

VOLMACHT

Ondergetekenden

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, dhr. Geert Bourgeois,

Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, mevr. Hilde Crevits,

verwijzen naar de overeenkomst voor de uitvoering van het project OO 20 01: de volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe kantoorstoren met auditorium en vergaderzaal en volledige studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw tussen Lieven Achtergael Architecten BVBA en de Vlaamse Gemeenschap, hierna "de overeenkomst" genoemd,

Stellen hierbij de volgende persoon aan als lasthebber met het recht van indeplaatsstelling:

- Gert Potoms, teamhoofd vastgoedbeheer van het Agentschap voor Facilitair Management (AFM)

Teneinde, in naam en voor rekening van ondergetekenden de volgende handelingen te stellen: het paraferen van de overeenkomst.

Ondergetekenden verklaren op de hoogte te zijn van de inhoud van de genoemde overeenkomst.

Deze volmacht is onherroepelijk en geldt tot en met 7 juni 2013.

Gedaan te Brussel op

14/05/2013

23/12/2013

Oped voor volmacht


Geert Bourgeois
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering
Vlaams minister van Bestuurszaken,
Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Toerisme en Vlaamse Rand


Hilde Crevits
Vlaams minister van Mobiliteit en
Openbare Werken

GELIEVE UW HANDTEKENING TE LATEN VOORAFGAAN DOOR DE HANDGESCHREVEN VERMELDING: "GOED VOOR VOLMACHT".

00	20
01	

GUNNINGSBESLISSING Bij de Open Oproep tot kandidatuurstelling 20 | 2010, met betrekking tot het project 2001: Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe kantoortoren met auditorium en vergaderzaal. Volledige studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw.

1 INLEIDING

Doelstelling van onderhavige overeenkomst betreft de toewijzing van de volledige studieopdracht voor Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe kantoortoren met auditorium en vergaderzaal. Volledige studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw te Borgerhout.

De opdrachtgever, de Vlaamse Gemeenschap vertegenwoordigd door de Vlaamse Overheid, voor wie optreedt de Vlaamse minister Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering en

Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand. En de administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Agentschap voor Facilitair Management, heeft hiertoe beroep gedaan op de procedure Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Deze procedure is juridisch gebaseerd op de prijsvraag voor ontwerpen volgens de artikelen 20 en 21 van de wet van 24 december 1993, de artikelen 75 tot 77 van het KB van 8 januari 1996 en de artikelen 66 tot 74 van de Richtlijn 2004/18/EG van 31 maart 2004.

1.1 DE LAUREATEN

Voor deze studieopdracht heeft de jury – aan de hand van de beoordelingscriteria – volgende laureaten aangeduid (zie juryverslag van 19/11/2011):

Code 2001 A	_369 114	Lieven Achtergael Architecten, Gent
Code 2001 B	_136 51	Verdickt & Verdickt architecten bv, Antwerpen
Code 2001 C	_129 170	META architectuurbureau bvba, Antwerpen
Code 2001 D	_498 138	Group A, Rotterdam
Code 2001 E	_2565 559	TV V+ - TRANS - NEY & Partners – DGMR, Brussel

De laureaten werden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure.

1.2 DE PARTIJEN EN HUN VERTEGENWOORDIGING:

1.2.1 De opdrachtgever:

de Vlaamse Gemeenschap vertegenwoordigd door de Vlaamse Overheid,
voor wie optreedt de Vlaamse minister Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand.

De administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Agentschap voor Facilitair Management,
vertegenwoordigd door Kristel Gevaert, Administrateur-generaal Agentschap voor Facilitair Management.

Deze partij hierna, de opdrachtgever genoemd, kiest voor deze opdracht het volgende administratieve adres: Boudewijngebouw Boudewijnlaan 30 - bus 60 1000 Brussel.

