

BIJZONDER BESTEK
VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR
DIENSTEN
MET ALS VOORWERP
"DIENSTENCONTRACT : AANSTELLING
ONTWERPER VOOR ONTWERP DORPSHUIS
"CULTUURHUIS" HANSBEKE"

MEDEDINGINGSPROCEDURE MET
ONDERHANDELING

Opdrachtgevend bestuur

STAD DEINZE

Inhoudsopgave

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT.....	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE OPDRACHTGEVER	5
I.3 WIJZE VAN GUNNEN	5
I.4 PRIJSVASTSTELLING	6
I.5 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE.....	6
I.5.1 Plaatsbezoek	6
I.5.2 Onderaanneming	6
I.5.3 Inhoud van de offerte	6
I.5.4 Vormvereisten van de offerte	7
I.6 INDIENEN VAN DE OFFERTE	7
I.7 PRESENTATIE EN TOELICHTING VAN DE INGEDIENDE OFFERTES	8
I.8 OPENING VAN DE OFFERTES	8
I.9 VERBINTENISTERMIJN.....	8
I.10 ONTWERPVERGOEDING	8
I.11 GUNNINGSCRITERIA	9
I.12 VARIANTEN.....	11
I.13 KEUZE VAN OFFERTE	11
I.14 BETALINGSVOORWAARDEN EN BUDGETBEWAKING (DIENSTENCONTRACT).....	11
I.14.1 Betaling van het honorarium.....	11
I.14.2 Bepaling van het Honorarium	12
I.14.3 Legende	13
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	15
II.1 LEIDEND AMBTENAAR	15
II.2 TEAMSAMENSTELLINGSCLAUSULE.....	16
II.3 VERZEKERINGEN	16
II.4 BORGTICHT	16
II.5 PRIJSHERZIENINGEN	16
II.6 BUDGETBEWAKING TIJDENS VO EN DO FASE.....	17
II.7 LOOPTIJD	17
II.8 BETALINGSTERMIJN	17
II.9 WAARBORGTERMIJN	17
II.10 OPLEVERING	17
II.11 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN.....	18
II.12 LOON VERSCHULDIGD AAN WERKNEMERS	18
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	20
III.1 PROJECTDEFINITIE	20
III.1.1 Voorwerp van de opdracht.....	20
III.1.2 Projectschets	20
III.1.3 Programma van eisen.....	23
III.2 OMSCHRIJVING VAN DE DIENSTENOPDRACHT	29
III.2.2 Het realisatieproces	30
III.2.3 Prestaties van het ontwerpteam	31
III.2.4 Prestaties van de opdrachtgever	36
BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER	38

Inlichtingen i.v.m. dit bestek kunnen verkregen worden bij:

Naam: Stad Deinze, dienst Omgeving

Adres: Brielstraat 2, 9800 Deinze

Contactpersoon: Peter Coppens

Telefoon: 0477 30 17 14

E-mail: peter.coppens@deinze.be

Ontwerper

Naam: Stad Deinze

Adres: Brielstraat 2, 9800 Deinze

Contactpersoon: Peter Coppens

Telefoon: 0477 30 17 14

E-mail: peter.coppens@deinze.be

Toepasselijke reglementering

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en wijzigingen.
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 58 van de wet van 17 juni 2016

Er moet overwogen worden de opdracht op te delen in percelen. De aanbesteder besluit echter de opdracht niet in percelen te verdelen om volgende voornaamste redenen:

De opdracht betreft een volledige ontwerpopdracht voor een volledig team, waarbij een optimale samenwerking en communicatie wordt nagestreefd. Dit wordt zelfs beoordeeld bij de gunningscriteria.

Artikel 92 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013

De termijn van oplevering wordt van 15 op 30 kalenderdagen gebracht.

Artikel 152 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013

In dit bestek is er een aanvulling op artikel 152 van het KB uitvoering van 14 januari 2013 verwerkt.

Een beteugelingsmechanisme is nodig wanneer door fouten die de ontwerper maakte in zijn ontwerp de afbraak van het gebouw noodzakelijk is. Ook een aangepaste sanctie is noodzakelijk wanneer in de loop van de uitvoering blijkt dat wijzigingen van de opdracht noodzakelijk zijn en deze het gevolg zijn van manifeste fouten in het oorspronkelijke ontwerp. Het vooropgestelde projectbudget moet immers gerespecteerd kunnen worden.

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 17 juni 2016 en het koninklijk besluit van 18 april 2017 en latere wijzigingen.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het bouwproject dorps huis "Cultuurhuis" Hansbeke.

Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht.

De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen:

- de architectuurstudie, inclusief vast meubilair;
- de stabiliteitsstudie;
- de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, liften, branddetectie en –beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheerssystemen, tijdsregistratie;
- de volledige studie van de akoestiek;
- de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen;
- de EPB verslaggeving;
- een studie over de impact van de werken en het ontwerp op de beschermde bomen in het park ;
- European Tree Worker

Aanvullend kunnen volgende opdrachten worden gegund :

- de studie van de veiligheidscoördinatie;

Plaats van dienstverlening: "Cultuurhuis", Hansbekeropstraat 10 te Deinze (Hansbeke).

De site omvat

- een voortuin, die vandaag ingericht is als een parking;
- het als onroerend erfgoed beschermde gebouw Kasteel van Juffrouw De Schuijter , dat vandaag leegstaat en gebruikt wordt voor opslag;
- het park met zijn beschermde monumentale bomen, dat aan een nieuwe aanleg en beheer toe is.

Het nodige bijkomende volume in functie van het nieuwe programma kan gevonden worden in het tussenvolume aan de linker zijkant en het vandaag in halfverharding aangelegde gedeelte in het park.

De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

I.2 Identiteit van de opdrachtgever

Stad Deinze
Dienst Omgeving, Peter Coppens
Brielstraat 2, 9800 Deinze

I.3 Wijze van gunnen

Overeenkomstig artikel 38, § 1, 1° f) (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 221 000,00 niet) van de wet van 17 juni 2016, wordt de opdracht gegund bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling.

De procedure wordt gevoerd in opeenvolgende fases waarbij het aantal te onderhandelen offertes geleidelijk verminderd wordt.

De kandidaten die door de opdrachtgever geselecteerd werden uit de vorige fase, worden door de opdrachtgever uitgenodigd om een offerte in te dienen. Gezien het belang van het project wordt bij de inschrijving een projectvoorstel gevraagd met ondermeer een schetsontwerp en een visie op de opdracht.

De door de kandidaten uitgewerkte projectvoorstellen dienen voor een jury gepresenteerd te worden en zullen door de jury getoetst worden aan de hand van volgende beoordelingscriteria, waarbij de projectdefinitie als referentiekader geldt:

- de kwaliteit van de dienstverlening;
- de visie van het ontwerpteam op de opdracht met schetsontwerp;
- een nota over het inzicht in de opdracht.

Binnen dit kader komt de jury tot haar finale beoordeling en kiest de laureaten die ze voordraagt aan de opdrachtgever. Er zal een juryverslag worden opgemaakt met de essentie van de beraadslagingen en de motivering van haar keuze.

De jury wordt als volgt samengesteld:

- Dhr. Bart Van Thuyne, schepen van patrimonium, voorzitter van de jury
- Dhr. Rutger De Reu, schepen van cultuur
- Dhr. Jan Vermeulen, burgemeester van de Stad Deinze
- Dhr. Peter Coppens, clustercoördinator stadsontwikkeling en publieke ruimte
- Mevr. Lynn Vanhooorde, projectmedewerker stadsontwikkeling
- Dhr. Wim Van der Cruyssen, cultuurbeleidscoördinator
- Dhr. Tom De Keyser, omgevingsambtenaar

De jury kan ook aangevuld worden met waarnemers zonder stemrecht.

Na de indiening van offertes zal de aanbestedende overheid de onderhandeling voeren en de offertes beoordelen op basis van de vooropgestelde gunningscriteria om zo, indien opportuun, voorkeursbieder(-s) te selecteren die een Best and Final Offer (BAFO) indienen. De overheid zal dan de inschrijver uitkiezen die de economische meest voordelige en regelmatige offerte heeft ingediend.

Een summier overzicht van de gunningscriteria is als volgt:

- het gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst, berekend op het voorziene plafondbudget met een vork van 8 – 10 %;
- de kwaliteit van de dienstverlening;
- de visie van het ontwerpteam op de opdracht met schetsontwerp;
- een nota over het inzicht in de opdracht.

De aanbestedende overheid behoudt zich ook het recht voor de opdracht te gunnen op basis van de initiële inschrijvingen zonder onderhandelingen te voeren.

I.4 Prijsvaststelling

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen globale prijs.

De opdracht tegen een globale prijs is een opdracht waarbij een forfaitaire prijs het geheel van de prestaties van de opdracht of van elke post dekt.

I.5 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.

Bij een elektronische indiening van de offertes moet het indieningsrapport voorzien zijn van een gekwalificeerde elektronische handtekening.

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

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

I.5.1 Plaatsbezoek

De inschrijver is verplicht om een plaatsbezoek uit te voeren. De inschrijver zal op de hoogte gebracht worden van een collectief geleid plaatsbezoekmoment.

Door in te schrijven verklaart de dienstverlener volledig op de hoogte te zijn van de site en de aard van de opdracht. Een plaatsbezoek is verplicht, alles wat bij een plaatsbezoek kan worden vastgesteld kan in geen enkel geval aanleiding geven tot een meerwerk of aanpassing van het ereloon. Het domein is vrij toegankelijk binnen de openingsuren.

I.5.2 Onderaanneming

De inschrijver vermeldt in zijn offerte welk gedeelte van de opdracht hij voornemens is in onderaanneming te geven en welke onderaannemers hij voorstelt, indien deze gekend zijn.

I.5.3 Inhoud van de offerte

De offerte die door de kandidaten wordt ingediend moet ten minste bestaan uit:

- 1 het offerteformulier, behoorlijk ingevuld en ondertekend;
- 2 het dossier bestaande uit:
 - a. een nota van maximaal 6 A4's betreffende het concept of de verkennende visie van de ontwerper over de wijze waarop hij de opdracht benadert, in functie van de

- doelstellingen en uitgangspunten die de opdrachtgever verwoord heeft in de projectdefinitie en de benadering van aspecten van duurzaam bouwen.
- b. een beperkt aantal schetsen, tekeningen, beeldmateriaal of andere die nodig zijn om duidelijk te maken op welke wijze de visie ruimtelijk zou worden uitgewerkt en gematerialiseerd;
 - c. een globale raming van bouwvolume en bouwkost binnen de vooropgestelde beschikbare middelen met name 1.600.000 euro [exclusief btw en erelonen, obv referentieprijzen 1/1/2021];
 - d. een raming van de honoraria voor het uitvoeren van de volledige studieopdracht, binnen het vooropgestelde kader van de beschikbare middelen met name tussen de 8,00 % en de 10,00 %, met een detail voor volgende disciplines:
 - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair;
 - de stabiliteitsstudie;
 - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en – beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheersystemen, tijdsregistratie en liften;
 - de volledige studie van de akoestiek
 - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen;
 - de EPB verslaggeving;
 - de raming van de honoraria voor volgende opdrachten, die eventueel kunnen worden gegund :
 - o de studie van de veiligheidscoördinatie;
 - European Tree Worker
 - e. een werkvoorstel voor de verdere organisatie van het planproces;
 - f. een voorstelling van de samenstelling van het team met referenties

I.5.4 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.

