nv en studiebureau technieken HEEDFELD nv en Daidalos Peutz Bouwfysisch Ingenieursbureau bvba)

Basisexpertise 2: Omgeving cvba

Basisexpertise 3: Monument Vandekerckhove nv

Basisexpertise 4: Monument Real Estate nv

Gegadigden

2/ DMI Vastgoed nv

Basisexpertise 1: Stramien cvba – Sweco nv (Genomineerde
Onderaannemers m.i.v. technische studies)

Basisexpertise 2: Stramien cvba (Genomineerde
Onderaannemer)

Basisexpertise 3: Democo nv (Genomineerde
Onderaannemer)

Basisexpertise 4: DMI Vastgoed nv

Het Bestek

Bestek goed te keuren door gemeenteraad (o.m. met de **gunningscriteria – 250 punten**):

Het Bestek

GUNNINGSCRITERIUM 1	PREIS GRONDAANKOOP EN (ACHTER)GEBOUW	50
GUNNINGSCRITERIUM 2	PREIS STUDIES RENOVATIE VOORBOUW	30
GUNNINGSCRITERIUM 3	VISIE EN PROJECTVOORSTEL ONTWIKKELING ACHTERBOUW	45
GUNNINGSCRITERIUM 4	VOORSTEL ARCHITECTUUR RENOVATIE VOORBOUW	45
GUNNINGSCRITERIUM 5	VOORSTEL ONTWIKKELING GEHELE SITE	45
GUNNINGSCRITERIUM 6	PLAN VAN AANPAK	35

Het Bestek

De Offerte moet verplicht op de volgende wijze worden opgebouwd:

- Offerteformulier (Bijlage 1), te ondertekenen door alle partijen, met aanduiding van een contactpersoon (en e-mailadres);
- Aanduiding handtekeningsbevoegdheden;
- Gunningscriterium 1: verantwoordingsnota 1 (max. 4*A4) + voorstel aankoopakte
- Gunningscriterium 2: verantwoordingsnota 2 (max. 4*A4)
- Gunningscriterium 3: nota 1 (max. 20 x A4 excl. beeldmateriaal)
- Gunningscriterium 4: nota 2 (max. 20 x A4 excl. beeldmateriaal)
- Gunningscriterium 5: nota 3 (max. 20 x A4 excl. beeldmateriaal)
- Gunningscriterium 6: nota 4 (max. 15 x A4 excl. beeldmateriaal)

Het Bestek

BEOORDELING GUNNINGSCRITERIA

- Gunningscriterium 1 en Gunningscriterium 2:

Regel van drie - Gunningscriterium 1 hoogste prijs = beste score/ Gunningscriterium 2: laagste prijs = beste score

- Gunningscriterium 3-6:

Eén gemotiveerde score (o.b.v. de vermelde elementen die onderling niet compenseerbaar zijn): de Inschrijver met de score "zeer goed" bekomt 100% van de punten; de Inschrijver met de score "goed" bekomt 75% van de punten; de Inschrijver met de score "voldoende" bekomt 50% van de punten; de Inschrijver met de score "slecht" bekomt tussen de 25% van de punten én de Inschrijver met de score "zeer slecht" bekomt maximaal 0% van de punten.

Het Bestek

BEOORDELING GUNNINGSCRITERIA – VOORBEHOUD

- De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de procedure stop te zetten bij een te laag kwaliteitsgehalte inzake visie en projectvoorstel
- De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de procedure stop te zetten bij een te laag kwaliteitsgehalte inzake concept en ontwerp van de Offerte(s).
- De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de procedure stop te zetten bij een te laag kwaliteitsgehalte inzake voorstel tot ontwikkeling van de gehele site.

Het Bestek

De algemene uitvoeringsregels inzake overheidsopdrachten (AUR) zijn enkel van toepassing op het gedeelte m.b.t. het ontwerp met oog op de renovatie en desgevallend het laten uitvoeren van de renovatiewerken (werken) en het toezicht erop (diensten) aan de voorbouw van het Stadhuis (zie uitbreidings- / herzieningsclausule).