Gemandateerden voor de opdrachtgever:

- Hans Demolder, AFM, teamhoofd Studie & Coördinatie Bouwprojecten
- Jan Severyns, AFM, teamhoofd Uitvoering Bouwprojecten
- Charlotte Cleen, gebouwverantwoordelijke Waterbouwkundig Laboratorium
- Lieve Van de Water, coördinator MOD Waterbouwkundig Laboratorium

1.2.2 Bijgestaan door:

Steven Decloedt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw

Voor de Vlaamse Bouwmeester:

- Peter Swinnen, Vlaams bouwmeester
- Christa Dewachter, Team Vlaams Bouwmeester (verslaggeving)

2 DE AANDUIDING VAN DE ONTWERPER DOOR DE OPDRACHTGEVER

2.1 INLEIDING

De gunning gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bedoeld in artikel 17, §2, 4° van de Wet van 24 december 1993. Alle de door de jury aangeduide laureaten nemen deel aan de onderhandelingsprocedure. Bij de start van de onderhandelingsfase wordt de anonimiteit van de offertes opgeheven. De laureaten stellen hun project voor volgens de alfabetische volgorde van hun code.

2.2 UITSLUITINGSGRONDEN

Zoals blijkt uit het selectieverslag van 2 oktober 2008 hebben de vijf laureaten de ondertekende verklaring bijgevoegd i.v.m. de omstandigheden vermeld in artikel 29 van de Richtlijn Diensten, vereist door artikel 3 van het reglement Open Oproep.

Zoals bepaald in artikel 4 van het bestek zal aan de ontwerper aan wie de opdracht gegund wordt, de documenten waaruit blijkt dat deze voldoet aan de deelnemingsvoorwaarden aan de opdrachtgever bezorgd worden.

2.3 REGELMATIGHEID

Het onderzoek van de regelmatigheid van een offerte had betrekking op de volgende aspecten:

- zijn de gevraagde documenten toegevoegd,
- werden bepaalde stukken behoorlijk ingevuld en ondertekend.

De offertes ingediend door de laureaten bevatten alle stukken vereist in art. 7 van het bestek. Het identificatieformulier was telkens behoorlijk ingevuld en ondertekend.

2.4 KWALITATIEVE SELECTIE

2.4.1 DE GUNNINGSCRITERIA

In de fase van de onderhandelingsprocedure worden de offertes en ontwerpvoorstellen getoetst binnen het kader van de opdrachtformulering aan de hand van de volgende gunningcriteria:

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek op het vlak van landschapsinrichting, stedenbouw, architectuur, interieurinrichting en kunst gerelateerd aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in de projectdefinitie
2. De procesgerichtheid en procesbereidheid
3. De aandacht voor een globale aanpak en duurzaamheid
4. De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost
5. De realisatietermijn

2.4.2 BEOORDELING VAN DE INGEDIENDE OFFERTES

Het verslag van de beoordeling vat de essentie van de beraadslagingen samen en motiveert de keuze. De beoordeling van de jury en de antwoorden van de laureaten werden mee opgenomen in het verslag. Het verslag brengt de elementen aan op basis waarvan de opdracht wordt toegewezen aan één laureaat.

Het staat de opdrachtgever en haar raadgevers vrij om na de mondelinge toelichting bijkomende vragen te stellen, om meer inzicht te krijgen in de offerte. Deze bijkomende vragen en antwoorden worden ook opgenomen in het verslag.

Code 2001 A _369 | 114 Lieven Achtergael Architecten, Gent

De kwaliteit van de concept- en visievorming

V: In het hoge volume maakt de circulatieoppervlakte +/- 1/3e van ganse oppervlakte uit. Is dit optimaliseerbaar of is dit een bewuste keuze, bvb. omwille van brandveiligheid ?

A: De circulatie in de toren kent een overmaat. Het is een soort verblijfsruimte eerder dan louter circulatie.

V: Waarom wordt het afdelingshoofd en het secretariaat op een volledige verdieping van de toren gehuisvest?

A De logica om ze daar te plaatsen is gebaseerd op het publieke aspect, waarbij ook bezoekers kunnen ontvangen worden. Er kan bovendien ook gebruik worden gemaakt van bijkomende vergaderaccommodatie. Het is een interpretatie van het programma, het kan uiteraard aangepast worden.

V: U wilt maximaal inzetten op het behoud van bestaande gebouwen. Is er een analyse gemaakt van welke gebouwen er dienen te worden behouden?

