|  |
| --- |
| **Administratief bestek**  **in kader van Open oproep 46 │ 2023**  **voor het project OO 4601 SMAK:**  de opmaak van een ontwikkelingsvisie (vast gedeelte), de volledige studie- en ontwerpopdracht voor het bouwen van een nieuw S.M.A.K., Stedelijk Museum voor Actuele Kunst (voorwaardelijk gedeelte A) en de volledige studie- en ontwerpopdracht voor de casco-inrichting van de ondergrondse delen voor een nieuw S.M.A.K. (voorwaardelijk gedeelte B), binnen de gebouwencluster in het Citadelpark te Gent |
| Bestek voor een dienstenopdracht - aanstelling van een ontwerper - in het kader van de procedure van de open oproep gebaseerd op de mededingingsprocedure met onderhandeling, zoals bedoeld in artikel 38, §1, 1°, b) van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016. |
| Aanbestedende overheid: sogent  Afbeelding met zwart, duisternis  Automatisch gegenereerde beschrijving Volderstraat 1, 9000 Gent –  09 269 69 00 –  info@sogent.be |
| De Open Oproep 46 werd gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen op 29.06.2023 onder nummer 2023-526746 en in het Publicatieblad van de Europese Unie op 04.07.2023 onder nummer 2023/S 126-400587. |

Contactpersonen voor deze opdracht:

TEAM VLAAMS BOUWMEESTER

Jouri De Pelecijn, Projectverantwoordelijke

Departement Kanselarij en Buitenlandse Zaken

T +32 492 23 57 93 – M [jouri.depelecijn@vlaanderen.be](mailto:jouri.depelecijn@vlaanderen.be)

[www.vlaamsbouwmeester.be](http://www.vlaamsbouwmeester.be)

SOGENT

Wouter Notebaert, projectleider

Voldersstraat 1, 9000 Gent

T +32 9 269 69 80 - M [wouter.notebaert@sogent.be](mailto:wouter.notebaert@sogent.be)

[www.sogent.be](http://www.sogent.be)

Inhoudsopgave

[1. Toepasselijke reglementering 3](#_Toc147337449)

[2. Administratieve bepalingen 3](#_Toc147337450)

[3. De opdrachtgever 4](#_Toc147337451)

[4. De opdracht 4](#_Toc147337452)

[4.1. Voorwerp van de opdracht 5](#_Toc147337453)

[4.2. De opdrachtformulering door de opdrachtgever 8](#_Toc147337454)

[4.3. Disciplines 8](#_Toc147337455)

[5. De procedure 9](#_Toc147337456)

[5.1. Briefing(s) 9](#_Toc147337457)

[5.1.1. De eerste briefing 9](#_Toc147337458)

[5.1.2. De tweede briefing 10](#_Toc147337459)

[5.2. Indiening van het projectvoorstel (=de offertes) 10](#_Toc147337460)

[5.3. Presentatie en toelichting van de ingediende offertes door de inschrijvers 10](#_Toc147337461)

[5.4. Beoordeling van de offertes en onderhandelingen 11](#_Toc147337462)

[5.4.1. Samenstelling gunningscommissie 11](#_Toc147337463)

[5.4.2. Beoordeling van de offertes en onderhandelingen 11](#_Toc147337464)

[6. De offerte 12](#_Toc147337465)

[6.1. Inhoud van het projectvoorstel (= de offerte) 12](#_Toc147337466)

[6.2. Indiening van de offertes 16](#_Toc147337467)

[6.2.1. Limietdatum en – uur 16](#_Toc147337468)

[6.2.2. Wijze van indiening 16](#_Toc147337469)

[6.2.3. Ondertekening van de offertes 16](#_Toc147337470)

[6.2.4. Overige vormvereisten van de offerte 17](#_Toc147337471)

[7. De vergoeding 17](#_Toc147337472)

[8. Taal 17](#_Toc147337473)

[9. Verbintenistermijn 17](#_Toc147337474)

[10. Intellectuele eigendom 18](#_Toc147337475)

[11. De contractuele uitvoeringsfase 18](#_Toc147337476)

[12. Bijlagen bij het administratief bestek 18](#_Toc147337477)

# Toepasselijke reglementering

* Het reglement van de open oproep goedgekeurd door de Vlaamse regering in zitting van 22 juni 2018;
* Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 (hierna: wet overheidsopdrachten);
* Koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 18 april 2017 (hierna: kb plaatsing);
* Koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van 14 januari 2013 (hierna: kb uitvoering);
* Wet betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies van 17 juni 2013. (hierna: kb uitvoering)
* Wet betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 17 juni 2013 (hierna: wet rechtsbescherming).
* De welzijnswet van 4 augustus 1996, zijn uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen.
* Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen.
* Indien toepasselijk op de inschrijver: wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten.

U kunt de overheidsopdrachtenregelgeving terugvinden op:

* https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep/bouwheren
* http://overheid.vlaanderen.be/regelgeving-overheidsopdrachten
* http://www.ejustice.just.fgov.be

# Administratieve bepalingen

(kb uitvoering – artikel 9)

Het bestek en zijn bijlagen bevatten de bepalingen waarvan voor onderhavige opdracht wordt afgeweken van de algemene uitvoeringsregels.