I.6 Indienen van de offerte

De offerte opgesteld op **papier** wordt in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het opdrachtvoorwerp wordt vermeld. Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven. Er wordt ook gevraagd om een **digitale versie** van uw offerte te bezorgen op het adres: omgeving@deinze.be met vermelding van het onderwerp 'Dorpshuis "cultuurhuis" Hansbeke'.

De offerte wordt geadresseerd aan:

Stad Deinze
Dienst Omgeving
t.a.v. Dhr. Peter Coppens
Brielstraat 2
9800 Deinze

De drager overhandigt de offerte op het bovenstaande adres.

Deze moet ons vóór **maandag 8 november 2021 om 10.00 uur** bereiken.

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten en de invulling van de plaatsingsprocedure 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 brief uiterlijk tien dagen vóór de limietdatum en het limietuur voor het indienen van de offertes bekend te maken aan de aanbestedende overheid met omschrijving van de reden.

Iedere offerte moet bij de voorzitter van de zitting voor de opening van de offertes toekomen alvorens hij de zitting opent.

De offerten kunnen afgegeven worden aan het onthaal van het stadhuis, Brielstraat 2, tot 30 minuten vóór de opening van de offerten.

I.7 Presentatie en toelichting van de ingediende offertes

De presentaties zullen doorgaan op **maandag 15 november 2021 in de namiddag in het stadhuis van Deinze.**

De volgorde en het tijdstip van de presentatie zal later bepaald worden en aan de laureaten meegedeeld worden.

Elke laureaat krijgt 25 min tijd om zijn ingediende offerte toe te lichten volgens de bepaalde volgorde. Na deze toelichting is er 20 min voorbehouden om vragen te stellen betreffende de ingediende offerte.

I.8 Opening van de offertes

Er is geen openbare zitting.

I.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 180 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de offertes.

I.10 Ontwerpvergoeding

De geselecteerde kandidaten die een volledige en regelmatige offerte indienen zullen een bijdrage in de kosten van 2.500 euro per kandidaat ontvangen. De aanbestedende overheid kan beslissen de vergoeding niet toe te kennen of te matigen als de kwaliteit van de stukken van de kandidaat of andere objectieve feiten daartoe aanleiding geven. De weerhouden kandidaat krijgt deze onkostenvergoeding niet, gezien hij vergoedt wordt via de opdracht.

I.11 Gunningscriteria

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

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst, berekend op het voorziene plafondbudget¹ met een vork van 8 - 10 %	30
	De laagste offerte krijgt het maximaal aantal punten, duurdere offertes krijgen gradueel minder punten volgens onderstaande formule : $Y=30*L/Z$ Y=score die wordt berekend voor de offerte Z L=ereloonpercentage van de laagste inschrijver Z=ereloonpercentage van de inschrijver Z waarvoor de score berekend wordt Inschrijvingen boven de 10 %, zijnde het maximaal beschikbare budget, zullen niet aanvaard worden en zijn formeel onregelmatig.	
2	Kwaliteit van de dienstverlening	20
	De offerte met de door het bestuur meest kwalitatief geachte dienstverlening krijgt 20 punten, de overige offertes worden afgewogen ten opzichte van deze meest kwalitatief beschouwde dienstverlening.	
2.1	<i>Met het oog op de architecturale, functionele en technische kwaliteit van het ontwerp en uiteindelijk gebouw</i>	10
	Indien het team kan aantonen dat zij een zekere meerwaarde bieden met oog op de realisatie van een kwalitatief gebouw, dan kunnen extra punten verdiend worden. Wanneer één of meerdere teamleden kan aantonen dat zij reeds kennis, ervaring heeft opgebouwd die een meerwaarde vormt voor de uitwerking van dit specifieke project en programma, dan wordt dit hier gewaardeerd. Om dit aan te tonen kunnen CV's met werkervaringen van de teamleden, of eventueel gevolgde opleidingen worden toegevoegd. Hoe waardevoller de aangetoonde meerwaarde en hoe meer aansluiting met het voorliggende bouwprogramma, hoe meer punten. Hoe meer leden van het team hun kennis hieromtrent kunnen aantonen, hoe meer punten kunnen verdiend worden. Uiteraard zal aangetoonde kennis voor een ontwerpbureau meer doorwegen dan voor een veiligheidscoördinator. Voor het correct beoordelen van dit criterium dient de nodige informatie aangeleverd te worden die het mogelijk maken om de meerwaarde hiervan te kunnen beoordelen van het team met oog op de uit te voeren ontwerp-opdracht (max 4 A4's tekst). Indien de informatie niet eenduidig of onduidelijk, kan het opdrachtgevend bestuur ervoor kiezen om deze niet mee te nemen in de beoordeling.	
2.2	<i>Met het oog op een kwalitatieve en constructieve samenwerking</i>	10
	De kandidaat licht in een nota (max. 4 A4's) de samenstelling en meerwaarde van het voorgestelde team voor de uitvoering van deze opdracht toe, ten opzichte van de vereisten van de opdracht, het programma en de specifieke locatie. Verder verduidelijkt hij ook (onder andere): <ul style="list-style-type: none"> - rolverdeling tussen de teamleden en eventueel de beoogde specifieke methodologie. - gemeenschappelijk visie van de leden van het team en de beoogde samenwerking binnen het team en met de verschillende projectbetrokkenen. 	

¹ Het volledige gebouw is in het plafondbudget inbegrepen. Totaal budget hiervoor is 1.600.000 EUR excl.; BTW, obv referentieprijzen 1/1/2021

	<ul style="list-style-type: none"> - op welke manier er efficiënt en kwalitatief zal kunnen samengewerkt worden binnen het ontwerpteam zelf, en met de opdrachtgever, welke aanpak dit mogelijk maakt; - hoe het project zal aangepakt worden om een vlotte vooruitgang te waarborgen, binnen het vastgestelde budget en timing, met concrete voorstellen voor elke fase van de opdracht; - hoe de communicatie eenvoudig en efficiënt kan gebeuren tussen de verschillende betrokken partijen; - hoe van bij de aanvang rekening gehouden wordt met alle disciplines en dit reeds meegenomen in een geïntegreerd ontwerp; - hoe tijdens de volledige opdracht het budget bewaakt wordt en onverwachte kosten vermeden worden; de methodologie voor het maken van de ramingen (bij voorontwerp, bij aanbesteding) en de methodologie voor de budgettaire beheersing tijdens de latere fasen van het project - hoe ervoor gezorgd wordt dat alle betrokken partijen zich aan de gestelde timing houden en de nodige informatie aanleveren wanneer noodzakelijk/gevraagd; de voorgestelde methodologie ten opzichte van de beheersing van de planning van het project - hoe ervoor gezorgd wordt dat de uitwerking van de opdracht zal gebeuren volgens alle richtlijnen van de wetgeving overheidsopdrachten, incl. opmaak van het dossier; - wat de meerwaarde is om met dit team te werken met oog op een succesvolle samenwerking <p>De kandidaat mag alle middelen die hem nuttig lijken om die bekwaamheden en vaardigheden te onderbouwen inzetten (bijvoorbeeld omschrijving, organigram, uittreksels van CV's, presentatie van een project, ...).</p> <p>Voor de beoordeling van dit criterium wordt gekeken naar: de samenstelling van het team, de eventueel aangetoonde succesvolle samenwerking van het team, wijze van samenwerken in het team en met de opdrachtgever, aanpak project, communicatie en budgetbewaking.</p>	
3	Visie ontwerpteam op de opdracht met schetsontwerp	40
	<p>Het ontwerpteam maakt een schetsontwerp met visienota op de opdracht. In de nota beschrijft hij zijn architecturale concept. Hij licht ook zijn idee toe over hoe en welke duurzaamheid hij in dit project zou implementeren. Welke reikwijdte, aspecten, ambitie de ontwerper ziet, binnen het vooropgesteld kader. Suggesties voor de uitwerking van het project die een meerwaarde vormen voor het project worden ook hier positief beoordeeld.</p> <p>Hoe beter de visie een coherent en innovatief antwoord biedt op de architecturale, stedenbouwkundige, duurzame en bouwtechnische probleemstelling, hoe meer punten. De visienota moet een duidelijk beeld geven van de architecturale inbreng, creativiteit en ambitie van het team voor dit specifieke project, gestaafd met een schetsontwerp. Uiteraard moeten de voorstellen steeds haalbaar zijn binnen de vooropgestelde klijntijnen van projectdefinitie en budget. Dit criterium behoeft max 6-A4's tekst aangevuld met enkele schema's, tekeningen</p> <p>Voor het schetsontwerp wordt minimaal een inplantingsplan van de projectzone, grondplannen, 1 doorsnede, gevelaanzichten (1/100) aangeleverd.</p> <p>Onderverdeling punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duurzaamheid /10 - omgang met onroerend erfgoed en integratie met de omgeving /10 - architectuur /20 	
4	Nota over het inzicht in de opdracht	10
	<p>In deze nota beschrijft de kandidaat de aspecten van de opdracht die hem inspireren en/of motiveren, en de redenen waarom hij meent in staat te zijn om met de aanbestedende</p>	

overheid een voorstel te ontwikkelen dat tegemoet komt aan de gestelde uitdagingen. Deze nota gaat dus enkel over de motivatie van het team en niet over het project zelf. De kandidaat mag alle middelen die hij nuttig acht gebruiken om zijn nota te onderbouwen (beknopte presentatie van een extern project of inspiraties, teksten, moodboard, schema's, ...).
--

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 offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

I.12 Varianten

Vrije varianten worden niet toegelaten.
Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien.

I.13 Keuze van offerte

De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige offerte, vastgesteld rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

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 zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen.

I.14 Betalingsvoorwaarden en budgetbewaking (dienstencontract)

I.14.1 Betaling van het honorarium

Het honorarium kan per fase worden uitbetaald.

TOTAAL HONORARIUM ARCHITECTUUR + STABILITEIT + KLIMAAT & TECHNIEKEN			
FASE	BEREKENINGSBASIS	VERDELING / FASE	AANTAL SCHIJVEN
Installatie van de werkzaamheden (IW)	som honorarium A + S + KT	5%	1
Voorontwerp (VO)	som honorarium A + S + KT	25%	2
Definitief ontwerp (DO)	som honorarium A + S + KT	20%	1
Uitvoeringsontwerp (UO)	som honorarium A + S + KT	20%	1
Algemene leiding van en de controle op de uitvoering van de werken (CO)	som honorarium A + S + KT	20%	x
CO voorlopige oplevering	som honorarium A + S + KT	5%	1
CO definitieve oplevering	som honorarium A + S + KT	saldo	1

Naarmate de opdracht vordert, wordt dan enkele keren eenzelfde bedrag uitgekeerd, tenzij anders is overeengekomen tussen opdrachtgever en ontwerper. Iedere betaling komt in mindering van het totale verschuldigde honorarium.