A We behouden de merkwaardige gebouwen en trachten deze te versterken door de bijgebouwen te verwijderen.

V Hoe ziet u de uitbreidbaarheid op het terrein?

A De cluster kan aan de randen worden uitgebreid desgevallend kan er nog een verdieping op de ringstructuur worden voorzien. Dit vergt uiteraard een bijkomende studie.

V De renovatie van de buitengevel van hal 4 is niet opgenomen in de bundel. Kan u dit toelichten aub?

A We zagen het volume afgewerkt met metselwerk om aan te sluiten aan het bestaande patrimonium.

V: Worden er in de groene binnentuin gebouwdelen (delen van hout – en metaalschrijnwerkerij) gesloopt? Zo ja, waar en wanneer worden deze functies opnieuw voorzien?

A:: Hier is rekening mee gehouden.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam worden voldoende uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op en stelt expliciet dat er nog voldoende flexibiliteit in het plan werd ingebouwd. Dit dient in later fase bij verdere uitwerking te worden afgetoetst met de bouwheer.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

V: De kostprijs van de toren en het verbindinggebouw zijn per m2 sterk vergelijkbaar (1534 euro/m2 versus 1520 euro/m2), toch gaat het hier om een compleet verschillende typologie. Hoe kan de ontwerper dit verdedigen?

A: We beogen in beide gebouwen dezelfde afwerkingsgraad.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Een positief aspect in dit voorstel is de flexibiliteit die ontwerpmatig werd opgenomen en de voordelen hiervan voor de werking van het waterbouwkundig laboratorium. Er wordt een

duidelijk onderscheid gemaakt tussen de programmatorische invulling van de toren en de ring. De toren herbergt de bijzondere ruimtes en de kring herbergt de kantoren. Dit bevordert de leesbaarheid op de site. De belevingswaarde vanuit de toren is zeer groot. Vanop de site ervaart men de toren echter niet als imposant. De diverse doorzichten in de kantoren bevorderen de belevingswaarde van het ontwerp. Er ontstaat een dynamiek tussen de verschillende niveaus. De logistieke afhandeling is binnen dit ontwerp minder sterk uitgewerkt; De verkeersstromen lopen door elkaar hetgeen potentieel problemen kan meebrengen. Dit team geeft echter aan om dit in een latere fase verder te kunnen optimaliseren. Hierbij dient nog de nodige aandacht te worden besteed aan het parkeren op het terrein. Het parkeren mag zeker niet worden afgewenteld op het openbaar domein.

Dit project slaagt er in om de toren terug te downsizen en in verhouding tot de site te ontwikkelen. De kleine footprint van de toren is een meerwaarde alsook de aandacht voor het groen. Door de impact van de toren te beperken op de site, wordt de samenhang van de diverse gebouwen bevordert.

Het plein is als een werkend plein uitgewerkt eerder dan een formeel plein. Over de werkplaatsen dient nog te worden nagedacht.

De flexibiliteit van dit ontwerpvoorstel speelt in op de brug die destijds gerealiseerd werd door het ontwerp bureau BOB361. Het ontwerpvoorstel betreft de bestaande infrastructuur enorm. Er wordt weinig ingegaan op de erfgoedwaarde van het bestaande patrimonium in de presentatie. Bij verdere uitwerking verdient dit aspect nog de nodige aandacht. Het voorstel voor de renovatie van hal 4 in metselwerk is minder geslaagd. In de uiteenzetting is minder erfgoed en duurzaamheid aan bod gekomen maar in de bundel worden deze aspecten wel uiteengezet.

Code 2001 B _136 | 51 Verdickt & Verdickt architecten bv, Antwerpen

De kwaliteit van de concept- en visievorming

V: Wat is de behandeling van de bestaande gebouwen? Wat is uw visie hieromtrent?

A: Wat je toevoegt moet voorspruiten uit het bestaande. Er moet een uniformiteit ontstaan. Het is een compliment, mocht men het nieuwe gebouw en het bestaande patrimonium zien als een eenheid. De intrinsieke kwaliteit van de gebouwen willen we vrijwaren.