Van de volgende bepalingen van de algemene uitvoeringsregels wordt afgeweken:

**Art. 27 KB Uitvoering : stellen borgtocht voor de voorwaardelijke gedeelten**

Gezien de uitvoering van elk voorwaardelijk gedeelte afhankelijk is van bestelling en aanvangsbevel, dient de borgtocht voor elk voorwaardelijk gedeelte pas gesteld te worden bij aanvangsbevel voor het betreffende voorwaardelijk gedeelte.

**Art. 38/7 KB Uitvoering : prijsherziening**

Voor het vast gedeelte wordt niet voorzien in een prijsherziening.

Voor de voorwaardelijke gedeelten A en B wordt het honorarium herzien volgens de gezondheidsindex.

**Art. 42 KB Uitvoering : voorafgaande keuringen**

Artikel is niet van toepassing

**Art. 43 KB Uitvoering : a posteriori keuringen**

Er zijn a posteriori keuringen van toepassing.

Voor deze opdracht voor aanneming van diensten worden specifieke keuringen voorzien.

Gelet op de specifieke aard van de opdracht zullen de keuringen van de geleverde diensten hetzij samenvallen met de goedkeuring door de opdrachtgever van documenten die door de opdrachtnemer tijdens de uitvoering van de opdracht zijn opgesteld. Soms hangt de keuring af van de tussenkomst van een goedkeuringsbeslissing van een derde of van de aflevering van een advies of attest door een derde (bvb. vergunningverlenende instanties).

**Art. 69 KB Uitvoering : interesten voor laattijdige betaling en vergoeding voor invorderingskosten**

Dit bestek wijkt uitdrukkelijk af van de bepalingen van artikel 1254 van het Burgerlijk Wetboek inzake de toerekening van de betalingen. Elke betaling zal dan ook bij voorrang toegerekend worden op de hoofdsommen en pas daarna op de intresten.

De ontwerper ziet uitdrukkelijk af van zijn algemene of bijzondere voorwaarden zelfs als deze tijdens de uitvoering van de opdracht op de achterkant van briefpapier zijn vermeld of via één of andere bijlage bij een document zijn toegevoegd.

# De opdrachtgever

Sogent is opdrachtgever, voor wie optreedt Wouter Notebaert, projectleider.

Deze partij hierna, de opdrachtgever genoemd, heeft volgend administratieve adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent.

# De opdracht

## Voorwerp van de opdracht

S.M.A.K., Stedelijk Museum voor Actuele Kunst, is een nationaal én internationaal toonaangevend museum met een uitzonderlijk veelzijdige collectie uit de naoorlogse periode tot vandaag. Het museum plaatst in zijn werking de kunstenaar centraal en richt zich tot een breed en divers publiek.

S.M.A.K. is ontstaan in de schoot van een burgerinitiatief. Deze ontstaansgeschiedenis indachtig wenst S.M.A.K. ook in de toekomst een open huis te blijven dat gericht is op de stad én de wereld. Met het nieuwe museum wordt een landmark gerealiseerd dat de actuele kunst verankert in een stedelijk, Vlaams en internationaal weefsel. Onderwijs en een toegankelijke publiekswerking zijn hefbomen om het nieuwe museum te versterken als referentieplek voor de stad, de regio en Europa.

Het huidige museumgebouw biedt maar net voldoende ruimte voor tijdelijke tentoonstellingen. In een nieuw museumgebouw wil S.M.A.K., naast de tijdelijke tentoonstellingen, ook 500 werken uit de eigen collectie (die in totaal 3500 werken telt) permanent presenteren voor publiek. Het bestaande gebouw voldoet bovendien niet aan de internationale museumnormen inzake klimatisatie.

De ambitie voor een nieuw S.M.A.K. is een goed uitgerust en duurzaam gebouw dat voldoet aan internationale standaarden voor musea, waar de eigen collectie genereus tot haar recht kan komen én waar tijdelijke tentoonstellingen georganiseerd en verwelkomd kunnen worden. Daarnaast streeft S.M.A.K. naar een sterkere verbinding met de publieke ruimte van het park en zijn ecosysteem, alsook een gedeeld gebruik met het naburige Museum voor Schone Kunsten en het Gents Universiteitsmuseum.

S.M.A.K. is gelegen in het Citadelpark, het grootste stadspark van Gent. Dit park is erkend als beschermd cultuurhistorisch landschap. S.M.A.K. is sedert 1999 gehuisvest in het voormalige casinogebouw, dat deel uitmaakt van een grote en centraal gelegen gebouwencluster in het park. Al deze gebouwen grenzen met hun achterzijde aan de indrukwekkende Floraliënhal, die ter gelegenheid van de Wereldtentoonstelling van 1913 werd gebouwd.

Het project voor een nieuw S.M.A.K. past in het door de stad Gent in 2013 opgemaakte ‘Vernieuwingsplan Citadelpark, Gent’. Specifiek voor de gebouwencluster voorziet dit plan een inkrimping van de footprint, het opwaarderen van de Floraliënhal als een centrale, overdekte extensie van het park en een heroriëntering van de gebouwen rond de Floraliënhal: als paviljoenen te gast in het park.

Het ontwerp voor een nieuw S.M.A.K. moet gezien worden als een belangrijke schakel in de transformatie van de gebouwencluster in het Citadelpark. Verschillende stappen zijn aan deze ontwerpopgave voorafgegaan. Via Open Oproep OO 2012 werd de hoger vermelde ontwerpgrammatica voor het Citadelpark opgemaakt. In het verlengde hiervan werd, binnen de Open Oproep OO 3502, door 51N4E bvba en NU architectuuratelier in 2021 een masterplan opgemaakt voor de concrete transformatie van de centrale gebouwencluster met een duidelijke visie voor de centrale Floraliënhal. Het manifest ‘Le Musée et son Double’ (Philippe Van Cauteren / Peter Swinnen) werd eind 2020 door S.M.A.K. naar voren geschoven als verkenning van haar toekomst op deze site.

