

BESTEK

VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR

DIENSTEN

MET ALS VOORWERP

**“strategisch effectenonderzoek complex project Klein-
Rusland”**

ONDERHANDELINGSPROCEDURE

Opdrachtgevend bestuur

**Provincie Oost-Vlaanderen, Projectbureau Gentse
Kanaalzone**

Ontwerper

Projectbureau Gentse Kanaalzone, Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent

Goedgekeurd als bijlage bij

Inhoudsopgave

I. ADMINISTRatieve BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE OPDRACHTGEVER.....	4
I.3 WIJZE VAN GUNNEN.....	4
I.4 PRIJSVASTSTELLING	4
I.5 TOEGANGSRECHT EN KWALITATIEVE SELECTIE	5
I.6 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	5
I.7 INDIENEN VAN DE OFFERTE	6
I.8 OPENING VAN DE OFFERTES.....	6
I.9 VERBINTENISTERMIJN	6
I.10 GUNNINGSCRITERIA.....	7
I.11 PRIJSHERZIENINGEN.....	7
I.12 VARIANTEN	8
I.13 KEUZE VAN OFFERTE	8
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	9
II.1 LEIDEND AMBTENAAR	9
II.2 VERZEKERINGEN.....	9
II.3 BORGTOCHT	9
II.4 LOOPTIJD	9
II.5 BETALINGSTERMIJN.....	9
II.6 WAARBORGTERMIJN.....	10
II.7 OPLEVERING.....	10
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	11
BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER	18

Ontwerper

Naam: Projectbureau Gentse Kanaalzone (Provincie Oost-Vlaanderen)

Adres: Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent

Contactpersoon: Mevrouw Veerle De Bock

Telefoon: 09 267 78 10

E-mail: veerle.de.bock@gentsekanaalzone.be

Toepasselijke reglementering

1. Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Afwijkingen, aanvullingen en opmerkingen**Artikel 57, 1ste lid van het koninklijk besluit van 15 juli 2011**

De verbintenistermijn wordt van 90 op 120 kalenderdagen gebracht.

I. Administratieve bepalingen

Dit eerste deel heeft betrekking op de regeling tot gunning van een overheidsopdracht tot de opdrachtnemer is aangesteld.

De bepalingen die vervat zijn in dit deel, hebben betrekking op de wet van 15 juni 2006 en het koninklijk besluit van 15 juli 2011 en latere wijzigingen.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten: Strategische effectenonderzoek complex project Klein-Rusland

Plaats van dienstverlening: PAC ZUID, Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent

Uitvoeringstermijn: 1 jaar (1/08/2016-31/07/2017), indien nodig verlengbaar

I.2 Identiteit van de opdrachtgever

Provincie Oost-Vlaanderen, Projectbureau Gentse Kanaalzone
Woodrow Wilsonplein 2
9000 Gent

I.3 Wijze van gunnen

De opdracht wordt gegund bij wijze van onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

I.4 Prijsvaststelling en maximumprijs

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen een globale prijs.
De maximumprijs is 55.000 euro (incl. BTW).

I.5 Toegangsrecht en kwalitatieve selectie

Het offerteformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

Juridische situatie van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (uitsluitingscriteria)

Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikel 20 §§1 en 1/1 van de wet van 15 juni 2006 betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en artikel 61 tot en met 66 van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Economische en financiële draagkracht van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (selectiecriteria)

RSZ attest

Technische bekwaamheid van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (selectiecriteria)

- een voorstelling van de projectleider, de kernmedewerkers en de andere medewerkers die worden ingezet voor de opdracht; voor het onderdeel MER worden de nodige MER-deskundigen voorgesteld, inzetbaar afhankelijk van de scoping van het strategisch effectenonderzoek.
- een lijst met alle relevante referenties van activiteiten (diensten) die in verband staan met de studieopdracht.

De offerte is enkel geldig wanneer de indiener van de offerte deelneemt aan een toelichting over het project. De datum van de toelichting wordt meegegeven in de brief bij het bestek.

I.6 Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands en vult de inventaris in op het eventueel bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de inschrijver of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

Als de ondertekening gebeurt door een gemachtigde, vermeldt hij duidelijk zijn volmachtgever of volmachtgevers. De gemachtigde voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht.

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen, die de essentiële voorwaarden van de opdracht zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

Prijzen moeten steeds worden opgegeven in euro.