V: Er wordt een eenrichtingsprincipe voor gemotoriseerd verkeer geïntroduceerd. Hoe zal de toegankelijkheid van de site voor de verschillende verkeersstromen van buiten af leesbaar worden?

A: We hebben dit in deze fase niet bekeken, maar dit kan uiteraard nog volgen.

V: Werkt de afstand van 5 bouwlagen tussen publieke functies (kop en staart) in het torengedouw niet als een drempel?

A De enige publieke functie die boven zit is het auditorium. Daar verwacht men grotere groepen, die onder begeleiding naar boven worden geleid.

V: Hoe wordt het voorplein en de publieke trappenpartij op het voorplein ingericht?

A: We zien een materialisatie in klinkers. Groenintegratie lijkt eveneens noodzakelijk maar is in deze fase nog niet meegenomen.

V: Het maaiveldniveau onder de toren is een overdekte buitenruimte met parkeerplaatsen tussen de kolommen van het gebouw, een diensttoegang en een gesloten volume met dienstfuncties. Hoe kan deze ruimte kwalitatief worden uitgewerkt?

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt.

V: Hoe wordt de bereikbaarheid van de schrijnwerkerij geregeld?

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt.

V: U wilt een toegang voor vrachtwagens aan de Karel Vd Oeverstraat voorzien. De breedte van de toegang is daar voldoende, maar is de straat er wel opvoorzien? Men heeft er namelijk net groenperkjes aangelegd.

A: We zagen het als een voordeel om het voorplein verkeersluw te maken en bijgevolg de logistieke toegang aan de andere zijde voorzien. Het ontwerp laat echter toe om hier naar een variant te zoeken.

V: Het torengedouw mét periscoop en monumentale trap maakt van dit gebouw een publiek gebouw. De keuze om het voorplein op te laden met bvb een sorteerstraat ondersteunt deze benadering. Waarom kiezen de ontwerpers om van de ontwerpopdracht een publiek gebouw te maken?

A: Het is een tool ikv de vraag van de bouwheer om het logistieke en het representatieve te koppelen. Door de toren uitgesproken te maken, wordt de toren duidelijk een merkpunt, zichtbaar langs de straatzijde. Het verhogen van de sokkel is een manier om aan deze vraag te voldoen.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

V: U stelt resoluut dat het toepassen van binnenisolatie niet haalbaar is. Is dit verder onderzocht/onderbouwd?

A: Een continuïteit van werking in combinatie met de problematiek van vochtigheid en inwendige condensatie zijn geen omstandigheden om binnenisolatie toe te passen

V: In de bundel is sprake van 'upgrade passief'. Gaat de raming uit van een E60-peil?

A: Dit voorstel is uitgegaan van een standaardoplossing. We hebben een aantal actoren gecontacteerd en we zijn samen op basis van referenties tot deze bedragen gekomen.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpsteam stelt zich tijdens de presentatie voldoende procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Dit project doet een zeer grote geste in verhouding tot de schaal van de site. De rode loper, een langgerekt voorplein dat eindigt in een verheven onthaalniveau, alsook de opbouw van de toren (kop lijf staart) accentueert de autonomie van het nieuwbouwgedeelte op de site. De samenhang van de diverse gebouwen op het terrein wordt hierdoor minder duidelijk. Desondanks tracht men in dit ontwerpvoorstel dmv materialisatie dan wel weer wel aansluiting te zoeken met de bestaande gebouwen. Dit voorstel legt in het bijzonder de nadruk op het publieke karakter van het waterbouwkundig laboratorium. In de praktijk betekent dit echter dat de site zal worden betreden door externe experts eerder dan door buurtbewoners. Er blijven nog een aantal functionele vragen bij dit ontwerpvoorstel onbeantwoord. Zo is ondermeer de functie en het gebruik van de passerelle, voorgesteld als een verbinding met de bestaande gebouwen / tentoonstellingsruimte onduidelijk. Tevens werd er geen invulling gegeven aan het bestuursgebouw. Dit bestuursgebouw vormt nochtans het gezicht van het waterbouwkundig laboratorium aan de straatzijde.