Terwijl S.M.A.K. volgens het toekomstbeeld voor het park moet inkrimpen, ondervindt het museum tegelijk een grote nood aan extra ruimte. Het masterplan voor de gebouwencluster stelt binnen de huidige footprint als oplossing voor, de twee tegenoverstaande koppen van de Floraliënhal in te nemen als een tweeledig museum. Het ontwerp voor een nieuw S.M.A.K. op de koppen van de Floraliënhal dient zich op niet-dominante wijze in de cultuurhistorische parkomgeving te integreren, in directe relatie tot de nieuwe publieke ruimte die de Floraliënhal zal worden. Het ontwerpvoorstel zal zich oordeelkundig verhouden tot voorgaande studies.

Om budgettaire redenen, en om de kwaliteit van en het draagvlak voor het project bij bestuurders, burgers en stakeholders te versterken, opteren de opdrachtgevers ervoor, de volledige studie- en ontwerpopdracht voor de realisatie van een nieuw S.M.A.K. te laten voorafgaan door de opmaak van een definitieve ontwikkelingsvisie. Tijdens deze fase ligt de focus op de vertaling van het programma voor de twee nieuwe kopgebouwen van de Floraliënhal, in hun directe parkomgeving, onder de vorm van een robuust vlekkenplan (gezien de nog te onderzoeken finaliteit in het vast opdrachtgedeelte) en een 3D-voorstelling in reële omgevingsbeelden met indicatie van de materialisatie.

De twee publieke delen van het nieuwe museum, als nieuwe koppen van de historische Floraliënhal, hebben een ondersteunende, museale ruggengraat nodig. Het hoger genoemde masterplan gaat uit van een realisatie van deze ruggengraat als een ondergronds, verbindend volume op de site. De stad Gent heeft op heden echter nog geen beslissing genomen of deze museale ruggengraat ondergronds op de site zal gerealiseerd worden, dan wel op een nog onbepaalde plaats buiten de parksite. Ontwerpend en procesmatig onderzoek moet de verschillende opties in kaart brengen om het stadsbestuur hierin een gemotiveerde keuze te laten maken over de definitieve projectdefinitie en het programma van eisen als basis voor de toe te wijzen voorwaardelijke opdrachtdelen.

De opdrachtgever zoekt een multidisciplinair team met een grote procesbereidheid, een sterke affiniteit met de erfgoedwaarden van het cultuurhistorisch landschap en beheersing van het museale programma.

Het voorwerp van de opdracht betreft de opmaak van een ontwikkelingsvisie (vast gedeelte), de volledige studie- en ontwerpopdracht voor het bouwen van een nieuw S.M.A.K., Stedelijk Museum voor Actuele Kunst (voorwaardelijk gedeelte A) en de volledige studie- en ontwerpopdracht voor de casco-inrichting van de ondergrondse delen voor een nieuw S.M.A.K. (voorwaardelijk gedeelte B), binnen de gebouwencluster in het Citadelpark te Gent.

De verschillende delen van de opdracht bestaan uit:

**Vast opdrachtgedeelte: opmaak ontwikkelingsvisie**

De twee publieke delen van het nieuwe museum (met werktitel: Collectiehuis en S.M.A.K.Hal), als nieuwe koppen van de historische Floraliënhal, hebben een ondersteunende, museale ruggengraat nodig. Het masterplan voor de gebouwencluster gaat uit van een realisatie van deze ruggengraat als een ondergronds, verbindend volume op de site. De stad Gent heeft op heden echter nog geen beslissing genomen of deze museale ruggengraat ondergronds op de site zal gerealiseerd worden, dan wel op een nog onbepaalde plaats buiten de parksite. Ontwerpend & procesmatig onderzoek moet de verschillende opties in kaart brengen om het stadsbestuur hierin een keuze te laten maken.

Aan de hand van architecturaal-ruimtelijke verfijning brengt het ontwerpteam de ruime kwaliteiten en consequenties van de programmatorische en budgettaire opties in beeld. Zo helpt het ontwerpteam de te nemen keuze voor deze site in kaart te brengen, te voeden en voor te bereiden: op zoek naar het definitieve programma van eisen.

In dit proces van afstemming en bijsturing wordt rekening gehouden met de inpassing in de cultuurhistorische context, de vergunbaarheid, het beschikbare budget, de mogelijke fasering en de resultaten van een participatietraject. Dit alles in nauw overleg met de plannen voor de Floraliënhal zelf. De output moet het volgende Gentse stadsbestuur in staat stellen een gemotiveerde keuze te maken over de definitieve projectdefinitie en het programma van eisen als basis voor de toe te wijzen voorwaardelijke opdrachtdelen.

**Voorwaardelijk opdrachtgedeelte A:**

Volledige studie- en ontwerpopdracht voor de realisatie van een nieuw tweeledig S.M.A.K. op de koppen van de Floraliënhal, met inbegrip van de begeleiding en controle op de uitvoering van de werken.

**Voorwaardelijk opdrachtgedeelte B:**

Volledige studie- en ontwerpopdracht voor de inrichting van de ondergrondse casco-delen voor een nieuw S.M.A.K. in de Citadelsite, met inbegrip van de begeleiding en controle op de uitvoering van de werken.