I.7 Indienen van de offerte

De offerte opgesteld op papier wordt in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgende wordt vermeld: de datum van de opening en de naam van de opdracht 'strategisch effectenonderzoek complex project Klein-Rusland'. Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.

Bij verzending via een postdienst wordt die definitief gesloten envelop in een tweede gesloten envelop gestoken waarop duidelijk "OFFERTE" wordt vermeld.

Dit geheel wordt geadresseerd aan:

Provincie Oost-Vlaanderen, Projectbureau Gentse Kanaalzone
Mevrouw Veerle De Bock
Woodrow Wilsonplein 2 – 6^{de} verdiep – lokaal 300.01.614 (secretariaat)
9000 Gent

De drager overhandigt de offerte aan mevrouw Veerle De Bock of deponeert ze in de daartoe bestemde offertebus.

De offerte moet de aanbestedende overheid bereiken ten laatste op de datum vermeld in de brief bij het bestek, hetzij bij gewoon of aangetekend schrijven, hetzij door afgifte op bovenvermeld adres. Er wordt eveneens een digitaal exemplaar van de offerte gemaïld naar veerle.de.bock@gentsekanaalzone.be

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten en de invulling van de gunningsprocedure zoals deze in het bestek beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Indien een inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post binnen zeven kalenderdagen na ontvangst van het bestek, bekend te maken aan de aanbestedende overheid met omschrijving van de reden.

De offerte is enkel geldig wanneer de indiener van de offerte deelneemt aan een toelichting over het project. De datum van de toelichting wordt meegegeven in de brief bij het bestek.

I.8 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf de uiterste datum voor ontvangst.

I.10 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Prijs (alles inbegrepen, inclusief dienstverplaatsingen,...)	60
	<i>Het criterium prijs wordt op 60% gequoteerd en wordt aan de hand van volgende formule gescoord :</i> $Y=X*L/Z$ <i>Y= score die wordt berekend voor offerte Z</i> <i>X = weging die wordt toegekend aan het criterium prijs</i> <i>L= totaalprijs van de laagste offerte</i> <i>Z= totaalprijs van de offerte waarvoor de score wordt berekend</i>	
2	Kwaliteit	40
	<i>De punten op basis van het criterium kwaliteit worden toegekend op basis van:</i> <i>-de kwaliteit van het projectteam (25%)</i> <i>-de kwaliteit van de voorgestelde inhoudelijke aanpak (25%)</i>	

Prijs

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen een globale prijs (alles inbegrepen, inclusief BTW, overleggen en dienstverplaatsingen).

De maximumprijs is 55.000 euro (incl. BTW).

Gevraagd wordt om in de offerte de opgegeven globale prijs te verantwoorden.

Kwaliteit

Om de kwaliteit van de verschillende inschrijvers te kunnen vergelijken, wordt gevraagd om in de offerte:

-het projectteam te beschrijven.

-de voorgestelde inhoudelijke aanpak te beschrijven.

Bij het beschrijven van het **projectteam** is het van groot belang aan te geven wie het projectteam leidt en wie binnen het projectteam het vaste aanspreekpunt is voor de opdrachtgever. Ook dient aangegeven te worden hoe de communicatie met de opdrachtgever zal verlopen en hoe de communicatie binnen het team verloopt.

Bij de beschrijving van de **inhoudelijke aanpak** is het van belang dat de inschrijver duidelijk aantoont inzicht te hebben in de methodiek van complexe projecten en ook toont dat hij in staat is een afweging aan te reiken voor het vergelijken van de verschillende alternatieven, naast ook het berekenen van de kostprijs van de verschillende alternatieven. In deze nota dient de opdrachtnemer inzicht te geven in de wijze waarop de bewoners en de stakeholders zullen worden betrokken, het overleg met de opdrachtgever en de instanties/projectstructuur van het complex project Klein-Rusland zal worden gevoerd en de voorgestelde aanpak voor afstemming met het bureau dat het strategisch ontwerp onderzoek uitvoert.

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, zal de opdracht gegund worden aan de inschrijver die de economisch voordeligste regelmatige offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

I.11 Prijsherzieningen

Op deze overheidsopdracht is geen prijsherziening van toepassing.

I.12 Varianten

Vrije varianten worden niet toegestaan.
Er zijn geen verplichte of facultatieve varianten voorzien.

