

BESTEK

VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR

DIENSTEN

MET ALS VOORWERP

**“strategisch ontwerpend onderzoek 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	6
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 BETALINGSMODALITEITEN.....	9
II.6 WAARBORGTERMIJN	10
II.7 INTELLECTUELE RECHTEN EN OPLEVERING AAN TE LEVEREN PRODUCTEN.....	10
III. TECHNISCHE BEPALINGEN.....	11
BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER	16

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: Strategisch ontwerpend onderzoek 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;
- een lijst met alle relevante referenties van activiteiten (diensten) die in verband staan met de studieopdracht.
- aangetoond wordt dat het team ervaring heeft met wervend stedenbouwkundig ontwerpen. Ervaring in het omgaan met sociale woning en erfgoed is een pluspunt. Ook ervaring met het werken in dynamische omgevingen zoals havengebieden wordt extra beloond.

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 ontwerpend onderzoek 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 633 (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.

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: btw, overlegvergaderingen, dienstverplaatsingen,...)	50
	<i>Het criterium prijs wordt op 50% 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	50
	<i>De punten op basis van het criterium kwaliteit worden toegekend op basis van:</i> <i>-de kwaliteit van het projectteam en de referenties (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 en de organisatie ervan te beschrijven, met inbegrip van drie relevante referenties van vergelijkbare opdrachten
- de voorgestelde inhoudelijke aanpak te beschrijven.

Een **multidisciplinair team** wordt gezocht met de nadruk op het innovatief ontwerpend vermogen. Ontwerpcapaciteit op architecturaal en stedenbouwkundige schaal wordt aangevuld met expertise in landschapontwerp, inrichting openbaar domein, erfgoed, vastgoedrekenen, stakeholdermanagement en participatief ontwerpend onderzoek.

Bij het beschrijven van het projectteam en de referenties 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 vertrouwd is met uitwerken van creatieve oplossingen voor complexe stedenbouwkundige opdrachten, en dit op een strategisch niveau. 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 effectenonderzoek 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 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 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 (50%), een tweede schijf na de afronding van

het geïntegreerd onderzoek (25%) 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 infrastructuur helder te krijgen (E34-tunnel en havenspoorlijn) werd een werkgroep 'randvoorwaarden infrastructuur' 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 beide 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: volledige 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

restaurantie 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 restaurantie 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.

Strategisch ontwerp onderzoek

Een **eerste stap** is het uitwerken van de verschillende alternatieven via ontwerp onderzoek. Hier ligt het zwaartepunt van het strategisch ontwerp onderzoek. Een multidisciplinair team met innovatief ontwerp vermogen gaat aan de slag met de alternatieven uit de alternatievenmatrix. De opdrachtnemer van het strategisch ontwerp staat in deze fase in voor het **uitwerken van schematische maar doordachte schetsen en schetsontwerpen** die de ruimtelijke samenhang en ontwikkeling van cruciale plekken voor de alternatieven aangeven en verbeelden. Zowel bij alternatief 1, 2 en 3 zijn verschillende deelvarianten mogelijk. Tal van bestaande documenten geven input om deze varianten verder uit te werken, zoals het masterplan van 2007, de studies van onroerend erfgoed, het verslag van de workshop 'randvoorwaarden infrastructuur' en de oplistings van mogelijke locaties voor herlocalisatie in Zelzate (te raadplegen via link in brief bij bestek). Er is voor het project en voor het gebied al heel wat studiemateriaal beschikbaar. Deze gegevens worden in het onderzoek door de opdrachtnemer mee gebruikt ter onderbouwing van de verschillende alternatieven en varianten.

Volgende vragen voeden het strategisch ontwerp onderzoek:

-Hoe kunnen de uitdagingen rond het aanbieden van kwalitatieve woningen in een leefbare woonomgeving verzoend worden met de erfgoedwaardering van de wijk, de vragen vanuit sociale huisvesting en vanuit de toekomstige infrastructuur (reservatiestrook voor toekomstige E34-tunnel en havenspoorlijn)?

-Hoe kunnen betaalbare en haalbare oplossingen aangereikt worden? Waar zijn mogelijkheden voor private ontwikkeling?

-Ooit was de wijk een sociale voorbeeldwijk. Hoe kan/kunnen de nieuwe wijk(en) opnieuw een wervende sociale voorbeeldwijk(en) worden?

2 workshops (bv. met de stuurgroep en met de bewonersgroep), begeleid door het ontwerpbureau; voeden het ontwerp onderzoek.

In deze eerste fase van strategisch ontwerp onderzoek hebben de ontwerpers enkele malen contact met het Projectbureau Klein-Rusland en met de opstellers van het strategisch effectenonderzoek. De uitgewerkte alternatieven dienen als basis voor het opstellen van de alternatievenonderzoeksnota.

Voor wat het luik erfgoed betreft, is een uitgebreide, gediversifieerde waardenstelling van de wijk opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed

(<https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/geheel/121964>) naar aanleiding van het project "erfgoedwaarden van sociale woningbouw". De opdrachtnemer van het strategisch ontwerp onderzoek vertaalt deze uitgebreide, gediversifieerde waardenstelling in kaarten en door het voorzien van bijkomende afbeeldingen en vergelijkingsmateriaal als een eerste stap in het ontwerp proces.