Het Bestek

UITVOERINGSTERMIJN

De bepaling van een realistische uitvoeringstermijn voor de diensten is afhankelijk van het voorstel van de Inschrijver, die instaat voor de opmaak van een realistische projectplanning (zie ook gunningscriteria). **Door de toewijzing van de opdracht zal de beoordeelde projectplanning bindend zijn.**

Het Bestek

UITVOERINGSTERMIJN SANCTIES

Wat de uitvoeringstermijn van de **ontwerpopdracht** betreft, geldt de boete wegens vertraging zoals bepaald in 154 van het van het KB Uitvoering.

De boete wordt opgetrokken tot 10% van de waarde van alle of van een deel van de diensten waarvan de uitvoering met dezelfde vertraging gebeurde en nemen een aanvang vanaf de overschreden einddatum zoals opgenomen in de (bindende) Offerte van de Opdrachtnemer.

Het Bestek

BETALINGEN

- 1/ De **dienstprestaties**: maandelijkse betalingen in mindering.
- 2/ Bij uitvoering van de **diensten** bij toepassing van de herzieningsclausule: af te spreken mijlpalenkalender.
- 3/ In geval van **uitvoering der werken** bij toepassing van de herzieningsclausule: maandelijkse betalingen in mindering.

Het Bestek

In de Selectieleidraad werd reeds een eerste aanzet van projectdefinitie of het programma van eisen overgemaakt.

Deze werd nu verder vervolledigd en verfijnd in functie van de opmaak van het Bestek. Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen Selectieleidraad en Bestek primeert evenwel het Bestek.

De aangepaste projectdefinitie + addendum is toegevoegd als afzonderlijke bijlage.

Verder verloop van de procedure

- Offerte → presentatie
- Onderhandelingen
- Beoordelingscommissie
- Rangschikking en voorkeursbieder
- Gunning

Verloop van de procedure

- **INDICATIEVE TIMING:**

XX-04-2017	Uitnodiging tot Offertes
XX-04-2017	Infosessie
02-07-2018	Uiterste datum indiening Offertes
voor of na bouwverlof 2018	Presentatie Offertes
Juli – najaar 2018	Onderhandelingen – Uitnodigingen BAFO
Januari 2019	Gunning
Februari 2019 - ...	Einde standstill-periode – Toewijzing opdracht - verkoop onder voorwaarden + uitvoering overheidsopdracht diensten ontwerp renovatiewerken

Vragenronde

Vanuit het kantoor worden volgende diensten geleverd aan lokale besturen:

 <p>publiek - private samenwerking: stads- en centrumontwikkeling, gebiedsontwikkeling, greenfields en brownfields, gebouwen.</p>	 <p>publiekrechtelijk vastgoed: domeingoeederen, concessies, verkoop, zakelijke rechten, optimalisaties, huur ...</p>	 <p>geschillenbehandeling voor burgerlijke en administratieve rechtbanken.</p>	 <p>ontginning: minnelijke onderhandelingen, gerechtelijke procedure.</p>
 <p>planning, onderhandeling, gunning en uitvoering van overheidsopdrachten.</p>	 <p>omgevingsrecht</p>	 <p>tuchtrecht</p>	 <p>verzelfstandiging en bestuurlijke organisatie.</p>

Steeds in samenspraak met het lokaal bestuur kunnen de diensten geleverd worden in een multidisciplinaire context.



RASSCHAERT
ADVOCATEN

Schoolstraat 20
9420 - Erpe-Mere

T 0032 (0)53/79.07.17

F 0032 (0)53/80.11.18

E [wrasschaert@rasschaertadvocaten.be](mailto:wraschaert@rasschaertadvocaten.be)

rasschaertadvocaten.be