I.13 Keuze van offerte

De offerte is enkel geldig wanneer de indiener van de offerte deelneemt aan een toelichting over het project. De datum van de toelichting wordt meegegeven in de brief bij het bestek.

De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige regelmatige (rekening houdend met de gunningscriteria) offerte.

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden. Voor zover tijdens het onderzoek van de offerte door de aanbestedende overheid wordt vastgesteld dat er door de inschrijver voorwaarden zijn gevoegd waardoor het onduidelijk is of de inschrijver voorbehoudsloos akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om hetzij de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen hetzij verduidelijking te vragen aan de inschrijver.

II. Contractuele bepalingen

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de opdracht. Voor zover er niet van afgeweken wordt, is het koninklijk besluit van 14 januari 2013 en latere wijzigingen tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken van toepassing.

II.1 Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de diensten zal gebeuren door de leidend ambtenaar:

Naam: mevrouw Veerle De Bock
Adres: Projectbureau Gentse Kanaalzone, Woodrow Wilsonplein 2 te 9000 Gent
Telefoon: 09 267 78 10
E-mail: veerle.de.bock@gentsekanaalzone.be

II.2 Verzekeringen

De opdrachtnemer sluit de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de opdrachtnemer aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de opdrachtnemer dit attest over, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid.

II.3 Borgtocht

Er wordt geen borgtocht gevraagd.

II.4 Looptijd

De studie heeft de looptijd van 1 jaar, van 1 augustus 2016 tot en met 31 juli 2017. De opdrachtgever kan de looptijd verlengen indien nodig.

II.5 Betalingsmodaliteiten

De prijs van onderhavige opdracht wordt betaald in 3 schijven, een eerste schijf na het afronden van de alternatievenonderzoeksnota (40%), een tweede schijf na de goedkeuring van de MER door de dienst MER (40%) en een derde schijf na de uitwerking van het voorkeursalternatief (20%).

De facturen worden opgestuurd naar de financierende partijen (de factuur wordt opgesplitst). De financiële verdeelsleutel wordt, samen met de gegevens van de financierende partijen, meegegeven in de gunningsbrief.

II.6 Waarborgtermijn

Voor deze opdracht is geen waarborgtermijn van toepassing.

II.7 Intellectuele rechten en oplevering aan te leveren producten

Het opdrachtgevend bestuur wordt eigenaar van alle documenten die in uitvoering van deze opdracht werden gemaakt. Dit geldt eveneens voor documenten die door onderaannemers opgemaakt worden.

De opdrachthouder levert de gevraagde producten digitaal aan in de extensie zoals gevraagd door het opdrachtgevend bestuur. Ook alle kaarten en figuren worden apart digitaal aangeleverd.

III. Technische bepalingen

Onderzoeksfase complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)'

Op 26 februari 2016 nam de Vlaamse regering de startbeslissing voor het project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)' (zie voor startbeslissing en procesnota <http://gentsekanaalzone.be/klein-rusland/>). Klein-Rusland is één van de kanaaldorpen en -wijken in het Gentse havengebied. Het kampt al ruim twintig jaar met ernstige leefbaarheidsproblemen. Met deze startbeslissing gaf de Vlaamse regering haar goedkeuring voor het opstarten van een onderzoek naar mogelijke alternatieven.

De voorbije jaren werden tal van (deel)onderzoeken uitgevoerd over bepaalde aspecten van deze wijk. Er is het masterplan uit 2007. Er is een uitgebreide erfgoedwaardering van de woonwijk gepubliceerd op inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/12197. Het agentschap Onroerend Erfgoed bereidde de proefrestauratie van de 4 beschermde woningen in de wijk voor rekening houdend met de hedendaagse normen voor sociale woningbouw en met de bestaande financieringsmogelijkheden. Elk van deze onderzoeken en studies bevatten aspecten die een bijdrage kunnen leveren voor de studie waarvoor dit bestek wordt uitgeschreven. Om de randvoorwaarden van de toekomstige infrastructures helder te krijgen (E34-tunnel en havenspoorlijn) werd een werkgroep 'randvoorwaarden infrastructures' opgericht, die een eerste maal samenkwam op 28 april 2016. Het verslag van deze werkgroep bevat relevante info voor de onderzoeksfase. Een volgende workshopvergadering is voorzien in het najaar, na de opstart van de studies.