Door de aanzienlijke footprint van de toren en het uitgewerkte voorplein, is er in dit voorstel weinig ruimte gelaten voor groenvulling van de open ruimte.

Door de logistieke zone naar achter op de site te schuiven, verliest dit project de bufferzone met de omwonenden aan de achterzijde van de site.

Het dossier werd technisch zeer sterk uitgewerkt en dit ontwerpteam voorziet in een waardevolle aanpak inzake duurzaamheidsprincipes.

Code 2001 C _129 | 170 META architectuurbureau bvba, Antwerpen

De kwaliteit van de concept- en visievorming

V: Is het aantal brandtrappen dat u voorziet in uw voorstel cfr de brandvoorschriften?

A: Het gebouw valt onder de brandweervoorschriften voor middelhoge gebouwen en het voldoet hieraan.

V: Waarom voorziet u eenzelfde gevelbehandeling aan de vier zijden van de toren?

A: Het gebouw is alzijdig leesbaar. We willen geen onderscheid maken tussen de vier gevels. Stel dat je de vier gevels aanpast aan de oriëntatie, dan tart je aan andere aspecten. Men kan dan niet meer in prefabmaterialen denken, waardoor het economisch minder ideaal wordt. We hebben begrepen dat de kostprijs belangrijk is in deze opdracht.

V: Hoe verlopen de circulatiestromen op de ganse site in uw voorstel?

A: De esplanade maakt een geste op het terrein. Het vertrekpunt is de esplanade en van daaruit kan men de bestaande gebouwen bereiken. Je vertrekt vanuit het publieke gedeelte door de bibliotheek en van daaruit naar de rest van de gebouwen. Je kan ook onder het gebouw rechtstreeks de lift nemen naar de verdieping.

V: Wordt een bestaande inkomfunctie hersteld aan de straatzijde?

A: Er komt een andere functie dan archief, we opteren voor een programmatie die meer activiteit zal genereren.

V: Het torenvolume wordt opgetild en voorzien van een esplanade. Het geheel krijgt daardoor een monumentaal karakter. Is dit een bewuste keuze? Welke overwegingen hebben doorgewogen in het bepalen van de vorm van dit gebouw.

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt. De toren wordt gekenmerkt door een horizontale geleiding: de publieke delen (inkom, auditorium,...) zitten onderaan in een transparante voet, gekoppeld aan een esplanade. Vanop deze esplanade heeft men zicht op de werking van de grote hal. De sokkel, opgevat als een bovengrondse kelder, heeft een kleinere footprint. Hierdoor blijft de circulatie op het gelijkvloers mogelijk, terwijl daarboven een grotere kantooroppervlakte kan gecreëerd worden.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie voldoende procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

De kwaliteit van dit voorstel kent een rationele logica. De compactheid van het kantoorgebouw, alsook de functionele uitwerking ervan werd door dit ontwerpteam doordacht uitgewerkt en voorgesteld. Door het voorplein te ontwikkelen als een esplanade wordt op de site een zekere monumentaliteit geïntroduceerd, met een autonomie tov van de bestaande gebouwen. Vanop de esplanade wordt een doorzicht naar de hal 3 mogelijk, deze dient echter omwille van algenvorming in het laboratorium continu te worden verduisterd. De verharding van het voorplein en de prominente aanwezigheid van de nieuwbouw op de site leggen echter een aantal beperkingen op naar groenaanleg op het terrein. Nochtans is groenvoorziening een belangrijk aspect bij het ontwikkelen van een kwalitatieve werkomgeving. De verbinding van het nieuwbouwgedeelte met het bestaande gebouw werd doordacht opgelost dmv een korte passerelle, hetgeen de werking van het waterbouwkundig laboratorium ondersteunt. De beoordelingscommissie betreurt dat dit ontwerp focust op het nieuwbouwgedeelte en de bestaande gebouwen eerder stiefmoederlijk behandelt. De autonomie van de toren op het terrein doet afbreuk aan de cohesie die deze site kenmerkt.

Code 2001 D _498 | 138 Group A, Rotterdam

De kwaliteit van de concept- en visievorming

V: De conciërgewoning wordt mee opgenomen in het project. Hoe en waar zal deze opnieuw worden voorzien?