Ter info: In geval het stadsbestuur beslist het volledige ondergrondse programma (ruimer dan enkel museumprogramma) onder de Floraliënhal te realiseren, dan zal deze opdracht gerealiseerd worden binnen een aparte studieopdracht voor de Floraliënhal en ondergrond. Deze voorwaardelijke opdracht voor het gedeelte in te nemen door een nieuw S.M.A.K. betreft enkel de inrichting van delen van een ruimere ondergrondse casco.

De opdrachtgever is enkel gebonden door het vaste gedeelte van de opdracht. De toewijzing van voorwaardelijke opdrachtdelen is afhankelijk van een afzonderlijke beslissing van de opdrachtgever.

De opdrachtgever kan ten allen tijde, mits uitdrukkelijk gemotiveerde redenen, de opdracht geheel dan wel gedeeltelijk stopzetten en/of aan derden gunnen zonder dat hiervoor vergoeding verschuldigd is voor de niet-bestelde opdrachtdelen.

In het geval de opdrachtgever de opdracht vroegtijdig stopzet zal wel steeds het forfaitaire honorarium geheel verschuldigd zijn voor de uitvoeringsfase waarvoor een aanvangsbevel werd gegeven door de opdrachtgever.

## De opdrachtformulering door de opdrachtgever

De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. Het projectdossier omvat de projectdefinitie die inzicht verschaft in de ambitie, de randvoorwaarden en de verwachtingen van de opdrachtgever, het programma van eisen en de modelovereenkomst voor de uitvoering van de studieopdracht.

## Disciplines

De volledige studieopdracht bevat alle volgende disciplines:

* de opmaak van de ontwikkelingsvisie
* bijstand bij de procesbegeleiding
* de architectuurstudie
* de coördinatie van alle studies
* de studie voor de renovatie/restauratie
* de stabiliteitsstudie
* de technieken: Integratie van verwarming, ventilatie, airconditioning, speciale technieken, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en – beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheersystemen, tijdsregistratie, liften in de bouwplannen
* het uitvoeren van de EPB verslaggeving
* het milieuluik in functie van opmaak documenten omgevingsvergunning
* de mobiliteit, in functie van opmaak documenten omgevingsvergunning
* de ondersteuning bij de opmaak van een projectMER
* de brandveiligheid
* de riolering
* de restauratie (opmaak sloopverantwoording bestaande koppen en advisering ikv aansluiting op Floraliënhal en park)
* de studie van de akoestiek en specifieke akoestische vereisten, zoals de geluidsisolatie naar de buren, de buitengeluiden, de ruimten onderling, de andere publieke en niet publieke ruimten en het geluidsniveau in de lokalen,…
* de omgevingsaanleg: de studie van de inrichting van de onmiddellijk aansluitende buitenruimte en de groenaanleg;
* de studie van de binneninrichting, inclusief het vast meubilair;
* het sloopopvolgingsplan
* de budgetcontrole

De opdrachtgever zal instaan voor de aanstelling van een veiligheidscoördinator. In deze opdracht is wel begrepen het aanleveren van alle door de veiligheidscoördinator gevraagde informatie alsook het implementeren in het ontwerp van de maatregelen voorzien in het Veiligheids- en Gezondheidsplan.

Volgende gespecialiseerde studies zoals het opmaken van asbestinventaris, grondsonderingen, infiltratieproeven, destructief plaatsonderzoek, opmetingen van de gebouwen of wapeningdetecties…, behoren niet tot de taak van de opdrachtnemer. Het behoort wel tot de opdracht om de opdrachtgever tijdig bij te staan in de coördinatie van deze studies. De opdrachtgever zal in overleg met de opdrachtnemer een afzonderlijke bestelling plaatsen voor dergelijke gespecialiseerde studies.

# De procedure

Voorliggend bestek wordt ter beschikking gesteld aan de geselecteerden[[1]](#footnote-2). Zij worden uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen in het kader van de Open Oproep.

De opdracht wordt gesloten bij ondertekening van de definitieve contractdocumenten.

## Briefing(s)

De opdrachtgever zal een of meerdere briefings organiseren. De briefings zijn informatiesessies, waarin de opdrachtgever nadere toelichting geeft omtrent het projectdossier. De geselecteerden kunnen vragen stellen over bijvoorbeeld het project, de studieopdracht of de site. Deze informatiesessies hebben als enig doel om de informatie die reeds in de opdrachtdocumenten terug te vinden zijn, te verduidelijken. Van deze informatiesessies zal een schriftelijk verslag worden opgemaakt, dat gelijktijdig zal bezorgd worden aan alle geselecteerden. Dit verslag is geen opdrachtdocument en wijzigt de opdrachtdocumenten niet.

### De eerste briefing

De eerste briefing vindt plaats op 17 november 2023 om 10 u, te S.M.A.K. (Jan Hoetplein 1, 9000 Gent).

De eerste briefing is een gezamenlijke infosessie waarop het project door de opdrachtgever wordt toegelicht aan de geselecteerden, het bestek en zijn bijlagen overhandigd wordt en werkafspraken gemaakt worden. Er wordt eveneens een bezoek gebracht aan de projectsite.

### De tweede briefing

De tweede briefing vindt plaats op 20 december 2023 om 10 u, te S.M.A.K. (Jan Hoetplein 1, 9000 Gent).