Concreet levert de opdrachtnemer in deze fase een **rapport** af, samen met een verwevende **powerpointpresentatie**. Dit rapport bevat volgende elementen:

-een duidelijk overzicht van de verschillende scenario's en opties, gekoppeld aan een aantal parameters voor herontwikkeling

-structuur- en volumeschetsen van de gewenste ruimtelijke structuur van de site en beeldend materiaal van architecturaal-stedenbouwkundig kwaliteitsvolle oplossingen die duurzaam zijn en opnieuw een voorbeeldrol kunnen vervullen.

De opdrachtnemer van het strategisch effectenonderzoek ontvangt van de opdrachtgever de synthese van het voorafgaande strategisch ontwerpend onderzoek. De synthese wordt door de opdrachtnemer ingepast in het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota. Deze alternatievenonderzoeksnota geeft een beschrijving van de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het complexe project en bepaalt de reikwijdte van het geïntegreerde onderzoek. 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. In functie van de heldere voorstelling van de alternatievenonderzoeksnota, zijn de stukken die de opdrachtnemer aanlevert helder, verbeeldend en krachtig.

De opdrachtnemer beschrijft in de offerte op welke wijze hij op korte termijn deze eerste stap kan afronden. De opdrachtgever wil immers de raadpleging over de alternatievenonderzoeksnota dit najaar organiseren.

Ter informatie: uit de lijst van mogelijke effecten moet in het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota een lijst met de meest relevante effecten overblijven. 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. Het projectbureau Klein-Rusland staat in voor de organisatie van een voorbereidend infomoment voor de lokale bevolking. De opdrachtnemer van het strategisch ontwerpend onderzoek presenteert op dit infomoment de resultaten van de eerste fase van het strategisch ontwerpend onderzoek. Dit sluit de eerste fase van de opdracht af.

De tweede fase van de opdracht loopt parallel met de effectentoetsing. Terwijl de opdrachtnemer van de strategische MER een milieueffectenrapport opmaakt, **werkt de opdrachtnemer van het strategisch ontwerpend onderzoek de alternatieven verder uit, mede op vragen vanuit de effectentoetsing.** Dit is het **tweede onderdeel** van het strategisch ontwerpend onderzoek. Hij maakt structuurschetsen maar ook 3D-beelden die aangeven hoe invulling kan gegeven worden aan de verschillende alternatieven. De resultaten van deze meer diepgaande onderzoeksfase worden besproken met het projectbureau Klein-Rusland, met de stuurgroep en met de bewonersgroep. Dit sluit de tweede fase van de opdracht af.

Ondersteuning van de onderbouwing van het voorkeursalternatief

Op basis van het alternatievenonderzoek en op basis van alle overleggen (Projectbureau, stuurgroep, bewonersgroep, politieke overheden) wordt gekomen tot een voorkeursalternatief. Dit alternatief dient verder uitgewerkt te worden in functie van de synthesesnota en het voorkeursbesluit. De opdrachtnemer werkt hieraan mee zodat de door de opdrachtnemer opgebouwde kennis niet verloren gaat. Hij levert in deze derde fase op vraag van de opdrachtgever korte aanvullende tekstdelen en figuren aan voor nadere uitwerking en verbeelding van dit alternatief. Zowel op vlak van het milderen van de effecten als op vlak van kostenraming (zie hieronder) levert de opdrachtnemer verder de nodige input.

Kostenberekening op hoofdlijn van de verschillende alternatieven

Het strategisch ontwerp onderzoek voedt deze kostenraming op hoofdlijn die uitgevoerd wordt door de opdrachtnemer van de strategische effectenbeoordeling. Deze kostenberekening situeert zich op een strategisch niveau, maar houdt anderzijds rekening met tal van aspecten van de verschillende alternatieven:

-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.

-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)

In deze fase levert de opdrachtnemer ook een visie en voorstel voor inbreng en betrokkenheid van externe partners (bv. private ontwikkelaars).

Interactie tussen strategisch ontwerp onderzoek, strategisch effectenonderzoek en projectregisseur

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

complexe projecten	strategisch ruimtelijk onderzoek	strategische effectenbeoordeling	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

Onderdelen van deze opdracht

Uit het voorgaande blijkt dat deze opdracht 4 onderdelen telt:

- 1) Uitwerken op korte termijn van schematische stedenbouwkundige ontwerpen en volumeschetsen voor de 3 hoofdalternatieven en de deelvarianten (zie eerste aanzet hiervoor in bijlage)
- 2) Het verder uitwerken van de verschillende alternatieven via strategisch ontwerpend onderzoek, parallel met het strategisch effectenonderzoek
- 3) Het leveren van input rond de kostenberekening op hoofdlijn aan de opdrachtnemer die instaat voor de kostenvergelijking van de alternatieven
- 4) Het aanleveren van input voor het verder uitwerken van het maatschappelijk meest haalbaar alternatief

Alle overlegmomenten met de aanbestedende overheid, het Projectbureau en de opdrachtnemer van het strategisch effectenonderzoek dienen te zijn inbegrepen in de prijs. Ook de 2 workshops tijdens de eerste fase en het geven van toelichting over het definitieve eindrapport van de strategische effectenbeoordeling aan de stuurgroep en aan de bewonersgroep zijn inbegrepen, net als het geven van een toelichting op 2 infoavonden aan de bewoners van de wijk. De twee infoavonden betreffen een bespreking van het ontwerp van alternatievenonderzoeksnota en de voorstelling van het resultaten van de tweede onderzoeksfase.

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 webpagina met beleidscontext, bestaande studies, verslag werkgroep 'randvoorwaarden infrastructuur' en overzicht locaties voor herlocalisatie: zie brief bij bestek

BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"strategisch ontwerpend onderzoek 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:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)**Rechtspersoon**

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

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

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).

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.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is