De laatste betaling vindt plaats na uitvoering van de in III.2.3.2 voorziene prestaties per fase. De in de overeenkomst vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

De betaling van het saldo moet plaatsvinden bij het opstellen van het PV van definitieve aanvaarding. Het moet zeker zijn betaald na 18 maanden volgend op een PV van weigering van definitieve aanvaarding.

De betaling kan plaatsvinden, nadat de ontwerper een rechtsgeldige, gedagtekende en ondertekende schuldvordering heeft voorgelegd, gestaafd met een gedetailleerde verantwoording van het gevraagde bedrag. De schuldvordering moet het postrekening- of bankrekeningnummer en het BTW-nummer van de schuldeiser vermelden. De opdrachtgever betaalt de verschuldigde honoraria aan de ontwerper binnen de 50 kalenderdagen na ontvangst van de rechtsgeldige schuldvordering.

I.14.2 Bepaling van het Honorarium

ARCHITECTUUR [A] + STABILITEIT (S) + KLIMAAT EN TECHNIEKEN (KT)		
WAARDEN VOOR HET BEREKENEN VAN HET HONORARIUM		
TYPE		
%	toepassingsgebied	volledige studieopdracht
		Meerwerken
	percentage honorarium A [pA]	---
	basis voor de berekening van het honorarium A [bbA]	Fasen
	raming m ² m ³ [investeringsbedrag]	IW
	raming m ² m ³	VO
	raming m ² m ³	DO
	raming	UO
	aanbestedingsbedrag	CO
	kostprijs	CO voorlopige oplevering
	kostprijs [saldo]	CO definitieve oplevering
formule	bbA / 100 x pA	
ARCHITECTUUR [A] WAARDEN VOOR HET BEREKENEN VAN HET HONORARIUM		
VACATIE	toepassingsgebied	bijkomende architectuuropdrachten
		meerwerken
	eenheid	vacatie
	projectverantwoordelijken	prijs / vacatie per projectverantwoordelijke [p/vp]
	senior - architect	---,- euro [exclusief btw]
	architect	---,- euro [exclusief btw]
	projectmedewerker	---,- euro [exclusief btw]
	projectassistent	---,- euro [exclusief btw]
	formule	aantal vacaties x p/vp

STABILITEIT [S]		WAARDEN VOOR HET BEREKENEN VAN HET HONORARIUM	
VACATIE	toepassingsgebied		
			bijkomende opdrachten
			meerwerken
	eenheid		vacatie
	projectverantwoordelijken [p]		prijs / vacatie per projectverantwoordelijke [p/vp]
	Senior - ingenieur		___,- euro [exclusief btw]
	ingenieur		___,- euro [exclusief btw]
	projectmedewerker		___,- euro [exclusief btw]
	projectassistent		___,- euro [exclusief btw]
formule		aantal vacaties x p/vp	
KLIMAAT EN TECHNIEKEN [KT]		WAARDEN VOOR HET BEREKENEN VAN HET HONORARIUM	
TYPE			
VACATIE	toepassingsgebied		
			bijkomende opdrachten
			meerwerken
	eenheid		vacatie
	projectverantwoordelijken [p]		prijs / vacatie per projectverantwoordelijke [p/vp]
	senior - ingenieur		___,- euro [exclusief btw]
	ingenieur		___,- euro [exclusief btw]
	projectmedewerker		___,- euro [exclusief btw]
	projectassistent		___,- euro [exclusief btw]
formule		aantal vacaties x p/vp	
		bijkomende architectuuropdrachten	

I.14.3 Legende

%

De honorariumpercentages zijn van toepassing op alle aangekruiste prestaties in het overzicht van III.2.1.3. De uitvoering van de opdracht in 5 percelen is het uitgangspunt voor het bepalen van het honorariumpercentage.

Vacatie

Het honorarium wordt berekend per tijdseenheid en tegen een bepaald tarief. De tijdseenheid wordt uitgedrukt per vacatie. De vacatieduur stemt overeen met een werktijd van 4 uur (1/2 dag). Opdrachtgever en opdrachtnemer bepalen in onderling overleg het aantal vacaties.

Alle kosten, uitgaven en vergoedingen van om het even welke aard zijn inbegrepen en vervat in het honorarium. Hierbij kan worden gedacht aan huur van kantoorruimte, inrichting en onderhoud, werkingskosten (telefoon, auto,...), bankkosten, personeelskosten (secretariaat, administratie en boekhouding) en verplaatsingskosten. Alle bedragen zijn exclusief btw.

Som over geheel

Het honorarium is een vast bedrag. Alle kosten, uitgaven en vergoedingen van om het even welke aard zijn inbegrepen en vervat in het honorarium. Hierbij kan worden gedacht aan huur van kantoorruimte, inrichting en onderhoud, werkingskosten (telefoon, auto,...), bankkosten, personeelskosten (secretariaat, administratie en boekhouding) en verplaatsingskosten. Alle bedragen zijn exclusief btw.

Basis voor de berekening

In de fasen IW, VO, DO en UO wordt per fase het honorarium berekend op basis van de raming die de opdrachtgever goedkeurde.

Meerwerken

De honorariumregelingen in dit hoofdstuk gaan uit van de veronderstelling dat het ontwerpproces een normaal verloop kent. Feiten of oorzaken die een normaal verloop substantieel verstoren, zonder dat

de ontwerper daar schuld aan heeft, kunnen leiden tot vergoeding voor de bewezen meeruitgaven of meerwerken. Dergelijke feiten of oorzaken zijn bijvoorbeeld wijzigingen die op vraag van de opdrachtgever worden aangebracht en die leiden tot een grondige herziening van de studie, of een overschrijding van de uitvoeringstermijn door de aannemer of het verstrijken van de geldigheid van de bouwvergunning.

Een eventuele vergoeding zal in overleg met de opdrachtgever worden bepaald. Zij zal het voorwerp uitmaken van een bijakte waarin de contractanten alle modaliteiten van de herziening van de studie vastleggen. Het honorarium voor meerwerken wordt berekend op basis van de tabellen in I.14.2.

Voortijdige stopzetting

Indien de opdrachtgever de opdracht voortijdig stopzet, is hij honorarium verschuldigd voor de tot op dat moment uitgevoerde prestaties. De opdrachtgever moet dan wel binnen de 48 uur na de kennisgeving van de stopzetting, worden geïnformeerd over deze prestaties. De ontwerper heeft ook recht op een vergoeding voor het niet gerealiseerde honorarium. Die vergoeding bedraagt 20% van het resterende honorarium.

Niet aanvang

De uitvoering van de studieopdracht begint normaliter binnen een redelijke termijn [maximum 5 jaar] na de ondertekening van de overeenkomst. Indien de redelijke termijn niet wordt gerespecteerd, kan elk van de contractpartijen een einde stellen aan de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven. Er is dan geen vergoeding verschuldigd.

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 van toepassing.

II.1 Leidend ambtenaar

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

Naam: De heer Peter Coppens
Adres: Stad Deinze, dienst Omgeving
Brielstraat 2, 9800 Deinze
Telefoon: 0477 30 17 14
E-mail: peter.coppens@deinze.be

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door de heer Peter Coppens, clustercoördinator stadsontwikkeling en publieke ruimte, Stadsbestuur Deinze, wiens bevoegdheid daarbij beperkt is tot :

- het indienen van de vereiste vergunningsaanvragen op basis van een door het bevoegd stadsorgaan goedgekeurd dossier;
- het openen van offertes;
- het betekenen van door het college genomen gunningbeslissingen aan de inschrijvers;
- het sluiten van overheidsopdrachten, na gunning door het college;
- het geven van bevelen van aanvang, na het sluiten van de opdracht;
- het goedkeuren van plaatsbeschrijvingen;
- de ingebrekestellingen;
- het goedkeuren van de schorsing der werken of het toestaan van termijnverlengingen voor zover deze geen uitgaven voor de stad met zich kunnen meebrengen;
- het aanvaarden van de voorlopige opleveringen.

Bij de uitoefening van volgende bevoegdheden wordt de leidend ambtenaar bijgestaan door de medewerkers van de dienst Omgeving, Stadsbestuur Deinze:

- de technische en administratieve opvolging van de werken tot en met de definitieve oplevering;
- de algemene coördinatie en de leiding van de werfvergaderingen;
- de keuring van producten en de controle van de uitgevoerde werken;
- het nazicht van de vorderingsstaten;
- het opstellen van de processen-verbaal van vaststelling;
- het opmaken van voorstel tot voorlopige en definitieve oplevering van de werken;

Voor al de andere beslissingen zijn de gemeenteraad of het college, al naargelang het geval, bevoegd.

Het toezicht op de uitvoering van de diensten zal gebeuren door:

Naam: Peter Coppens – Lynn Vanhoorde
Adres: Stad Deinze, dienst Omgeving
Brielstraat 2, 9800 Deinze
Telefoon: 0477 30 17 14
E-mail: peter.coppens@deinze.be – lynn.vanhoorde@deinze.be

II.2 Teamsamenstellingsclausule

Het team moet, ten alle tijden, minimaal bestaan uit een architect, een European Tree Worker, veiligheidscoördinator en alle voor de dienst noodzakelijke adviseurs voor technieken of architectuur (o.a. stabiliteit, technieken, akoestiek, EPB, ...). Zie ook de minimumvereisten bij de selectiecriteria in de selectieleidraad.

Gezien dat de samenstelling van het team een gunningscriterium is, zal de aanbestedende overheid erop toezien dat het team dat wordt ingezet voor de uitvoering van de opdracht voor de volledige duur van de opdracht hetzelfde is als het in de offerte voorgestelde team. Verder zal er scherp worden op toegezien dat personen van dat team alleen zullen kunnen worden vervangen met uitdrukkelijke toestemming van de aanbestedende overheid. Deze laatste zal zich in dat geval ervan moeten vergewissen dat de nieuwe teamleden een gelijkwaardig kwaliteitsniveau hebben. Indien dit niet het geval is, zullen er maatregelen van ambtswege genomen worden en een derde aangesteld worden.

Bij de offerte voegt het team de volgende ondertekende garanties toe:

- dat het voorgestelde team ook het effectieve team is
- dat als er iemand wegvalt er onmiddellijk iemand in de plaats komt met dezelfde of betere ervaring en kwalificaties.

II.3 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 30 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 voor, binnen een termijn van 15 dagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid.

II.4 Borgtocht

Volgende borgtocht wordt gevraagd:

5% van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental.

De borgtocht wordt volledig vrijgegeven na de oplevering.

De borgtocht moet gesteld worden binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de opdracht. Het bewijs van borgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de aanbestedende overheid.

Wanneer de opdrachtnemer de borgtocht niet stelt binnen de vermelde termijn, kan gehandeld worden overeenkomstig de mogelijkheden vermeld in artikel 29 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

Het verzoek van de opdrachtnemer om over te gaan tot de oplevering geldt als verzoek tot vrijgave van de borgtocht.

II.5 Prijsherzieningen

Op deze overheidsopdracht is geen prijsherziening van toepassing.

II.6 Budgetbewaking tijdens VO en DO fase

Tijdens de VO en DO fase dienen regelmatige vergaderingen voorzien te worden door de dienstverlener om volgende aspecten te bewaken:

- Budget;
- Timing;
- Bouwprogramma;
- Gekozen technische oplossingen qua installaties, bouwkunde, toegankelijkheid en functionaliteit.