Om de alternatieven gelijkwaardig te kunnen onderzoeken en vervolgens te komen tot een voorkeursalternatief, worden 2 onderzoeken uitgeschreven:

1. Een strategisch ontwerpend onderzoek, dat oplossingsgerichte en haalbare voorstellen aanlevert voor de complexe problematiek die zich stelt
2. Een strategisch effectenonderzoek, dat een effectenbeoordeling doet van de verschillende alternatieven en een rapportage over de financiële implicaties van de verschillende alternatieven

Bij de zoektocht naar de realisatie van betaalbare woningen met hedendaags comfort voor de huidige bewoners in een leefbare woonomgeving, wordt de hele waaier van mogelijkheden onderzocht, gaande van volledig behoud (en versterking) als woonwijk tot gedeeltelijk of volledige verwijdering en herlocatie van de wijk of alternatieve invullingsmogelijkheden van de gebouwen. Verschillende opties worden onderzocht en gekoppeld aan de alternatievenclusters. Dat gebeurt in een matrixmodel. Te onderzoeken opties zijn bv. volledige restauratie, gedeeltelijke restauratie, gedeeltelijke sloop, volledige sloop, volledige nieuwbouw, gedeeltelijke nieuwbouw, gehele of gedeeltelijk behoud als sociale woonwijk, gehele of gedeeltelijke private ontwikkeling, inbrengen van andere functies in de wijk,...

Combinaties van deze opties, uitgezet in een matrix, leiden tot alternatieven binnen drie alternatievenclusters. Drie mogelijke alternatievenclusters, met hun varianten, eventueel aangevuld met de voorstellen die uit de inspraak naar voren komen, zullen op een gelijkwaardige wijze worden onderzocht:

- Alternatiefcluster 1: volledig behoud en opwaardering van de woonwijk op de site.

Bij de verdere uitwerking van dit alternatief zijn meerdere variëteit uitwerkingen mogelijk, gaande van enerzijds een volledige restauratie van de wijk tot anderzijds een gedeeltelijke restauratie en een gedeeltelijke nieuwbouw van de woonbuurt of gaande van gedeeltelijk behoud als sociale woningbouw tot gedeeltelijke private ontwikkeling.

- Alternatiefcluster 2: gedeeltelijk behoud en omvorming tot een gemengde wijk van wonen en werken.

Bij de verdere uitwerking kunnen meerdere alternatieven mogelijk zijn gaande van gedeeltelijke restauratie tot gedeeltelijke nieuwbouw en van gedeeltelijk behoud van de sociale woonwijk tot het volledig private ontwikkeling van de woonwijk.

- Alternatiefcluster 3: volledige verwijdering en herlocatie van het wonen naar één of meerdere kwaliteitsvolle woonbuurten in de omgeving.

Door op verschillende criteria (ruimte, financieel, milieu, woonkwaliteit, duurzaamheid, impact op erfgoedwaarden, ...) de alternatieven met mekaar te vergelijken, kan een onderbouwd voorkeursbesluit voorbereid worden.

Aan de hand van strategisch ontwerpend onderzoek worden deze verschillende alternatieven verder uitgewerkt.

Strategische effectenbeoordeling

Het decreet complexe projecten voorziet voor alle projecten die een startbeslissing nemen de verplichte opmaak van twee milieueffectrapporten (MER). Eén MER in de onderzoeksfase ter voorbereiding van het voorkeursbesluit, één MER in de uitwerkingsfase ter voorbereiding van het projectbesluit. Meer info over complexe projecten is te vinden op www.complexeprojecten.be. Dit bestek behelst enkel het onderzoek MER in de onderzoeksfase.

Artikel 9 van het decreet complexe projecten spreekt over “het milieugerelateerde effectenonderzoek op strategisch niveau”. Artikel 10 van het decreet complexe projecten geeft eveneens aan dat “het ontwerp van MER rekening houdt met het detailleringsniveau van het te nemen voorkeursbesluit en met de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het geplande complexe project.”