A: Dit was voor ons niet duidelijk af te leiden uit de projectdefinitie. We wisten niet dat de conciërgewoning nog in gebruik is. Op de begane grond is het een onderdeel van de bibliotheek. De bestaande conciërgewoning bestaat uit een aantal representatieve ruimtes op de verdieping. De conciërge moet uiteraard zijn plek krijgen. Dit kan bij verdere uitwerking nader worden bekeken.

V: In de voorgestelde fasering zijn een aantal knopen die niet of nauwelijks kunnen worden opgelost. Is deze fasering realistisch?

A: De voorgestelde fasering lijkt ons inderdaad realistisch.

V: Het masterplan wordt fundamenteel in vraag gesteld om zo een verstandige scheiding te maken tussen het logistieke gebeuren en het kantoorgedeelte. Toch is het resultaat van de ontwerp opdracht een toren. Deze toren wordt weliswaar voorzien op een andere locatie, doch is vergelijkbaar met wat werd voorzien in het masterplan. Kan de ontwerper dit 'toeval' iets verder toelichten aub?

A: In het ontwerpproces heeft dit onderwerp sterk gespeeld. Waarom is het alleen een verplaatsing en niet een verandering? Er dient zeker een rigoureuze verandering plaats te vinden, het waterbouwkundig laboratorium is tegen zijn grenzen aangelopen. Het nieuwe volume voegt zich daarom sterk naar de randen van de plek. In onze architecturale opzet zien we het bestuursgebouw als de grootste kracht van het waterbouwkundig laboratorium. De toevoeging zien we daarom als louter functioneel en bijgevolg terughoudend ten opzichte van het bestaande. Ze werkt ondersteunend aan de kwaliteit van de begane grond. We hebben om die reden bewust niet gekozen voor spannende architecturale vormen.

V: Een van de problemen van het bestaande gebouw is de 'onleesbaarheid' van het geheel op het vlak van 'wayfinding' (brede toegangsweg versus boogvormig volume). Dit voorstel introduceert een nieuwe inkom, centraal gelegen aan straat. Hoe denkt men de 'wayfinding' binnen dit voorstel te optimaliseren?

A: In onze beleving maken we één nieuwe inkom, die bijdraagt aan de duidelijkheid. We hebben ook gekeken naar de positionering van deze inkom en daarbij heel bewust gekozen voor een nieuwe situering. De bestaande toegang zit in de oksel van het gebouw en net achter de hoek, weinig zichtbaar. De nieuwe toegang is echter in onze beleving de hoofdinkom van de site.

V: Is de bereikbaarheid van het kantoorvolume en het voorzien van interne vluchtwegen afgetoetst op vlak van veiligheid.

A: Ja dit werd afgetoetst. De achtergevels en voorgevel blijven in dit voorstel bereikbaar voor de brandweer.

V: Is het een bewuste keuze dat je hal 3 van de rest van de site isoleert en dit wordt nogmaals bewerkstelligd door de harde wegenis die ertussen wordt gerealiseerd?

A: We beogen met dit voorstel een heldere structuur, die is opgebouwd uit een compacte samenvoeging van aan onderzoek gerelateerde functies met daaromheen een ring van proefhallen, werkplaatsen, magazijnen en logistieke ruimte.

De bestaande gebouwen worden in dit ontwerp echt gevaloriseerd. Dit betekent echt een meerwaarde

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

V: In de voorgestelde fasering zijn een aantal knopen die niet of nauwelijks kunnen worden opgelost. Is deze fasering realistisch?

A: De voorgestelde fasering lijkt ons inderdaad realistisch.

Besluit

Het is een boeiend en interessant voorstel dat getuigt van een aparte aanpak. Dit ontwerp slaagt er in om van de instelling een ruimtelijk geheel te maken. Het uitgangspunt van het MP destijds was om een verbinding te maken tussen de verschillende zones. Dit voorstel is hier zeker in geslaagd. Ook de buitenruimte en het voorplein zijn sterk uitgewerkt.