Indien budgetoverschrijding optreedt bij fase ontwerp/aanbesteding t.o.v. het goedgekeurde ramingsbedrag van het VO / DO dient het ontwerp herwerkt te worden.

II.7 Looptijd

Termijn in maanden: 36 maanden, exclusief periodes van goedkeuring en vergunning.

II.8 Betalingstermijn

De aanbestedende overheid beschikt over een verificatietermijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van de volledige of gedeeltelijke beëindiging van de diensten, om de formaliteiten betreffende de oplevering te vervullen en aan de dienstverlener kennis te geven van het resultaat daarvan.

De betaling van het aan de dienstverlener verschuldigde bedrag vindt plaats binnen de betalingstermijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van beëindiging van de verificatie, voor zover de aanbestedende overheid tegelijk over de regelmatig opgestelde factuur beschikt, alsook over de andere, eventueel vereiste documenten.

II.9 Waarborgtermijn

Voor deze opdracht is geen waarborgtermijn van toepassing.

II.10 Oplevering

Bij het verstrijken van de termijn van 30 dagen die volgen op de dag die werd vastgesteld voor de afwerking van het geheel van de diensten, wordt, naar gelang het geval, een proces-verbaal van oplevering of van weigering van oplevering van de opdracht opgesteld.

Wanneer de diensten beëindigd worden vóór of na deze datum, is het aan de dienstverlener om de leidend ambtenaar bij een aangetekende zending of bij elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt hiervan in kennis te stellen en hem bij deze gelegenheid te vragen om tot de oplevering over te gaan. Binnen de 30 dagen die volgen op de ontvangst van de aanvraag van de dienstverlener wordt naargelang het geval, een proces-verbaal van oplevering of van weigering van oplevering opgesteld.

II.11 Illegaal verblijvende onderdanen

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer het in artikel 49/2, vierde lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt waarmee zij ervan in kennis wordt gesteld dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, onthoudt deze onderneming zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot de aanbestedende instantie een bevel in andere zin zou geven.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel door de opdrachtnemer of de aanbestedende instantie, dat zij de in artikel 49/2, eerste dan wel tweede lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze onderneming;
- ofwel door middel van de in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking, dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt.

De opdrachtnemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die zij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer een illegaal verblijvende onderdaan van een derde land tewerkstelt;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de onderneming is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de verdere onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

II.12 Loon verschuldigd aan werknemers

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer het in artikel 49/1, derde lid van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt van kennisgeving waarmee hij ervan in kennis wordt gesteld dat hij een zwaarwichtige inbreuk heeft begaan op de verplichting zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben, onthoudt hij zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot hij het bewijs voorlegt aan de aanbestedende instantie dat de betrokken werknemers integraal zijn uitbetaald.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel, naargelang het geval, door de opdrachtnemer of de aanbestedende instantie, dat hij de in artikel 49/1, eerste lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze opdrachtnemer of onderaannemer;
- ofwel door middel van de in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking.

De opdrachtnemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die hij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer op zwaarwichtige wijze tekortschiet in zijn verplichting het aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig uit te betalen;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de verder onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

III. Technische bepalingen

III.1 Projectdefinitie

III.1.1 Voorwerp van de opdracht

Het voorwerp van de opdracht vormt de volledige studieopdracht voor het bouwproject dorpshuis "cultuurhuis" Hansbeke.

III.1.2 Projectschets

III.1.2.1 Aanleiding

Hansbeke is een dynamisch dorp met een eigen identiteit en actieve bewoners. De dorpskern is een beschermd dorpsgezicht. In Hansbeke zijn er veel verenigingen actief die allerlei activiteiten organiseren. Deze gaan door in de publieke ruimte van Hansbeke of in de gemeenschapszaal in de Oude Jongensschool.

De stad Deinze is op basis van het masterplan Hansbeke gestart met een dorpskernvernieuwing. Het masterplan formuleert een globale visie over de publieke ruimte van het dorp. Bij de dorpskernvernieuwing is het de ambitie van de stad om naast de publieke ruimte ook de publieke gebouwen te betrekken. De relatie tussen publieke gebouwen en de aanpalende publieke ruimte dient maximaal benut te worden en is een middel om het beeld en de beleving van het dorp te versterken. De dorpskernvernieuwing wordt gerealiseerd aan de hand van diverse deelprojecten die vorm krijgen door een participatief planproces. Deze kunnen gerealiseerd worden door private of publieke actoren. De stad is de regisseur van de vernieuwing van het dorp.

Het deelproject cultuurhuis is één van de belangrijkste projecten dat momenteel aangevat wordt.

Het betreft het renoveren en uitbreiden van het historische gebouw "cultuurhuis" dat beschermd is als onroerend erfgoed tot een nieuw dorpshuis voor alle Hansbekenaren. Het wordt een plek waar de inwoners en bezoekers van het dorp elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen beleven. Het dorpshuis dient de relatie aan te gaan met zijn onmiddellijke omgeving, met aan de voorkant het nieuw aan te leggen dorpsplein en aan de achterkant het heraan te leggen park met zijn monumentale bomen. Bij het renoveren dient de eigenheid van het gebouw bewaard te blijven. De uitbreiding kan eigentijds zijn en gaat in dialoog met het monumentale gebouw. De uitbreiding vormt geen bedreiging voor de aanwezige monumentale bomen.

Alle inwoners van het dorp zullen betrokken worden bij de opmaak van de plannen voor het nieuwe dorpshuis. Het programma van eisen en de verwachtingen die opgenomen worden in de projectdefinitie zijn een weerspiegeling van de verwachtingen van de bewoners en het bestuur.

III.1.2.2 Ambities

De opdrachtgever heeft volgende ambities:

- **De stedenbouwkundige betekenis en meerwaarde voor de omgeving**

De bouwheer wil het bestaande gebouw als een architecturaal merkteken in het dorpslandschap versterken, dat niet als gebouw zomaar opgaat in de omgeving maar er integendeel bewust een creatieve meerwaarde aan geeft.

Het gebouw dient het dorpsplein en het park op te laden en geeft een betekenis aan de locatie.

Door zijn sleutelpositie binnen de dorpskern biedt het gebouw en zijn omgeving een kwalitatieve plek aan voor ontmoeting en beleving aan de bewoners en bezoeker van Hansbeke. Het vormt de nieuwe centrale plek van het dorp.

- **De betekeniswaarde van het project voor de bouwheer**

Het gebouw is de weerspiegeling van een lange termijn visie op gemeenschapszalen in de dorpen. Het staat garant voor de nodige flexibiliteit, zodat snel kan ingespeeld worden op de actuele en toekomstige maatschappelijke behoeften.

- **De betekeniswaarde voor de gebruiker/bezoeker**

Het nieuwe dorps huis creëert voor Hansbeke de mogelijkheid om zijn inwoners en bezoekers in een ruim, toegankelijk, comfortabel en multifunctioneel gebouw te faciliteren in het dorpsgebeuren. Het staat te dienste van de Hansbekenaren om er te verwelkomen, te ontmoeten, te beleven, ...

Het gebouw is interessant genoeg om zowel de gebruikers als bezoekers of passanten te prikkelen. Het roept nieuwsgierigheid op en spreekt mensen aan om zonder scrupules binnen te stappen.

Het is helder, overzichtelijk en makkelijk toegankelijk. Voor de gebruiker/bezoeker voelt het, zowel binnenin als buiten, transparant aan. Hierdoor hangt er een sfeer van openheid en komt het uitnodigend over. Iedereen voelt zich thuis want er wordt rekening gehouden met zowel jongeren, jonge gezinnen, senioren, minder mobiele, kinderen, groepen,...

Het gebouw draagt voor de gebruiker een betekenis in zich en laat de inwoners van Hansbeke niet onverschillig.

- **De symboolwaarde van het project (architecturaal idioom)**

In de eerste plaats uit het gebouw een sfeer van transparantie en openheid. Dit beklemtoont de toegankelijkheid en de laagdrempeligheid van het complex. Het gebouw is een plaats waar de deuren voor iedereen open staan, een plaats waar je makkelijk binnenstapt.

Het is eerder sober in plaats van complex, eerder open in plaats van gesloten, eerder licht in plaats van zwaar of donker. Het getuigt van een tijdloze en aantrekkelijke architectuur met een warme, vriendelijke en uitnodigende uitstraling. Het geheel vormt een referentiepunt voor het dorp. Er is een duidelijke relatie met zijn omgeving

- **De publieke toegankelijkheid en het openbaar domein**

De stad heeft de ambitie om een maximale toegankelijkheid te waarborgen, zowel fysiek als inhoudelijk. De toegankelijkheid voor iedereen is een must. Een doeltreffende maar sobere bewegwijzering is noodzakelijk, zowel extern als intern. Gebruik van de nieuwste informatietechnologie wordt nagestreefd.

- **Duurzaamheid als een globale benadering**

- **Functionele duurzaamheid**

Het concept van het gebouw moet zo ontwikkeld worden dat het gebouw over een lange termijn functioneel is en zonder structurele aanpassingen kan inspelen op veranderende maatschappelijke evoluties. Het ruimtegebruik dient functioneel en wel doordacht te zijn, dit vertaalt zich zowel in de conceptkeuze als de inrichting van de ruimtes

➤ Bouwkundige duurzaamheid

De bouwtechnieken moeten van die aard zijn dat het gebouw ook technisch de tand des tijds kan doorstaan. Hierbij spelen de gebruikte materialen, bouwtechnieken, onderhoudsvorschriften, brandveiligheid, overstromingswering, vochtwering, trillingsstabiliteit een grote rol.

➤ De ecologisch duurzaamheid

Een eerste aspect is de vraag of de gebruikte materialen op een ecologisch verantwoorde wijze worden geproduceerd, en dus de duurzaamheid van het ecosysteem "aarde" zo weinig mogelijk hebben aangetast door hun productie.

Een tweede aspect is de duurzaamheid in het gebruik van de materialen, en ook hun recycleerbaarheid indien ze vervangen moeten worden. Natuurlijke materialen zullen de voorkeur hebben.

Materialen die de gezondheid kunnen aantasten, of die de (lucht)kwaliteit van het klimaat binnenin kunnen aantasten (asbest, giftige dampen, rondblazen van stof, radioactieve of elektromagnetische stralingen, schimmels, ongedierte) moeten geweerd worden. De aanwezigheid van daglicht, en natuurlijke luchtverversing is belangrijk voor een aangenaam binnenleefklimaat. Het inwendig ecosysteem moet aangenaam en gezond zijn.

De uitbreiding van het gebouw mag geen negatieve impact hebben op de aanwezige monumentale bomen in het park.

➤ Energie – duurzaamheid

Het gebouw dient een zo laag als mogelijke energiekost te hebben zonder aan comfort voor de gebruiker te moeten inboeten, dit wordt reeds vertaald bij de conceptkeuze van het gebouw.

Verwarming- en verlichtingssystemen horen niet alleen het goedkoopst in het gebruik en onderhoud te zijn, maar ook een langdurig gebruik te garanderen.

Het gebruik van natuurlijke energiebronnen kan hiertoe bijdragen. Ook het produceren van zo weinig mogelijk CO₂ is belangrijk.

Een energiezuinige bouwtechniek is een must, zodat weinig bijverlichting en –verwarming nodig is op heldere en niet al te koude dagen.