De opdrachtnemer staat in voor het opstellen van de alternatievenonderzoeksnota. Deze nota geeft een beschrijving van de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het complexe project en bepaalt de reikwijdte van het geïntegreerde effectenonderzoek. De nota omschrijft welke alternatieven er onderzocht moeten worden en op welke wijze de effecten van het complexe project zullen onderzocht worden. De bedoeling van de alternatievenonderzoeksnota is tweeledig: enerzijds brengt de nota alle betrokken partijen en het brede publiek op de hoogte van het project, de doelstellingen en de mogelijke alternatieve oplossingen. Anderzijds zorgt de nota ervoor dat iedereen een stem krijgt in het debat over de scope van het onderzoek.

De opdrachtnemer ontvangt van de opdrachtgever de synthese van het voorafgaande strategisch ontwerpend onderzoek. De synthese wordt door de opdrachtnemer ingepast in het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota. Naast de x scenario's van het strategisch ontwerpend onderzoek dient ook het nulalternatief (de bestaande situatie als referentie) beschreven te worden in de alternatievenonderzoeksnota.

Minstens volgende elementen moeten in de alternatievenonderzoeksnota aan bod komen:

- de projectbeschrijving met o.a. de doelstellingen en de verantwoording van het complex project (kan overgenomen worden uit de startbeslissing, procesnota en de synthese);
- de op strategisch niveau redelijkerwijs te onderzoeken alternatieven (kan overgenomen worden uit de synthese);
- de geografische werkingssfeer van het geplande project (minstens een kaart met het gebied waarover het gaat);
- de beschrijving van de bestaande situatie van het leefmilieu in het gebied; een overzicht van de bestaande milieudoelstellingen (= tabel met de wetgeving van de verschillende milieudisciplines en de relevante milieuplannen)
- een overzicht van de mogelijke ingrepen en effecten die het project zou kunnen hebben op de omgeving, milieu, erfgoed, veiligheid,... De scope van de onderzoeken is maatwerk en sterk gelinkt met de context van de omgeving. Het onderzoek dient gericht te worden op de beslissing die erop volgt, met name een keuze tussen alternatieve oplossingen in het voorkeursbesluit; de alternatievenonderzoeksnota beschrijft welke disciplines significant onderscheidend zijn om de verschillende alternatieven te vergelijken. Die disciplines waar geen significante milieueffecten verwacht worden (in elk van de alternatieven) worden beknopt en kwalitatief uitgewerkt, met focus op de formulering van een onderbouwde motivering voor het niet significant zijn van de effecten. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van bestaand kaartmateriaal en andere beschikbare bronnen (bv. databanken, monitoringstabellen, mobiliteitstellingen die door de opdrachtgever ter beschikking worden gesteld,...)
- de wijze waarop de effecten van het complexe project en de redelijke alternatieven zullen worden onderzocht en beoordeeld in het licht van het te nemen voorkeursbesluit;
- een beknopt overzicht van het globale planproces (kan overgenomen worden van de routeplanner op www.complexeprojecten.be)
- een korte beschrijving van relevante gegevens uit andere reeds afgeronde studies (zie webpagina met studies, link in brief bij bestek);
- de samenstelling van het team van onderzoekers.

Uit de lijst van mogelijke effecten moet in het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota een lijst met de meest relevante effecten overblijven. Die selectie wordt gebruikt om de alternatieven te vergelijken.

Die selectie moet weldoordacht zijn en de keuze moet gemotiveerd worden in de alternatievenonderzoeksnota. Op basis van de verkenningsfase wordt ingeschat dat de disciplines erfgoed, mens/ruimtelijke ordening, bodem/grondwater en geluid (en in heel beperkte mate mobiliteit) in beeld komen als relevante effecten. In het op te maken MER zullen de relevante effectdisciplines op dergelijke wijze uitgewerkt worden dat er een vergelijking kan gemaakt worden tussen de verschillende disciplines in functie van de keuze voor een voorkeursalternatief. Het is voor deze disciplines bijgevolg van belang in de alternatievenonderzoeksnota een duidelijk significantiekader op te nemen.

Voor wat het luik erfgoed betreft, is een uitgebreide, gediversifieerde waardenstelling van de wijk opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/121964>) naar aanleiding van het project "erfgoedwaarden van sociale woningbouw".

Voor wat het luik wonen betreft is een omvangrijke stedenbouwkundige studie uitgevoerd zowel over het projectgebied (de wijk Klein Rusland) als het ruimere studiegebied dat ook nu de scope is (koppelingsgebieden en centrum Zelzate). Gelet op het gegeven dat het een sociale woonwijk betreft, met de aantallen en typologie, dient bij elk voorstel rekening gehouden te worden met de krijtlijnen die de bestaande regelgeving mbt sociale woningbouw uitgezet heeft, zeker wat betreft normering en typologie.