Tijdens een tweede gezamenlijke infosessie staat de opdrachtgever opnieuw ter beschikking van de geselecteerden om hun vragen te beantwoorden. De geselecteerden kunnen voorafgaandelijk aan de tweede infosessie hun vragen schriftelijk indienen bij de opdrachtgever. Het zal de opdrachtgever toelaten om de antwoorden te kunnen voorbereiden en om zich eventueel te laten bijstaan door derden (vb. Brandweer, stedenbouw, ruimtelijke ordening, onroerend erfgoed enz.) voor specifieke toelichtingen.

## Indiening van het projectvoorstel (=de offertes)

De geselecteerden nemen deel aan de procedure door het indienen van een projectvoorstel. Zie in dit verband punt 6.

## Presentatie en toelichting van de ingediende offertes door de inschrijvers

De inschrijvers worden door de opdrachtgever uitgenodigd om hun offerte te presenteren en toe te lichten voor de gunningscommissie. Elke inschrijver krijgt 20 minuten tijd om zijn ingediende offerte toe te lichten. Indien er meerdere inschrijvers zijn, gebeurt de toelichting van de offerte gezamenlijk. Dit betekent dat de inschrijvers de toelichting van andere inschrijvers mogen bijwonen. Indien één van de inschrijvers de opdrachtgever ten laatste op de tweede briefing in kennis stelt dat hij zijn toelichting niet wenst te geven in aanwezigheid van de andere inschrijvers, gebeuren alle toelichtingen in afwezigheid van de andere inschrijvers.

Na deze toelichting is er 20 minuten voorbehouden om vragen te stellen betreffende de ingediende offerte. Om tijdens de procedure de vertrouwelijkheid van de offertes overeenkomstig artikel 13 van de wet overheidsopdrachten te waarborgen, verlaten de niet-presenterende inschrijvers tijdens de vraagstelling de zaal.

De presentatie en toelichting vindt plaats in de kantoren van de Vlaams Bouwmeester, te Galerij Ravenstein 54-59 te 1000 Brussel, op 22 maart 2024

Volgorde van de presentatie:

* Team A van 12.30
* Team B van 13.15
* Team C van 14.00
* Team D van 14.45
* Team E van 15.30 tot 16.15

## Beoordeling van de offertes en onderhandelingen

### Samenstelling gunningscommissie

De gunningscommissie adviseert de publieke opdrachtgever met betrekking tot de gunning. De gunningscommissie is samengesteld uit 8 personen en wordt voorgezeten door de opdrachtgever. Op vraag van de opdrachtgever kan de Bouwmeester optreden als voorzitter.

Voor dit project is de gunningscommissie samengesteld uit:

1. Vlaams bouwmeester Erik Wieërs, of een afgevaardigde, voorzitter van de jury.
2. Peter Vanden Abeele, Gentse Stadsbouwmeester, of een afgevaardigde;
3. Wouter Notebaert, projectleider sogent, of een afgevaardigde;
4. Philippe Van Cauteren, directeur S.M.A.K. Gent, of een afgevaardigde;
5. Annelies Van Hauwe, manager bouw sogent, of een afgevaardigde
6. Griet Van Waes , Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning Stad Gent, of een afgevaardigde;
7. Een afgevaardigde uit de museumsector, voorgedragen door de gebruiker;
8. Een externe deskundige, voorgedragen door de Vlaams Bouwmeester.

Aan de gunningscommissie werden volgende adviserende leden (projectgebonden adviseurs) toegevoegd:

* een afgevaardigde van het Agentschap Onroerend Erfgoed
* een afgevaardigde van de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg
* een afgevaardigde van het team Productie & Facility van S.M.A.K Gent
* een afgevaardigde van Projectbureau Ruimte
* een afgevaardigde van de Groendienst
* een afgevaardigde van de Dienst Milieu en Klimaat
* een afgevaardigde van het MSK

### Beoordeling van de offertes en onderhandelingen

In geval van gunning van de ontwerpdracht sluit de opdrachtgever deze af met de inschrijver die op grond van de hierna vermelde gunningscriteria als de beste keuze wordt aangeduid, tenzij er uitzonderlijk wordt beslist om niet te gunnen.

De gunningscriteria zijn, in volgorde van afnemend belangrijk:

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek
   1. in een ruim maatschappelijk kader
   2. meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
   3. in relatie tot de cultuur-historische parkomgeving
2. De procesgerichtheid en procesbereidheid
3. De aanpak van de integrale duurzaamheid
4. De kostenbeheersing van de bouwkost
5. De vermelding van welke deskundigheden en diensten geleverd worden voor het vooropgestelde honorarium

De gewichten van de criteria zijn respectievelijk als volgt: 6 / 3 / 2 / 2 / 1. Subcriteria hebben telkens een identiek gewicht.

De score voor elk van de gunningscriteria en hun subcriteria wordt gegeven aan de hand van volgende ordinale schalen: uitstekend, (10/10), zeer goed, (9/10), goed (8/10), ruim voldoende, (7/10), voldoende (6/10), bijna voldoende (5/10), onvoldoende). (4/10), zeer onvoldoende (3/10), slecht (2/10), zeer slecht (1/10), onaanvaardbaar(0/10).

De score van een criterium met subcriteria is de som van de subscores.

Eventueel kunnen in deze fase onderhandelingen worden gevoerd met één of meerdere voorkeursbieder(s). Het initiatief tot het onderhandelen ligt bij de opdrachtgever. Desgevallend worden de voorkeursbieder(s) formeel uitgenodigd om, op basis van de opmerkingen en vragen van de gunningscommissie, een aangepaste offerte in te dienen.