Het hergebruik van regenwater van de dakafwatering, bijvoorbeeld voor het onderhoud, en voor het doorspoelen van toiletten, kan kostenverlagend werken.

III.1.2.3 Doelstelling

Wie gaat het gebouw gebruiken ?

Het gebouw gaat gebruikt worden door zowel verenigingen als privé-personen. Het hele project moet integraal toegankelijk zijn. Het gebouw faciliteert de noden die er zijn binnen het dorpsweefsel van Hansbeke.

Welke functies moet het project minimaal bevatten?

Naast het programma van eisen (III.1.3) met overzicht van de verschillende ruimtes, zijn er ook de volgende algemene 'functies' gewenst:

- Ontmoeten van mensen
- Beleven van activiteiten
- Relatie aangaan met onmiddellijke omgeving: aan de voorkant van het nieuw aan te leggen dorpsplein en aan de achterkant van het heraan te leggen park met zijn monumentale bomen
- Ontvangen van grote en kleine groepen
- Aangename plek om te verblijven
- Vergaderruimtes die verhuurbaar zijn voor verenigingen en privé-personen
- Culturele voorstellingen

De betrokkenheid

Gebruikers/verenigingen en inwoners van Hansbeke worden als volwaardige partners beschouwd. Er werd een participatiemoment georganiseerd om de gebruikers van de gemeenschapszaal te horen. Om het programma van het dorps huis samen te stellen wordt vertrokken van de input uit dit participatiemoment. De noden van de gebruikers fungeren als basis voor de invulling van het programma.

Verslag participatie in bijlage 1.

III.1.2.4 Minimale eisen

De minimale eisen van toepassing voor de realisatie van de opdracht zijn:

- voldoen aan EPB
- Integrale toegankelijkheid (Gewestelijke stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid)
- brandveilig concept dat voldoet aan het Koninklijk besluit 7 december 2016 Basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing nieuwe gebouwen en eventuele bijkomende eisen op basis van de regelgeving 'publiek toegankelijke inrichtingen'
- voldoen aan voorwaarden erfgoed
- voldoen aan de richtlijnen die gegeven worden in advies INTRO inzake toegankelijkheid

III.1.2.5 Onroerend erfgoed

Het "cultuurhuis" maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht "Dorpskom Hansbeke".

Het gebouw wordt als onroerend erfgoed beschouwd. Het is uitermate belangrijk dat bij het renoveren het uitzicht, de structuur en de eigenheid van het gebouw bewaard blijven. De uitbreiding kan eigentijds zijn, maar dient in dialoog te gaan met het bestaande gebouw. Er dient een harmonieuze overgang gecreëerd te worden tussen oud en nieuw. De zichtassen op de voorkant en op de achterkant van het gebouw dienen te worden gehandhaafd. Het nodige bijkomende volume in functie van het nieuwe programma kan gevonden worden in het tussenvolume aan de linker zijkant en het vandaag in halfverharding aangelegde gedeelte in het park. De uitbreiding vormt geen bedreiging voor de aanwezige monumentale bomen.

De ondergrond komt niet in aanmerking voor archeologisch onderzoek.

III.1.3 Programma van eisen

III.1.3.1 Functioneel

Algemeen

Renoveren en uitbreiden van het historisch gebouw "cultuurhuis" dat deel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht "Dorpskom Hansbeke".

Het gebouw moet uitstekend georganiseerd zijn en flexibel zijn (toekomstige veranderende technieken, functies,...). (streven naar circulair bouwen). De ruimtes dienen op een logische en duidelijke leesbare wijze aaneengeschaakeld te worden.

Polyvalente ruimte

De polyvalente ruimte heeft een oppervlakte van $\pm 200 \text{ m}^2$. Hierin kunnen volgende activiteiten doorgaan:

- Socio-culturele activiteiten voor een zittend publiek.
- Turnactiviteiten van de lagere school
- Eetfestijnen van voetbal, basket, Vlaams Belang, OKRA, ...
- Tentoonstellingen met nodige faciliteiten (ophangstelsel voor specifieke belichting en kunstwerken)
- Toneelvoorstellingen

De polyvalente ruimte moet flexibel en multi-inzetbaar zijn (wisselende bezettingen, verschillende doelgroepen, ...). De ruimte is voorzien van een mobiel podium. Er dienen ophangpunten te worden voorzien voor lichtbruggen of toneelspots. De vloer is onderhoudsvriendelijk. Er dient bij materiaalkeuze rekening gehouden te worden met een goede akoestiek ifv voorstellingen/optredens. De elektriciteitstoevoer is voldoende groot zodat geen extra elektrische bekabeling nodig is tijdens een voorstelling. De mogelijkheid moet bestaan om de ruimte te verduisteren. Eveneens mogelijkheid tot sfeerverlichting aanbieden. De ruimte moet ook natuurlijk verlicht kunnen worden. Aansluitend aan polyvalente ruimte wordt een voldoende grote berging voorzien.

Artiestenfoyer

Er dient een artiestenfoyer te worden voorzien met toilet en douche. Er dient verbinding/aansluiting te worden voorzien aan podiumzijde in de polyvalente zaal.

Inkomzone met vestiaire, liftkoker en trappenhal

De inkomzone dient laagdrempelig en uitnodigend te zijn. Hier dient de toegang tot de lift te worden voorzien. De vestiaire dient afgestemd te worden op de capaciteit van de polyvalente ruimte.

Foyer

De foyer dient in relatie te staan met zowel de polyvalente zaal, de keuken als het nog aan te leggen voorplein/dorpsplein, waar buitenbediening mogelijk is. Aan de keuken wordt een afzonderlijke toeg met spoelbakken en voldoende frigo's voorzien om de foyer te kunnen bedienen. De ruimte moet ook natuurlijk verlicht kunnen worden

Keuken

De keuken moet een grote flexibiliteit hebben. Dit wil zeggen dat verschillende uitbaters de ruimte verder handig kunnen inrichten naar hun wensen. De keuken moet eveneens dienst kunnen doen als leskeuken voor het geven van kookworkshops. Hiervoor kan aansluiting gemaakt worden met de polyvalente zaal. De keuken sluit eveneens aan op de foyer met afzonderlijke toeg en spoelbakken. In de nabijheid dient eveneens een bergplaats te worden voorzien. Verder moeten volgende toestellen en technieken minimaal worden voorzien.

- dampkap
- kookplaat
- groot werkblad
- glazenwasser
- Grote spoelbak
- Grote koelkast
- Kasten en opbergruimtes

Bergplaatsen

Gespreid over het dorpshuis worden bergplaatsen voorzien. Deze dienen vlot bereikbaar en afsluitbaar te zijn. Er is bergruimte nodig voor een 25-tal verenigingen. Hierbij wordt gedacht aan opslag van

turtoestellen, decor, toneelkledij, berging van klein materiaal in kasten, opslag van tentoonstellingsmateriaal en voorwerpen (archief), berging geluidsinstallatie, scherm en beamer. Eveneens dient ruimte te worden voorzien voor het stapelen van tafels en stoelen van de polyvalente ruimte. Er dient minimaal bij de polyvalente ruimte en bij de keuken een bergingruimte te worden voorzien.

Sanitaire ruimtes

Het sanitair moet vanuit de polyvalente ruimte en de foyer toegankelijk zijn. Het sanitair wordt voorzien met toiletten gescheiden voor mannen en vrouwen die voldoen aan de vereisten inzake toegankelijkheid voor iedereen. Het aantal toiletten is te bepalen op basis van de aantallen gelijktijdige aanwezigen. Alle ruimtes worden ontworpen met het oog op maximale duurzaamheid en garanties op onderhoudsvriendelijkheid.

Vergaderruimtes

De vergaderruimtes moeten variëren in capaciteit en moeten flexibel zijn in gebruik. Deze kunnen bijvoorbeeld ook gebruikt worden als repetitieruimtes, loges, ... Alle vergaderruimtes moeten natuurlijk verlicht kunnen worden. De vergaderruimtes zijn verhuurbaar voor verenigingen en privé personen.

Ruimte voor technische installaties

Luchtbehandelingsinstallatie en gebouwverwarming zijn inbegrepen in het bouwprogramma.

III.1.3.2 Polyvalentie

De opzet en maatvoering van het gebouw is zodanig dat een zo groot mogelijke polyvalentie in gebruik mogelijk is. Gelijktijdig moet echter antwoord geboden worden op de specifieke vragen en noden van het programma van eisen. Beide vereisten moeten verzoend kunnen worden.

Programma's kunnen echter snel veranderen in de loop der jaren. De ruimten zijn relatief aanpasbaar om de werking. Het principe van bouwen moet aanpasbaarheid toelaten. Deze aanpasbaarheid gaat niet over verplaatsbare wanden met een beperkte akoestische waarde.

III.1.3.3 Beheersvriendelijkheid

In het gebouw dient de beheersvriendelijkheid een topprioriteit te zijn, dit om de exploitatiekost te verlagen. Dat betekent dat technische uitrusting van de gebouwen die de exploitatiekost drukken mee in het project moeten voorzien worden én afgewogen worden tegen de exploitatiekosten die zouden veroorzaakt worden indien deze technische uitrusting niet zou voorzien zijn. De volgende exploitatiekosten verdienen bijzondere aandacht:

- **Energiekosten**

Om de energiekosten te besparen dienen zo veel als mogelijk gebruik gemaakt worden van alternatieve energiebronnen zoals natuurlijk licht, natuurlijke verluchting, passieve zonne-energie, gebruik van warmtewisselaars, energieopslag in de bodem, regenwateropvang en hergebruik, enz.;

- **Servicekosten**

De ontwerpers moeten daarom voor alle ruimtes die polyvalent kunnen gebruikt worden:

- o aangeven welke alternatieve gebruiksmogelijkheden er mogelijk zijn;
- o rekening houden met doorlooptijd en arbeidstijd om over te schakelen van het ene gebruik van de ruimte naar het andere gebruik;
- o investeringskost van uitrusting overwegen om de arbeidskost voor de omschakeling te drukken

III.1.3.4 Akoestiek

De akoestiek van het gebouw is belangrijk. De belangrijkste akoestische doelstellingen zijn als volgt:

- De akoestiek van de diverse ruimtes moet overeenstemmen met de geplande activiteiten.
- Activiteiten in de ruimten moeten kunnen doorgaan zonder onderlinge hinder en zonder hinder voor de omgeving.
- Het geluid van technische installaties mag de activiteiten en de omgeving niet hinderen.

III.1.3.5 Toegankelijkheid

Het gebouw is integraal en zelfstandig toegankelijk dat wil zeggen dat de hele keten van toegankelijkheid langsheen de route van buiten tot op de verschillende specifieke ruimten aangepast is, niet alleen aan personen met motorische beperkingen, maar ook aan personen met visuele, auditieve en mentale beperkingen.

III.1.3.6 Elektrotechniek

De te voorziene elektrotechnische installaties worden ontworpen volgens richtlijnen van en in overleg met de betrokken diensten van de stad Deinze. Onderstaande omschrijving geeft de invalshoeken hoe het ontwerp dient aangepakt te worden. Eventuele bediening en doormelding van dergelijke installaties dient te kunnen gecentraliseerd worden en doorgemeld.