Voor wat betreft het aspect van de reservatiestrook voor toekomstige infrastructuur is er een werkgroep 'randvoorwaarden infrastructuur' die een eerste maal samenkwam op 28 april 2016. Het verslag van deze werkgroep bevat essentiële informatie.

In de alternatievenonderzoeksnota wordt dus reeds een scoping aangegeven. De alternatievenonderzoeksnota wordt voor inspraak aan de adviesinstanties en burgers ter beschikking gesteld, zodat deze zich kunnen uitspreken over die scoping. Op basis daarvan zal de dienst MER (in samenwerking met het Projectbureau) richtlijnen formuleren die de scoping opgenomen in de alternatievenonderzoeksnota zullen bevestigen of aanvullen. Het is eveneens mogelijk dat de inspraak leidt tot de formulering van extra te onderzoeken alternatieven.

De opdrachtnemer bespreekt het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota met de opdrachtgever en het Projectbureau Klein-Rusland. Het Projectbureau Klein-Rusland is verantwoordelijk voor de organisatie van de inspraakprocedure. Het projectbureau Klein-Rusland staat in voor de organisatie van een voorbereidend infomoment voor de lokale bevolking. Het projectbureau Klein-Rusland, waar de dienst MER deel van uitmaakt, is verantwoordelijk voor de opmaak van een overwegingsdocument, dat beschrijft op welke manier omgegaan wordt met de inspraakreacties en de adviezen.

Alle overlegmomenten met de aanbestedende overheid en het Projectbureau dienen te zijn inbegrepen in de prijs:

- Toelichting ontwerp alternatievenonderzoeksnota aan Projectbureau, stuurgroep en bewonersgroep
- Deelname aan infomoment voor de bevolking, voorafgaand aan publieke raadpleging alternatievenonderzoeksnota
- Bespreking ontwerp van overwegingsdocument met Projectbureau, stuurgroep en bewonersgroep
- Bespreking ontwerp eindrapport met Projectbureau, stuurgroep en bewonersgroep
- Deelname aan infomoment voor de bevolking over het definitieve eindrapport

De opdrachtnemer voorziet voldoende tijd in zijn plan van aanpak voor het opstellen van de alternatievenonderzoeksnota en voor overleg met de opdrachtnemer van het strategisch ontwerpend onderzoek.

De alternatievenonderzoeksnota en het overwegingsdocument vormen samen het kader voor het geïntegreerd onderzoek. Naast het effectenonderzoek inzake leefmilieu en de inschatting van de kosten van de alternatieven maakt ook het strategisch ontwerpend onderzoek deel uit van het totale geïntegreerde onderzoek.

De opdrachtnemer voert het MER onderzoek uit conform de bepalingen uit het Decreet Complexe Projecten van 25 april 2014 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

De opdrachtnemer maakt een milieueffectenrapport op waarin de te verwachten gevolgen voor mens en milieu van het voorgenomen complex project en van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven op een systematische en wetenschappelijk verantwoorde wijze worden geanalyseerd en geëvalueerd, en waarin enerzijds aangegeven wordt op welke wijze de aanzienlijke milieueffecten vermeden, beperkt, verholpen of gecompenseerd kunnen worden en waarin anderzijds gemotiveerd wordt waarom andere milieueffecten als niet aanzienlijk ingeschat worden. De inhoud van het ontwerp van MER wordt gebaseerd op de inhoudsvereisten, vermeld in artikel 4.2.8, §1, 5°, en artikel 4.3.7 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid:

- De doelstelling van het complexe project (over te nemen uit de startbeslissing)
- De verantwoording voor het complex project (over te nemen uit de startbeslissing)
- De beschrijving van de krachtlijnen/kenmerken van het complex project
- De mogelijke alternatieve oplossingen
- De beschrijving van de bestaande situatie van het leefmilieu in het gebied
- De bestaande milieudoelstellingen (= tabel met de wetgeving van de verschillende milieudisciplines en de relevante milieuplannen)
- De methodieken van het milieuonderzoek
- Een vergelijking van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van de verschillende alternatieven voor het complex project, met aandacht voor mogelijke cumulatieve effecten
- Een weergave van maatregelen om de milieueffecten te voorkomen, milderden,....
- Monitoringsacties
- Beschrijving van de leemten in de kennis
- Een niet-technische samenvatting (ifv de opmaak van de synthesesnota, die de conclusies van de verschillende onderzoeken samenbrengt)