Indien een offerte een substantiële onregelmatigheid bevat, kan de opdrachtgever deze substantiële onregelmatigheid laten regulariseren alvorens de onderhandelingen worden aangevat. Een laattijdig ingediende offerte kan echter niet geregulariseerd worden.

Wanneer de opdrachtgever de onderhandelingen wenst af te sluiten, stelt zij de voorkeursbieder(s) daarover in kennis en worden zij uitgenodigd om een definitieve offerte in te dienen. De opdrachtgever kan tijdens de loop van de onderhandelingen aangeven hoe de aangepaste en definitieve offertes moeten worden ingediend. Indien een definitieve offerte substantieel onregelmatig is, is regularisatie hiervan niet mogelijk.

De opdrachtgever brengt de inschrijver/inschrijvers schriftelijk op de hoogte van de gunningsbeslissing, met inbegrip van vermelding van de beroepsmogelijkheden.

# De offerte

## Inhoud van het projectvoorstel (= de offerte)

De offerte bestaat tenminste uit:

1. Projectbundel met de inhoudelijke aspecten van de visie,

* maximum 20 pagina’s A3
* toegelaten extensie: pdf
* maximale bestandsgrootte: 80 Mb

met volgende inhoud:

* Visie op de opdracht:
  + De ontwerpvisie geeft toelichting over het concept in functie van de uitgangspunten en de doelstellingen die verwoord staan in de projectdefinitie. Binnen deze visie wordt gepeild naar de motivatie en de affiniteit van het team met de opdracht op basis van inzichten en krachtlijnen, en de wijze waarop deze kunnen toegepast worden, specifiek voor de realisatie van voorliggend project. De score wordt gegeven vanuit de overweging dat wordt gezocht naar het concept dat het best beantwoordt aan de doelstellingen en ambities die vooropgesteld worden in de projectdefinitie. Deze nota bevat geen generieke uiteenzettingen, ze herhaalt evenmin de inhoud van de bestektekst of de bijlagen van dit dossier.
  + De ontwerpvisie geeft toelichting over het concept voor een nieuw S.M.A.K., zijn relatie tot de publieke Floraliënhal en de cultuur-historische parkomgeving. De visie motiveert op welke wijze ‘het gebouw te gast is in het park’ (impact op verharding, bomenbestand, ondergrond, bodem, water, energie) en mobiliteit (logistiek, bezoekersstromen, fietsparkings, verlichting, …).
* Visie op het proces en op het plan van aanpak. De kandidaat dient een inzicht te bieden in volgende elementen:
  + projectmatige aanpak en procesverloop met fasering en planning in de tijd
  + hoe hij zich ziet meewerken en op welke manier hij wil afstemmen en samenwerken en wisselwerking beoogt, input nodig heeft en op welke tijdstippen dit dient te gebeuren ten op zichtte van de 3 interfererende trajecten
  + welke werkwijze hij zal hanteren inzake budgetbeheer, kwaliteitsbewaking, werfopvolging en welke planning hij zal hanteren tijdens de verschillende projectfases (concept, ontwerp, uitvoering)
  + hoe hij denkt te kunnen meewerken aan participatiemomenten die de Stad Gent wil organiseren
  + voorstel van projectstructuur:
    - waarbij wordt bepaald hoe de voorgestelde teamleden effectief zullen ingezet worden
    - waarbij een organigram opgesteld wordt waarin de samenstelling van het team wordt aangeduid, hun taak, expertise en hun aandeel, net als de samenwerkingsstructuur tussen de verschillende partijen
    - waarbij de bestuurders, burgers en stakeholders voldoende geïnformeerd en betrokken wordt tijdens de realisatie van het project.
* Visie op integrale duurzaamheid, gebruikte technieken en materialen:
  + De kandidaat zal de principes op vlak van duurzaamheid zoals uitgewerkt in de projectdefinitie zo goed mogelijk integreren in het voorstel. Binnen deze visienota geeft de kandidaat ook een visie op de te gebruiken technieken en materialen weer, waarbij de ambities uit de projectdefinitie zo goed mogelijk geïntegreerd worden. Op welke manier beoogt de inschrijver een eenvoudig, onderhoudsvriendelijk, compact, energiebewust én aanpasbaar systeem te realiseren?
* Financieel overzicht (erelonen, raming eenheidsprijzen m²), met vermelding van welke diensten geleverd worden binnen het vastgelegde honorarium:
  + Een algemene raming: een eenheidsprijs per m? per gebouwdeel. De ontwerpers tonen aan op welke manier de financiële middelen van de voorstellen binnen de ontwikkelingsvisie ingezet en bewaakt worden.
  + Een honorarium, met opsplitsing van het ereloon per discipline. De ontwerpers geven aan welke expertises en welk ereloonaandeel per expertise er in de diverse fasen van de opdracht worden ingezet.
* Eventuele referenties van voorbeeldprojecten en/of voorbeeldprocessen.