- Brandbeveiliging
Het gebouw is te voorzien van de nodige brandbeveiliging volgens de geldende normering. De aspecten preventie en brandvoorkoming dienen overlegd worden met de betrokken brandweerinstanties. De uitlezing van meldingen en alarmen moet centraal kunnen gebeuren en kunnen doorgeseind worden naar de betrokken hulpinstanties. Elementen die ter plaatse de eerste ingrepen faciliteren moeten voorzien zijn (Dom slot toegang, bediening afzuiging, geforceerd stilleggen van de verwarmingsinstallatie, gasdetectie met couperen gastoevoer,....)
- Toegangscontrole
De stad Deinze wenst voor zijn grote gebouwen met een systeem van toegangscontrole door middel van lezers met badges te werken. Om de gebruiksvriendelijkheid optimaal te houden dient onderzocht te worden of dit systeem kan toegepast worden.
- Telefonie
De site dient uitgerust te worden met de nodige voorzieningen voor telefonie.
- Data
De stad Deinze beheert via zijn ICT afdeling het centrale data-netwerk van de stad Deinze. Alle voorzieningen voor data dienen in overleg met de bouwheer ontworpen worden teneinde het complex optimaal in het netwerk in te schakelen. Concrete modaliteiten over het aansluiten (glasvezel, draadloos, ...) worden met de ICT-afdeling van de stad Deinze besproken. Voor de interne data-bekabeling hanteert de ICT-afdeling een type omschrijving die als richtlijn voor de ontwerpers geldt.
Er dient draadloos internet voorzien te worden en dit met een voldoende dekking.

III.1.3.7 Duurzaamheid en energieprestatie

De stad wenst bij de realisatie van het project de nodige aandacht voor het aspect duurzaamheid. Vandaag kan onder duurzaam bouwen worden verstaan:

- Rationeel ruimtegebruik;
- Het gebruik van kwalitatieve en ecologisch verantwoorde bouwproducten;
- Rationeel energiegebruik;
- Rationeel watergebruik.

De bouwteams moeten bijzondere aandacht schenken aan de energiezuinigheid van het voorstel zonder in te boeten op de functionele kwaliteiten van het concept. De opdrachtgever beoogt een ontwerpbenadering die rekening houdt met de EPB-eisen (energieprestatie-eisen van gebouwen) vanaf het begin van het project. Het doel is een volledig geïntegreerd energiezuinig concept, gericht op garantie van kwaliteit en gebruikscomfort tegen de laagst mogelijke energie- en milieukosten. Dit vereist een globaal en doordacht technisch concept.

De ontwerper toont aan dat hij/zij in het schetsontwerp rekening houdt met de verschillende factoren die de energievraag beïnvloeden: het ontwerp, ligging en oriëntatie van het gebouw, de thermische isolatie, technische kenmerken van de installaties, eigen energieopwekking, het binnenklimaat, niet-limitatief opgesomd... Hij/zij geeft een overzicht van de maatregelen die voorzien zijn om te voldoen aan de EPB-eisen.

Er wordt voorkeur gegeven aan het aanwenden van ecologisch verantwoorde, kwalitatieve en onderhoudsvriendelijke bouwmaterialen. De bouwteams zijn vrij om verschillende duurzame oplossingen in hun ontwerp te integreren.

III.1.3.8 Programma van eisen in m²

Minimale oppervlaktes: zie tabel oppervlakte-behoefte met richtlijnen wat betreft de richtinggevende oppervlaktes van de verschillende gevraagde ruimtes. Dit kan nog veranderen oww nieuwe inzichten.

Tabel oppervlakte behoeftes:

** Opmerking: deze oppervlakte-behoefte tabel is richtinggevend, en nog in de voorbereidingsfase meer gedetailleerd uit te werken. Er is een netto-bruto factor opgegeven die de minimale oppervlaktes moet vertalen naar een reëel haalbaar gebouwontwerp.*

Geoptimaliseerd Programma voorstel	Aantal	% van totale opp	opp. (m ²)
Polyvelante ruimte			210
Artiestenfoyer			60
Inkomzone met vestiaire			30
Foyer			90
Keuken			20
Sanitaire ruimte			33
Bergplaatsen	1		45
	1		20
Vergaderruimtes	1		60
	1		50
	1		115
Circulatie		aanname 15 %	130
TOTALE OPP			863

III.1.3.9 Ontwerpend onderzoek

In bijlage 2 wordt ter illustratie een ontwerpend onderzoek van het programma van eisen toegevoegd.

III.1.3.10 Locatie en de omgeving

Site Cultuurhuis

Het project wordt gerealiseerd op de site van het cultuurhuis, Hansbekedorpstraat 10, Deinze (Hansbeke).

De site omvat :

- een voortuin, die vandaag ingericht is als een parking;
- het als onroerend erfgoed beschermde gebouw Kasteel van Juffrouw De Schuijter , dat vandaag leegstaat en gebruikt wordt voor opslag;
- het park met zijn beschermde monumentale bomen,, dat aan een nieuwe aanleg en beheer toe is.

Het nodige bijkomende volume in functie van het nieuwe programma kan gevonden worden in het tussenvolume aan de linker zijkant en het vandaag in halfverharding aangelegde gedeelte in het park.

Verband met andere projecten: Dorpskernvernieuwing Hansbeke

Het beleid zet in op stads- en dorpskernvernieuwing. Het doel van dorpskernvernieuwing is om aan de hand van dorpsvernieuwingprojecten de dorpen een eigen identiteit te geven. Er gebeurt een opsplitsing van het globaal dorpsvernieuwingproject in deelprojecten, privaat en publiek.

Het "cultuurhuis" vormt een onderdeel van de publieke deelprojecten van de dorpskernvernieuwing in Hansbeke.

De site heeft – behalve als "groen monument" – een belangrijke betekenis voor de leefgemeenschap van Hansbeke. De publieke functie dient bewaard te blijven. Het cultuurhuis, het voorplein en het park hebben een centrale ligging in het dorp en kunnen niet los van elkaar gezien worden. De koppeling tussen de waardevolle bomen en het bouwkundig erfgoed is van groot belang. Met name de zichtassen op de voorkant en op de achterkant van het cultuurhuis dienen te worden gehandhaafd. De parksite is een wezenlijk onderdeel van het trage wegen netwerk. Het park vormt een directe verbinding tussen dorpsstraat/stationsplein, de achterliggende Doornbosstraat en de nieuwe toekomstige woonontwikkelingen.

Naast de verbinding met de Doornbosstraat zal in de toekomst ook een nieuwe trage wegverbinding worden gerealiseerd richting het parkeerhof achter restaurant Onder de Toren en verder door naar Hansbekedorp, zoals aangegeven in het RUP.

In bijlage worden volgende documenten toegevoegd:

- Bijlage 3: Presentatie van dorpskernvernieuwing Hansbeke
- Bijlage 4: Masterplan Hansbeke

III.1.3.11 Ruimtelijke plannen

Voor het projectgebied is het gemeentelijk RUP van toepassing (zie bijlage 5).

III.1.3.12 Budget

Het maximale budget voor het project is vastgesteld op 1.600.000,00 euro, obv referentieprijzen 1/1/2021.

Dit bedrag is:

- Inclusief: Hierin zijn alle kosten begrepen voor de afbraakwerken, geschikt maken van het terrein, speciale funderingen, de volledige ruwbouw, de volledige afwerking, de technische uitrusting, ...
- Exclusief: De studiekosten (architectuur, bouwkunde, stabiliteit, technieken, veiligheidscoördinatie, ...) en de BTW aan 21 % zijn niet voorzien in dit budget.

Door een creatieve benadering van de opdracht kunnen de ontwerpteams voorstellen doen waarbij het budget verlaagd wordt. Deze besparing kan niet ten koste gaan van de vooropgestelde kwaliteiten en bepalingen zoals geformuleerd in de projectdefinitie en het programma van eisen.

De ontwerpteams dienen altijd een overzicht te geven van de voorziene theatertechnieken en de kost hiervan.

III.1.3.13 De betrokkenen

Het project wordt opgevolgd door de stad Deinze. Architecten, ingenieurs en een European Tree Worker volgen het dossier op. Wijzigingen aan de opdracht worden goedgekeurd door het college (of door de gemeenteraad).

Gebruikers/verenigingen en inwoners van Hansbeke worden als volwaardige partners beschouwd en worden betrokken bij de basis van het programma van het gebouw.

De buurt

Het cultuurhuis is één van de deelprojecten van de dorpskernvernieuwing en vormt samen met het voorplein en het park achteraan een publieke trekpleister. Het stationsplein en voorplein vloeien in elkaar over, waarbij het Cultuurhuis met park een groen gegeven vormt om te vertoeven.

III.1.3.14 Planning

Fase	Streefdatum	Duur
Installatie van de werkzaamheden (IW)	1/12/21	
Voorontwerp (VO)	1/1/2022 – 28/2/2022	2 maanden
Definitief ontwerp (DO)	1/3/22 – 30/4/22	2 maanden
Omgevingsvergunning	1/5/2022	
Uitvoeringsontwerp (UO)	1/5/2022 – 30/9/2022	5 maanden
Aanbestedingen	1/10/2022 – 31/12/22	3 maanden
Start bouwwerken	1/1/2023	
Einde bouwwerken	1/6/2024	

III.2 Omschrijving van de dienstenopdracht

III.2.1.1 De opdracht

III.2.1.2 De opdrachtformulering door de opdrachtgever

De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie. De projectdefinitie verschaft inzicht in de ambitie en de verwachtingen van de opdrachtgever, het programma van eisen, de locatiegegevens, het investeringsbedrag en de timing.

III.2.1.3 Disciplines

De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende disciplines:

- de architectuurstudie, inclusief vast meubilair;
- stabiliteitsstudie;
- de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, liften, branddetectie en –beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheerssystemen, tijdsregistratie;
- de volledige studie van de akoestiek;
- de studie van energieprestatie inclusief haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen;
- de EPB-verslaggeving;
- de studie over de impact van de werken en het ontwerp op de beschermde bomen in het park;
- European Tree Worker.

III.2.1.4 Fasering van de opdracht

De opdracht wordt uitgevoerd in verschillende fasen:

- fase 0 de projectvoorbereiding, hierna afgekort PV
- fase 1 installatie van de werkzaamheden, hierna afgekort IW
- fase 2 het voorontwerp, hierna afgekort VO
- fase 3 het definitief ontwerp, hierna afgekort DO
- fase 4 het uitvoeringsontwerp, hierna afgekort UO
- fase 5 de algemene leiding van en de controle op de uitvoering van de werken, hierna afgekort CO

III.2.1.5 Tijdschema

Voor de uitvoering van de opdracht maakt de ontwerper in overleg met de opdrachtgever een tijdschema op. Hierbij wordt uitsluitend in werkdagen gerekend.

Werkdagen zijn alle dagen van de week met uitzondering van:

- zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen;
- de betaalde jaarlijkse vakantiedagen, geldend voor de bouwplaats waarop deze overeenkomst betrekking heeft.

III.2.2 Het realisatieproces

III.2.2.1 Het realisatieproces

De uitvoering van het project verloopt procesmatig. De opdrachtgever ontwerpt het realisatieproces na overleg met de ontwerper. Hij organiseert het collectief overleg tussen de betrokken partijen en integreert hun deskundigheid in het project.