De scope van de onderzoeken is maatwerk en sterk gelinkt met de context van de omgeving. Het onderzoek dient gericht te worden op de beslissing die erop volgt, met name het voorkeursbesluit waar een op strategisch niveau gekozen alternatief wordt vastgesteld. Het MER heeft tot doel om objectieve informatie aan te leveren over de inschatting op hoofdlijnen van de verschillende alternatieven, om zo de besluitvorming (het voorkeursbesluit) te onderbouwen. Het is niet de bedoeling het MER op strategisch niveau te overladen met zaken die eigenlijk in een plan- of project-MER thuishoren. De focus dient te liggen op die disciplines die relevant zijn voor de vergelijking van de projectalternatieven in kwestie. Voor de andere disciplines wordt bondig gemotiveerd waarom deze disciplines op strategisch niveau en in functie van de scope van het voorkeursbesluit niet relevant zijn. Er is voor het project en voor het gebied al heel wat studiemateriaal beschikbaar. Op de webpagina met bestaande studies en achtergrondinfo (link: zie brief bij bestek) en op een voorafgaande toelichting, wordt een overzicht van de beleidscontext en het beschikbare studiemateriaal gegeven. De opdracht inzake het strategisch effectenonderzoek heeft niet tot doel al deze studies opnieuw te doen. De beschikbare gegevens worden in het geïntegreerd effectenonderzoek door de opdrachtnemer gebruikt ter onderbouwing van de verschillende alternatieven.

De resultaten van het geïntegreerde effectenonderzoek worden vastgelegd in een ontwerp van effectenonderzoeksrapport. De opdrachtgever maakt het ontwerp aan de opdrachtnemer over uiterlijk 2 kalendermaanden na de bekendmaking van de richtlijnen door de dienst MER. De inschrijver kan deze termijn verkorten in zijn planning bij inschrijving. Dit ontwerp van effectenonderzoeksrapport wordt besproken met de opdrachtgever en het projectbureau Klein-Rusland, met de stuurgroep en met de bewonersgroep.

Ondersteuning van de onderbouwing van het voorkeursalternatief

Op basis van het alternatievenonderzoek en op basis van alle overleggen wordt gekomen tot een maatschappelijk meest haalbaar alternatief. Dit alternatief dient verder uitgewerkt te worden in functie

van de synthesenota en het voorkeursbesluit. De opdrachtnemer werkt hieraan mee zodat de door de opdrachtnemer opgebouwde kennis niet verloren gaat. Zowel op vlak van het milderen van de effecten als op vlak van kostenraming (zie hieronder) levert de opdrachtnemer verder de nodige input.

Kostenberekening van de verschillende alternatieven

De opdrachtnemer brengt ook de kosten van de verschillende alternatieven in beeld in een afzonderlijk rapport. Het strategisch ontwerpend onderzoek voedt deze kostenraming. Deze kostenberekening situeert zich op een strategisch niveau, maar houdt anderzijds rekening met tal van aspecten van de verschillende alternatievenclusters:

-bv. alternatief 1: volledige restauratie: raming restauratiewerken woningen, raming heraanleg openbaar domein, raming maatregelen voor het verbeteren van de leefbaarheid van de woonwijk waaronder de inrichting van de omliggende fietspaden, enz.

Er zijn gegevens over de kostprijs van de restauratie van de 4 als monument beschermde woningen. Het door Onroerend Erfgoed opgemaakte dossier is gebaseerd op deze vier woningen met navenante ramingen. Er is echter geen simulatie gemaakt van het kostenplaatje indien de volledige wijk (of toch in elk geval de kernzone) zou worden beschermd en gerestaureerd. Bij de proefrestauratie is ook steeds uitgegaan van behoud van de woonfunctie en het statuut van sociale woningen (met normering van dien). Een gedegen onderzoek van alternatief 1 betekent ook het ramen van wat het kost om de volledige wijk te behouden (inclusief eventuele collectieve maatregelen op het vlak van hernieuwbare energie (warmtenet, collectieve zonnepanelen ...), met eventueel ook bijkomende opties indien niet voor sociale woningen maar voor private ontwikkeling wordt gekozen en mogelijkheden voor nieuwbouw/uitbreiding buiten deze kernzone.