1. Plannen/tekeningen:

* Inplantingsplan, met aanduiding bereikbaarheid voor bezoekers en logistiek
* Plattegronden en doorsnedes van de verschillende niveaus (uitgewerkt als vlekkenplan)
* De plattegronden, doorsneden en gevels bevatten een schaalaanduiding en alle nodige aanduidingen om de bedoelingen van de ontwerper te kunnen begrijpen en de tekeningen gemakkelijk te kunnen lezen.  
  Het ontwerp moet oa. aantonen: de relatie tot de publieke Floraliënhal en de cultuur-historische parkomgeving, de oriëntatie, de toegangen, de niveaus, de bestemming van de lokalen, de circulatie, de voornaamste afmetingen, de aard van de materialen en het reliëf van de bodem.  
  Het omschreven bouwprogramma omschrijft de vereiste functies en de noodzakelijke relatie tussen de functies.  
  Inrichtingsprincipes en materialisatie van het gebouw inclusief buitenaanleg waaruit afgeleid kan worden welke beeldkwaliteit de architect voor ogen heeft met dit gebouw en de site.
* Stukken die een ruimtelijk beeld geven van het geheel, vorm naar keuze: geveltekening, collage, axonometrie, …
* Meerdere 3D-visualisaties ingepast in reële foto’s cfr standpunten opgegeven door Onroerend Erfgoed (relatie tot en inpassing op de site, ‘gebouw te gast in het park’).

1. Tekst ‘ontwerpvisie’

* Korte tekst die de visie op het project samenvat in maximum 3.500 tekens.
* De tekst van de opdrachtnemer verschijnt op de website na de gunning.
* Bezoekers van de site kunnen deze tekst lezen op het tabblab 'gunning' van de projectpagina.
* De tekst wordt ingegeven in een html-venster

1. Het offerteformulier met eventuele bijlages (zie bestek)

* Behoorlijk ingevuld en ondertekend
* Alle gevraagde informatie wordt gebundeld in één document
* Toegelaten extensies: doc, docx, odt, pdf
* Het model voor het offerteformulier wordt aangeleverd in het projectdossier
* De kandidaat die zich destijds kandidaat stelde voor het open oproep project en de inschrijver die de offerte indient moeten identiek zijn.

1. Beeldpresentatie die zal gegeven worden voor de gunningscommissie

* Toegelaten extensies: pdf, ppt, pptx.
* Maximale bestandsgrootte: 80mb

1. Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument

* Het \*.xml-bestand en de handleiding worden aangeleverd door de opdrachtgever.
* bij een tijdelijke vereniging dienen alle partners een UEA in te dienen
* verschillende UEA's worden samengevoegd in één document

**Via MIJN OPEN OPROEP > SELECTIES & GUNNINGEN > OO4601 LOCATIE - NAAM > SELECTIE**

1. Beeldmateriaal website

* De afbeelding wordt getoond als slideshow op projectdetailpagina, op het tabblab 'gunning'.
* Toegelaten extensies: png, gif, jpg, jpeg.
* Maximale bestandsgrootte: 5mb.
* Minimale afmetingen: 2200x1400 pixels.

**Via** [**https://vlaamsbouwmeester.be/nl/tijdsmeting**](https://vlaamsbouwmeester.be/nl/tijdsmeting) **of** [**https://vlaamsbouwmeester.be/en/time-inventory**](https://vlaamsbouwmeester.be/en/time-inventory)

1. Tijdsbesteding offerte

* Team Vlaams Bouwmeester wenst meer inzicht te verschaffen in de tijdsbesteding van ontwerpteams bij architectuurwedstrijden. Daarom loopt een inventarisatie van de werktijd bij open oproep projecten. Op de website van Team Vlaams Bouwmeester is een invulformulier beschikbaar om de werktijd in te geven. Dit invulformulier is bewust zeer beperkt gehouden. Naast het nummer van het project in open oproep vragen we ook naar de tijdsbesteding op vlak van: architectuur, stabiliteit en technieken. Alle overige werktijd kan samengeteld worden en worden ingegeven bij ‘overige’. De ingegeven tijdsbesteding is deze van het volledige ontwerpteam, inclusief eventuele partners binnen de combinatie zonder rechtspersoonlijkheid. Tenslotte vragen we ook naar de uitbetaalde vergoeding door de opdrachtgever.

## Indiening van de offertes

### Limietdatum en – uur

* Limietdatum: 26 februari 2024
* Limietuur: 11 uur

Deze limietdatum en het limietuur zijn bepalend voor de tijdige indiening door de inschrijvers. Elke offerte die op of na dit tijdstip toekomt, wordt als laattijdig beschouwd. Laattijdige offertes worden niet aanvaard.

### Wijze van indiening

De offertes moeten elektronisch worden overgelegd via de website [www.vlaamsbouwmeester.be](http://www.vlaamsbouwmeester.be), een elektronische platform in de zin van art. 14, § 7 van de wet overheidsopdrachten. Voor het indienen van een offerte dient het team/één van de teams van de tijdelijke vereniging in te loggen op de website (Instrumenten>Open Oproep>ontwerpers). Vervolgens kunnen de gevraagde documenten toegevoegd worden bij het desbetreffende project.

Het indienen van de offerte via de website [www.vlaamsbouwmeester.be](http://www.vlaamsbouwmeester.be) kan gebeuren door één team van de combinatie zonder rechtspersoonlijkheid.

### Ondertekening van de offertes

Het indienen van de gevraagde offertestukken gebeurt online via de website (zie 2. Wijze van indienen). Na het bevestigen van het indienen van alle offertestukken, ontvangt de indiener (en alle leden van de tijdelijke vereniging) een bevestigingsbericht via e-mail met het overzicht van de ingediende stukken. Deze e-mail wordt afgeprint en ondertekend (digitaal via E-ID of handmatig gescande handtekeningen zijn niet geldig) overhandigd aan de projectverantwoordelijke bij het Team Vlaams Bouwmeester op het moment van de presentatie.