Het realisatieproces combineert:

- het tijdsschema;
- de doelstellingen van de verschillende fasen;
- de opdracht, deskundigheid en bevoegdheid van de betrokkenen;
- de communicatiestrategie (evalueren, beslissen, overleggen, presenteren, informeren, adviseren);
- de communicatiekanalen;
- het werkproces;
- het probleem- en wijzigingenbeheer.

De opdrachtgever staat ook in voor de organisatie en de leiding van het realisatieproces. Hij neemt dus de 'projectregie' op zich.

III.2.2.2 De projectregie

Doelstelling van de projectregie

De projectregie is een inhoudelijke opdracht. Het doel is een breed referentiekader op te zetten en erover te waken dat alle aspecten van het project steeds mee in het blikveld worden genomen. Deze inhoudelijke benadering is dus essentieel voor de sturing van de werkzaamheden en de continue communicatie tussen alle betrokken partijen. Ze verhoogt ook de culturele kwaliteit van het project. De regie ziet erop toe dat het project vertrekt vanuit een visie en is daarom noodzakelijk voor de voorbereiding en de uitvoering van alle inhoudelijke beslissingen. De regie is niet de invulling van inhoudelijke visie. Zij brengt wel de communicatieve en inhoudelijke bouwstenen aan voor gefundeerde beslissingen.

III.2.2.3 Externe communicatie

De opdracht is niet louter de studieopdracht voor het bouwproject van het cultuurhuis in Hansbeke, maar een opgave waarbij brede maatschappelijke doelstellingen moeten worden gerealiseerd.

Het is dan ook een proces waarover binnen een breed forum gecommuniceerd moet worden. Omwille van deze maatschappelijke relevantie en communiceerbaarheid zitten er binnen dit ontwerpproces een aantal taken die buiten de klassieke producten van een ontwerp vallen. Dit betekent dat de ontwerper niet alleen technische documenten bij het voorontwerp en het ontwerp levert, maar in de verschillende fases van het ontwerp ook aandacht moet besteden aan de opmaak van conceptuele en communicatieve documenten.

De conceptuele documenten trachten inzicht te geven in de complexiteit en structuur van het geheel. De communicatieve documenten trachten de verschillende ideeën en opties die in een bepaalde fase genomen worden, te vertalen in sprekende documenten die duidelijk en leesbaar zijn voor een breed publiek. Hier kan het gaan over schema's in de fase van voorstudie, maar ook over documenten voor specifieke presentaties.

Bij het einde van het VO en DO worden een werkmaquette en visualisaties voor het ontwerp aangeleverd.

III.2.3 Prestaties van het ontwerpteam

III.2.3.1 Architecturaal onderzoek

Ontwerpen is verantwoordelijkheid dragen voor het zoeken. Een architecturaal onderzoek is dus een ontwerpend onderzoek. De maatschappelijke culturele ambitie van de opdrachtgever creëert het kader voor het architecturaal onderzoek. Het zoeken is de relatieve autonomie van de ontwerper.

III.2.3.2 Prestaties per discipline

ARCHITECTUUR						STABILITEIT						KLIMAAT EN TECHNIEKEN								
ONDERDEEL		FASEN				ONDERDEEL		FASEN				ONDERDEEL		FASEN						
PLANNEN		IW	VO	DO	UO	CO	PLANNEN		IW	VO	DO	UO	CO	PLANNEN		IW	VO	DO	UO	CO
Inplanting							funderingsprincipes							schema klimaatbeheersing						
Funderingsplan							funderingsplannen							schema techn. inrichting						
de bouwlagen							bekistingsplannen							maatvoering techn ruimten						
Dakenplan							principesneden draagstruct.							uitvoeringsplannen						
de gevels							doorsneden							uitvoeringsdetails						
verticale sneden							legplan metaalconstructie							uitvoeringsschema's						
Rioleringsstelsel							uitvoeringsdetails													
Uitvoeringsdetails							wapeningsplannen													
actualiseren uitg. Plannen																				
DOCUMENTEN		IW	VO	DO	UO	CO	DOCUMENTEN		IW	VO	DO	UO	CO	DOCUMENTEN		IW	VO	DO	UO	CO
Bouwaanvraagdossier																				
administratief lastenboek																				
Inschrijvingsdocumenten																				
technisch lastenboek							technisch lastenboek							technisch lastenboek						
gedetailleerde meetstaat							gedetailleerde meetstaat							gedetailleerde meetstaat						
samenvattende meetstaat							samenvattende meetstaat							samenvattende meetstaat						
CALCULATIE		IW	VO	DO	UO	CO	CALCULATIE		IW	VO	DO	UO	CO	CALCULATIE		IW	VO	DO	UO	CO
raming m ² m ³							raming m ² m ³							raming m ² m ³						
raming ahv bouwelementen							raming ahv bouwelementen							raming ahv bouwelementen						
raming ahv samenv meest							raming ahv samenv meest							raming ahv samenv meest						
TOELICHTING		IW	VO	DO	UO	CO	TOELICHTING		IW	VO	DO	UO	CO	TOELICHTING		IW	VO	DO	UO	CO
Duurzaamheid							bijstand bij arch. nota's							bijstand bij arch. nota's						
ruimtelijke integratie							funderingswijze							technische inrichting						
ruimtelijke organisatie							evaluatie diepsonderingen							toestellen						
Constructiewijze							constructieve opvattingen							tracé kanalen en leidingen						
Materialen							berekingsprincipes							te realiseren klimaat						
Energiegebruik							constructieve schema's							comfortwaarden						
Watergebruik							berekingsnota							warmtewinst -verlies						
Klimaatbeheersing							gedet. berekingsnota							dim technische installaties						
Akoestiek							buigstaten wapening													
integratie technieken																				
Brandveiligheid																				
Mobiliteit																				
Kunstintegratie																				
Groenvoorziening																				
Aanbestedingsprocedure																				
Uitvoeringsmodaliteiten																				
VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO	VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO	VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO
verslag overleg opdrachtgever							verslag overleg opdrachtgever							verslag overleg opdrachtgever						
verslag werfvergaderingen																				
PRESTATIES		IW	VO	DO	UO	CO	PRESTATIES		IW	VO	DO	UO	CO	PRESTATIES		IW	VO	DO	UO	CO
afsluiten overeenkomst							afsluiten overeenkomst							afsluiten overeenkomst						
overleg realisatieproces							overleg realisatieproces							overleg realisatieproces						
opstellen tijdschema							opstellen tijdschema							opstellen tijdschema						
team-, bureauorganisatie							team-, bureauorganisatie							team-, bureauorganisatie						
deelname aan real. Proces							deelname aan real. proces							deelname aan real. proces						
coördinatie studies																				
integratie van alle studies																				
aanleveren documenten																				
communicatie																				
organisatie aanbesteding							organisatie aanbesteding							organisatie aanbesteding						
toelichting bij aanbesteding							toelichting bij aanbesteding							toelichting bij aanbesteding						
nazicht inschrijvingen							nazicht inschrijvingen							nazicht inschrijvingen						
verantwoording uitg dossier							verantwoording uitg dossier							verantwoording uitg dossier						
rekenkundig nazicht							rekenkundig nazicht							rekenkundig nazicht						
Aanbestedingsverslag							aanbestedingsverslag							aanbestedingsverslag						
controle van de werken							controle van de werken							controle van de werken						
Werfvergaderingen							werfvergaderingen							werfvergaderingen						
nazicht vorderingsstaten							nazicht vorderingsstaten							nazicht vorderingsstaten						
advies bij verrekningen							advies bij verrekningen							advies bij verrekningen						
techn oplevering materiaal							techn oplevering materiaal							techn oplevering materiaal						

ARCHITECTUUR						STABILITEIT						KLIMAAT EN TECHNIEKEN					
ONDERDEEL		FASEN				ONDERDEEL		FASEN				ONDERDEEL		FASEN			
						nazicht fabricatiedoc						nazicht fabricatiedoc					
bijstand bij voorl oplevering						bijstand bij voorl oplevering						bijstand bij voorl oplevering					
bijstand bij def oplevering						bijstand bij def oplevering						bijstand bij def oplevering					
EXTRA	IW	VO	DO	UO	CO	EXTRA	IW	VO	DO	UO	CO	EXTRA	IW	VO	DO	UO	CO
presentaties aan derden						presentaties aan derden						presentaties aan derden					
opstellen programma																	
3d voorstelling																	
3d animatie																	
maquette																	
topografische opmeting																	
opmeting gebouwen																	
opmeting bouwterrein																	
opmeting terrein																	
waterpassing bouwterrein																	
cartografisch onderzoek																	
plaatsbeschrijving																	
herregelen mandeligheid																	
historische studie																	
studie opbrengst																	
haalbaarheidsstudie																	
nazicht eigendomstitels																	
nazicht erfdienstbaarheid																	
nazicht gebruiksrechten																	
asbeststudie																	
aanvragen bodemattest																	
bodemsaneringsstudie																	
bouwrijp maken terrein																	
werfcoördinatie																	
toezicht op de werken						toezicht op de werken						toezicht op de werken					
permanent toezicht						permanent toezicht						permanent toezicht					
proeven op materialen						proeven op materialen						proeven op materialen					
proeven nieuwe systemen						proeven nieuwe systemen						proeven nieuwe systemen					
laboproeven						laboproeven						laboproeven					
						geologisch onderzoek											
						grondmech onderzoek											
						hydraulische metingen											
						hydrologisch onderzoek											
												trillingsmetingen					
												extra akoestische metingen					
												meting luchtkwaliteit					
												elektromagnetische meting					

III.2.3.3 Legende

Raming m²/m³:

Het betreft een globale raming van de kostprijs van de werkzaamheden. Zij wordt berekend op basis van vloeroppervlakten of bouwvolumes, opgemeten met inbegrip van de buitenwanden. De raming wordt gemaakt aan de hand van de m²- of m³-prijzen die gelden op het moment dat het voorontwerp wordt ingediend, rekening houdend met de uitslagen van recente aanbestedingen. Uit de nota moet blijken hoe de oppervlakte is berekend. Kelders, kruipruimten en andere ondergrondse oppervlakten worden afzonderlijk vermeld.

Raming aan de hand van een tabel van bouwelementen

Dit is een raming aan de hand van een tabel van de belangrijkste bouwelementen en op basis van verantwoorde eenheidsprijzen.

Raming aan de hand van een samenvattende meetstaat

Deze raming wordt gemaakt aan de hand van de samenvattende opmeting en op basis van verantwoorde eenheidsprijzen.

De gunningsprocedure

In overleg met de opdrachtgever wordt beslist op welke wijze het project wordt gegund. Het uitvoeringsontwerp wordt in verschillende afzonderlijk aan te besteden percelen gesplitst

met name :

Perceel 1 : wind- en waterdicht en afwerking

Perceel 2 : HVAC en sanitair

Perceel 3 : elektriciteit

Perceel 4 : liften

De coördinatie van de uitvoering van de diverse percelen valt ten laste van de aannemer van perceel 1, deze last wordt opgenomen in de aanbestedingsdocumenten.