-bv. alternatief 2: raming van een gedeeltelijke omvorming met tal van varianten, bv. ontwikkeling van een deel van de wijk door een private ontwikkelaar, kostprijs omvorming van het gedeelte van de wijk in de reservatiestrook tot buurtpark, enz.

-bv. alternatief 3: herlocalisatie: raming van de aankoop van de gronden voor het bouwen van nieuwe woningen (grondgebonden versus collectieve woningen), raming van de aanleg van de wegenis op de nieuwe locaties, raming van de bouw van nieuwe woningen voor de herhuisvesting van de huidige bewoners (huurders), raming van de maatregelen voor de herlocalisatie van de bewoners (eigenaars)

Onderdelen van deze opdracht

Uit het voorgaande blijkt dat deze opdracht 3 onderdelen telt:

- 1) Het opmaken van een strategische MER ikv de methodiek van complexe projecten en in interactie met het strategisch ontwerpend onderzoek
- 2) Het berekenen van de kosten van de verschillende alternatieven
- 3) Het mee uitwerken van de onderbouwing voor het voorkeursalternatief

Interactie tussen strategisch ontwerpend onderzoek, strategisch effectenonderzoek en projectregisseur

Onderstaand schema heeft de interactie tussen het strategisch ontwerpend onderzoek, het strategisch effectenonderzoek en de projectregisseur weer.

complexe projecten	strategisch ruimtelijk onderzoek	strategische effecten-beoordeling	projectregisseur
--------------------	----------------------------------	-----------------------------------	------------------

Start onderzoeksfase	Uitwerken van schematische schetsontwerpen alternatieven		Bewaken voortgang, stakeholders betrekken
Opmaak alternatievenonderzoeksnota		Opmaak alternatievenonderzoeksnota	Bewaken voortgang
Publieke consultatie en adviesverlening			Publieke consultatie en adviesverlening organiseren
Geïntegreerd effectenonderzoek	Alternatieven uitwerken via strategisch ruimtelijk onderzoek	Effecten alternatieven beoordelen	Bewaken voortgang, stakeholders betrekken
Synthesenota en voorontwerp voorkeursbesluit	Uitwerken voorkeursalternatief, input aanleveren voor kostenberekening	Uitwerken voorkeursalternatief, kostenberekening alternatieven	Synthesenota opmaken, bewaken voortgang, stakeholders betrekken
Adviesverlening + vaststellen ontwerp voorkeursbesluit			bewaken voortgang, stakeholders betrekken
Openbaar onderzoek			Openbaar onderzoek organiseren
voorkeursbesluit			Bewaken voortgang en voorbereiden uitwerkingsfase

De offerte is enkel geldig wanneer de indiener van de offerte deelneemt aan een toelichting over het project. De datum van de toelichting wordt meegegeven in de brief bij het bestek.

Link naar beleidscontext, bestaande studies en overzicht locaties voor herlocalisatie: zie brief bij bestek.

BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER**PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"strategisch effectenonderzoek project Klein-Rusland"**

Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver. Alle bedragen moeten zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)**Rechtspersoon**

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)**Tijdelijke vereniging**

De ondergetekenden die zich tijdelijk hebben verenigd voor deze aanneming (naam, voornaam hoedanigheid nationaliteit, voorlopige zetel):

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH HOOFDELIJK OP ZIJN OF OP HUN ROERENDE EN ONROERENDE GOEDEREN TOT UITVOERING VAN DE AANNEMING OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE OVERHEIDSOPDRACHT:

tegen de som van:

(in cijfers, inclusief btw)

.....

(in letters, inclusief btw)

.....

.....

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:
Ondernemingsnummer (alleen in België):

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC)
..... van de financiële instelling geopend op naam van
.....

Bij de offerte te voegen documenten

De documenten, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van deze overheidsopdracht moeten worden bijgevoegd.

Gedaan te

De

De inschrijver,

Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

Belangrijke nota

Er mag geen beroep worden aangetekend tegen mogelijke vormgebreken, fouten of leemten (artikel 87 van het koninklijk besluit van 15 juli 2011).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is