Het ondertekenen van het bevestigingsbericht van het indienen van de offerte kan gezamenlijk of door één van de leden van de combinatie gebeuren. In het laatste geval geven alle leden van de combinatie een volmacht aan één lid om de offerte te ondertekenen en wordt deze volmacht aan het bevestigingsbericht van de offerte gevoegd.

Door in te schrijven op deze opdracht verbindt de inschrijver zich op zijn roerende en onroerende goederen tot de uitvoering van de in dat bestek beschreven opdracht, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden ervan. In geval van indiening van een offerte door een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid verbindt elke deelnemer aan de combinatie zich hoofdelijk.

### Overige vormvereisten van de offerte

De plattegronden, doorsneden en opstanden bevatten alle nodige aanduidingen om de bedoelingen van de ontwerper te kunnen begrijpen en de tekeningen gemakkelijk te kunnen lezen. Het schetsontwerp moet o.m. aantonen: de oriëntatie, de toegangen, de niveaus, de modulatie, de bestemming der lokalen, de circulatie, de voornaamste afmetingen, de aard van de materialen en het reliëf van de bodem.

# De vergoeding

De opdrachtgever verbindt er zich toe om aan de inschrijvers een vergoeding van 30.000 euro (btw niet van toepassing op grond van artikel 44, §3, 13° WBTW) te betalen als vergoeding voor het ontwerpend onderzoek. Na indienen van de offerte kan een schuldvordering voorgelegd worden. De vergoeding wordt betaald binnen de twee maanden na voorlegging van de schuldvordering. Het ereloon van de ontwerper aan wie de ontwerpopdracht wordt gegund, wordt niet verminderd met het bedrag van deze vergoeding.

De opdrachtgever kan steeds besluiten om geen vergoeding toe te kennen aan inschrijvers waarvan het ontwerpend onderzoek niet volledig is, niet voldoende is uitgewerkt of niet voor beoordeling vatbaar is.

Tevens kan de opdrachtgever in een latere fase steeds een bijkomende vergoeding bepalen voor inschrijvers die een aangepaste offerte indienen die voor beoordeling in aanmerking komt. Dit bedrag zal niet hoger liggen dan 100 % van de initiële vergoeding.

# Taal

De voertaal voor alle contacten (mondeling en schriftelijk) is in principe in het Nederlands. Bij mondelinge contacten kan de ontwerper een andere taal gebruiken onder de voorwaarde dat hij/zij zorgt voor een onmiddellijke vertaling naar het Nederlands.

# Verbintenistermijn

De termijn gedurende welke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, wordt voor onderhavige dienstenopdracht op 90 kalenderdagen gebracht, ingaand de dag na de limietdatum voor ontvangst van de offertes

De indiening van aangepaste offertes tijdens de onderhandelingen doet de verbintenistermijn telkenmale opnieuw lopen.

# Intellectuele eigendom

De inschrijvers behouden de geestelijke eigendom van de door hen ingediende documenten. De opdrachtgever verbindt er zich toe om alle door de inschrijvers ingediende documenten, plannen of tekeningen uitsluitend te gebruiken voor het doel waarvoor deze documenten bestemd zijn, zonder dat derden hier gebruik van kunnen maken zonder toelating van de inschrijver.

De Vlaams Bouwmeester en de opdrachtgever verwerven wel de gebruiks- en exploitatierechten (de vermogensrechten) op de ingediende stukken. Zij mogen bijgevolg bijvoorbeeld tentoonstellingen organiseren met deze studies en bescheiden, inbegrepen de eventuele maquettes, of er publicaties over uitbrengen mits de identiteit te vermelden van de auteur.

# De contractuele uitvoeringsfase

Bij dit bestek is ook een ontwerp van overeenkomst gevoegd, dat integraal deel uitmaakt van de toepasselijke documenten. Dit ontwerp van overeenkomst bevat de bepalingen en voorwaarden die van toepassing zijn op de uitvoering van de opdracht.

Aan de voorgedragen ontwerper of aan degene(n) die bevoegd is (zijn) om het ontwerpteam te verbinden, zal deze overeenkomst ter ondertekening worden voorgelegd door de opdrachtgever.

# Bijlagen bij het administratief bestek

1. het offerteformulier
2. projectdefinitie met bijlagen
3. modelovereenkomst

1. Chronologisch overzicht van de gehanteerde terminologie:

   1 De kandidaat: de ontwerper/het ontwerpteam die/dat zijn kandidatuur stelt conform de deelnemingsvoorwaarden, voor één of meerdere projecten die via de procedure 'Open Oproep' aangekondigd werden.

   2 De ontvankelijke kandidaat: de kandidaat die minstens drie projecten bij zijn kandidaatstelling voegt.

   3 De geselecteerde: de kandidaat die geselecteerd wordt op basis van de selectiecriteria.

   4 De inschrijver: de geselecteerde die een offerte indient.

   5 De laureaat: de inschrijver die door de jury op basis van de beoordelingscriteria, aangeduid wordt als laureaat.

   6 De voorkeursbieder: de laureaat die op basis van de gunningscriteria het best geplaatst is en door de opdrachtgever eventueel uitgenodigd wordt voor finale onderhandelingen.

   7 De opdrachtnemer: de voorkeursbieder aan wie de opdracht toegewezen wordt. [↑](#footnote-ref-2)