De organisatie van de gunningsprocedure

De opdrachtgever staat in voor de organisatie van de gunningsprocedure, de verkoop van de documenten en het ter beschikking houden van alle nodige documenten tijdens het verloop van de gunningsprocedure.

Toelichting bij de gunningsprocedure

Alle kandidaat-inschrijvers kunnen steeds terecht bij het ontwerpteam voor bijkomende inlichtingen. Eventueel organiseert de bouwheer een zitdag waarop kandidaat-inschrijvers contact kunnen zoeken met het ontwerpteam.

Gedurende het verloop van de gunningsprocedure bepalen het ontwerpteam en de opdrachtgever in onderling overleg, welke duiding kan worden gegeven bij bepaalde delen van het aannemingsdossier. De opdrachtgever voert zelf alle communicatie.

Uitvoeringsdetails

Het ontwerpteam zal aan de opdrachtgever alle nodige verduidelijkingen en toelichtingen verstrekken over de uit te voeren werken. Het gaat hier bijvoorbeeld om tekeningen op grote schaal of op uitvoeringsgrootte die nodig zouden zijn voor de goede uitvoering van de werkzaamheden. De detailtekeningen mogen worden ingestuurd naarmate de werkzaamheden vorderen. De voortgang van het project mag hierdoor niet worden afgeremd of gehinderd.

Kwaliteitsbewaking

Bij de uitvoering van de werken kan de opdrachtgever op afroep een beroep doen op het ontwerpteam bijkomend kwaliteitstoezicht uit te voeren. Deze prestatie wordt vergoed aan de hand van een vacatie. Deze prestatie zal maximaal een ½ dag per week bedragen.

Werfvergaderingen

De opdrachtgever organiseert de werfvergaderingen in overleg met het ontwerpteam. Zij bepalen samen de frequentie ervan, maar deze vergaderingen hebben minstens éénmaal per week plaats, met uitzondering van de periodes waarin de werkzaamheden worden geschorst. Het ontwerpteam maakt het verslag op van deze vergaderingen en stuurt alle aanwezigen en belanghebbenden een kopie.

Controle van de vorderingsstaten, controle en advies verrekeningen

Naarmate de werkzaamheden vorderen, controleert het ontwerpteam de gedetailleerde week- en maandstaten die de werkzaamheden van de afgelopen periode beschrijven. Het ontwerpteam staat ook in voor de tegensprekelijke opmeting van de werkzaamheden waarvan de prijs vooraf niet is vastgesteld en waarvoor de kostprijs moet worden berekend aan de hand van een prijslijst. Voor deze werkzaamheden maakt het ontwerpteam de gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen of aanpassingen die de opdrachtgever heeft bevolen of goedgekeurd, aangevuld met een gedetailleerde en samenvattende meetstaat, dit alles volgens de voorschriften van de opdrachtgever.

Het ontwerpteam controleert de voorgelegde vorderingsstaten en betalingsaanvragen, evenals de toegepaste herzieningen. Het ontwerpteam keurt deze vorderingsstaten goed of maakt zijn eventuele opmerkingen bekend binnen 14 kalenderdagen, na ontvangst van deze documenten. Het ontwerpteam meldt tegelijk aan aannemer(s) en opdrachtgever welk bedrag de aannemer(s) mag/mogen factureren. Op dezelfde wijze keurt het ontwerpteam ook de eindstaat van de aannemer(s). Hiervoor beschikt het over een termijn van 20 werkdagen.

Bijstand bij voorlopige en definitieve oplevering

De opdrachtgever maakt het proces-verbaal op van voorlopige en definitieve opleveringen [of van eventuele weigeringen ervan]. Het ontwerpteam bereidt dit tegensprekelijk proces-verbaal voor, volgens de onderrichtingen van de opdrachtgever.

Zowel bij de voorlopige als de definitieve opleveringen zal het ontwerpteam de opdrachtgever bijstaan. Het ontwerpteam oordeelt of het werk van de aannemers is uitgevoerd volgens de plannen en het bestek en volgens de regels van de kunst. Eventuele tekortkomingen, gebreken en fouten die aanleiding kunnen geven tot reparatie of refactie, moeten aan de opdrachtgever worden gesignaleerd. De opdrachtgever kan het verstrekte advies slechts op eigen risico negeren. Hij kan ook de lijst van opmerkingen aanvullen met zijn persoonlijke bevindingen.

De tienjarige aansprakelijkheid van de architect neemt een aanvang vanaf de voorlopige oplevering.

III.2.3.4 Vorm van het dossier

De plannen verstrekken alle nodige informatie om de bedoelingen van de ontwerper te kunnen begrijpen en om de tekeningen correct te kunnen interpreteren. Zij zijn voorzien van een legende van de gebruikte symbolen, bevatten de nodige afmetingen en geven duidelijke informatie over 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.

Ieder dossier wordt in viervoud ingediend: drie exemplaren op papier en één elektronisch. De bestandsformaten respecteren de standaarden van de opdrachtgever: Word [*.docx], Excel [*.xlsx], Access [*.mdb] en Autocad [*.dwg].

III.2.4 Prestaties van de opdrachtgever

III.2.4.1 Goed opdrachtgeverschap

De opdrachtgever benadert het project vanuit zijn pedagogische verantwoordelijkheid. Hij heeft duidelijk afgelijnde doelstellingen en een uitgesproken visie. Hij beschrijft zorgvuldig hoe hij het gebouw vandaag wil gebruiken en hoe dat past in zijn ambities op langere termijn.

Voor de overheid is een bouwwerk ook de verwezenlijking van een maatschappelijk project dat op een voorbeeldige manier moet afgehandeld worden. Het bouwproject reflecteert dus de visie van de overheid als initiatiefnemer bij het verwezenlijken van de best bouwbare leefomgeving.

Deze houding, die omschreven wordt als 'goed opdrachtgeverschap', fungeert als uitgangspunt van het project en omschrijft de deskundigheid van de opdrachtgever doorheen het gehele realisatieproces.

III.2.4.2 Prestaties van de opdrachtgever

OPDRACHTGEVERSCHAP						
PRESTATIES	FASEN					
OPDRACHTFORMULERING	PV	IW	VO	DO	UO	CO
opstellen projectdefinitie						
programma van eisen						
opsomming van huidige en toekomstige functies						
raming van de nodige oppervlakte						
de functionele relaties						
de opsomming van gebruikers [personeel, bezoekers, cliënteel, leveranciers,...]						
circulatiepatronen						
ontsluiting en toegankelijkheid op micro en macroschaal						
Locatiegegevens						
de stedenbouwkundige voorschriften						
onderzoek erfdienstbaarheden						
onderzoek gebruiksrechten						
onderzoek eigendomstitels						
het liggingsplan						
het omgevingsplan						
het inplantingsplan						
opmeting bestaande gebouwen						
opmeting bouwterrein						
opmeting aanpalende eigendom						
topografische opmeting						
waterpassing bouwterrein						
bodemattest						
geologisch onderzoek						
grondmechanisch onderzoek						
hydraulische metingen						
hydrologisch onderzoek						
asbeststudie						
cartografisch onderzoek						
historische studie						
raming investeringsbedrag						
Timing						
type-overeenkomst						
REALISATIEOVERLEG	PV	IW	VO	DO	UO	CO
opstellen realisatieproces						
de projectregie						
coördinatie studieopdrachten buiten deze overeenkomst						
deelname aan realisatieproces						
goedkeuringen en beslissingen						
ondersteuning bij administratief lastenboek en inschrijvingsdocumenten						
organisatie aanbesteding						
toelichting bij aanbesteding						
werfcoördinatie						
organisatie werfvergaderingen						
opvolgen facturatie en werfadministratie						
dagelijks toezicht op de werken						
uitvoeren voorlopige oplevering						
uitvoeren definitieve oplevering						
PRESENTATIE	PV	IW	VO	DO	UO	CO
presentaties aan derden [niet betrokken bij het realisatieproces]						

EXTRA	PV	IW	VO	DO	UO	CO
plaatsbeschrijving						
herregelen mandigheid						
studie opbrengstmogelijkheden						
proeven op materialen						
proeven op nieuwe systemen						
laboproeven						

III.2.4.3 Legende

De projectdefinitie

De projectdefinitie is een document waarin de opdrachtgever zijn ambities en verwachtingen formuleert voor de opdracht. Ze fungeert als basis voor de beoordeling van de ontwerpvoorstellen, de kwaliteitsbewaking tijdens de uitvoeringsfase, de omkadering van het ontwerpproces en de toepassing van het decreet op de integratie van kunst in de publieke ruimte.

Raming investeringsbedrag

Een globale raming van de kostprijs van de werkzaamheden, berekend op basis van vloeroppervlakten of bouwvolumes, opgemeten met inbegrip van de buitenwanden. De raming wordt gemaakt aan de hand van de m²- of m³-prijzen die gelden op het moment dat het voorontwerp wordt ingediend, rekening houdend met de uitslagen van recente aanbestedingen. Uit de nota moet blijken hoe de oppervlakte is berekend. Kelders, kruipruimten en andere ondergrondse oppervlakten worden afzonderlijk vermeld.

Goedkeuringen en beslissingen

Beslissingen en goedkeuringen van de opdrachtgever worden vastgelegd in verslagen of schriftelijk bekendgemaakt aan het ontwerpteam. Door plannen en documenten goed te keuren, bevestigt de opdrachtgever de conformiteit met de opdrachtformulering en de goede uitvoering door het ontwerpteam van de overeenkomst.

Ondersteuning bij administratief lastenboek en inschrijvingsdocumenten

De opdrachtgever overhandigt het type administratief lastenboek en de inschrijvingsdocumenten voor het opmaken van het aanbestedingsdossier aan de ontwerper / het ontwerpteam.

Toezicht op de werken

De opdrachtgever staat in voor het toezicht op de werken met alle bijbehorende taken. De opdrachtgever stelt hiervoor een leidend ambtenaar en eventueel een permanent toezichter aan. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de opdracht van permanent toezichter als supplementaire opdracht aan het ontwerpteam toe te vertrouwen, tegen een overeen te komen prijs. Hij kan deze opdracht ook aan derden uit besteden.

De leidend ambtenaar en de eventuele permanente toezichter houden het dagboek van de werkzaamheden bij.

BIJLAGE A : OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"DIENSTENCONTRACT : AANSTELLING ARCHITECT EN EUROPEAN TREE WORKER VOOR VOLLEDIGE
STUDIEOPRECHT VOOR HET BOUWPROJECT DORPSHUIS "CULTUURHUIS" IN HANSBEKE

DORPSHUIS "CULTUURHUIS" IN HANSBEKE

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld. Het totale offertebedrag moet 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)

Combinatie van ondernemers (met inbegrip van de tijdelijke vennootschap)

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE AANNEMING OVEREENKOMSTIG DE
BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE
OVERHEIDSOPDRACHT:

tegen het forfaitair ereloonpercentage van:

.....

Onderaannemers

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

Gedeelte van de opdracht dat in onderaanneming wordt gegeven:

Volgende onderaannemers zullen hiervoor worden aangewend:

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

Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:

- de documenten die het bestek verplicht over te leggen;
- de modellen, monsters en andere inlichtingen, die het bestek verplicht over te leggen.

Gedaan te

De

De inschrijver,

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is