De gelaagdheid van dit voorstel, te zien van op de straat verhoogt de belevingswaarde van de site. Het is een geslaagde verknoping. Door het gebouw resoluut in pandig te benaderen, maakt men een duidelijk onderscheid in circulatiestromen. Het lijkt in dit voorstel echter wel moeilijk om tijdens de uitvoering der werken een continue werking van het waterbouwkundig laboratorium te garanderen.

Het bestaande gebouw werkt als een soort decor voor de nieuwbouw. Dat heeft te maken met de positionering van het nieuwbouwgedeelte. De manier waarop het zich probeert in te nestelen is misschien wel net iets te zwaar voor wat de bestaande architectuur aankan. Bij verdere uitwerking dient dit zeker de nodige aandacht te krijgen.

De bestaande gebouwen worden in dit ontwerp echt gevaloriseerd. Dit betekent echt een meerwaarde. De invulling die door de ontwerpers aan het bestuursgebouw werd gegeven, genereert een levendig beeld voor het waterbouwkundig laboratorium. Dit project hecht het meest belang aan de erfgoedwaarde van de historische gebouwen. Het is een zeer logisch plan dat verder bouwt op het initieel concept. De monumentaliteit van hal 3 komt hier goed tot zijn recht.

Het logistieke gedeelte werd daarentegen in dit voorstel minder uitgewerkt.

De site wordt opgedeeld en de connectie ontbreekt met hal 3. Het ontwerp van het voorplein kan dit later invullen. De meer complexe fasering betekent echter een risico. Er moet altijd rekening gehouden worden met een tijdelijke huisvesting.

Bij verdere uitwerking dient naar een beter evenwicht tussen een logistiek dan wel publiek plein te worden gezocht. Er is geen contact van de bezoekers met de bestaande hallen, dat is een minpunt.

Om te voldoen aan de verordening inzake toegankelijkheid dient er nog gesleuteld te worden aan dit project.

Code 2001 E _2565 | 559 TV V+ - TRANS - NEY & Partners – DGMR, Brussel

De kwaliteit van de concept- en visievorming

V: Hoe verloopt de circulatie tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw?

A: De verbinding gebeurt thv de bestaande situatie van de grafische dienst, waar een bestaand raam wordt omgevormd tot doorgang. De aansluiting tussen oud en nieuw is volledig vlak om toegankelijkheid te garanderen.

V: Naar erfgoedwaarde is het vrij risicovol om de bestaande ramen dicht te metsen. Kan u dit toelichten? Wat is de erfgoedwaarde van uw voorstel?

A: We hebben ons de vraag gesteld: wat maakt het erfgoed duurzaam voor de toekomst? De conclusie was dat volgens ons het erfgoed in zijn majestueuze verschijning duurzaam is mits het aan de juiste ingrepen wordt onderworpen.

V: U voorziet het archief op het gelijkvloers van het bestuursgebouw. Is het met het oog op daglichttoetreding mogelijk om de ruimte te conditioneren?

A: Het is een plek die volgens ons functioneel het beste is om het archief te huisvesten, dicht bij de bibliotheek. Het studiebureau Ingenum heeft ons gegarandeerd dat een archief op deze plaats mogelijk is. Uiteraard vergt dit verdere studie.

V: Het ontwerp bestaat in hoofdzaak uit een 'gemanipuleerde kubus' die op een bijzondere wijze geschakeld is aan het bestaande gebouw. Kan de ontwerper de keuze voor de manipulaties verder verduidelijken (functionele redenen, constructieve redenen, vormelijke redenen) ?

A: Het voorstel ziet er complexer uit dan dat het in werkelijkheid is. Het is eenvoudige structuur dit is bekeken met het stabiliteitsbureau, dat van bij aanvang is betrokken bij het ontwerp. We voegen bijna niets toe aan het gebouw, de structuur bepaalt ook de architectuur. Verder denken we kosten te besparen door het traject in te korten en te kijken wat er effectief nodig is.

V: Is de aanpak van de monumentale gevels reeds (vergelijkbaar als met brandweer) afgetoetst bij monumentenzorg? Wat is het plan B als het bijzonder voorstel (ramen dichtmetsen) niet zou weerhouden worden.

A: Dit voorstel werd inderdaad nog niet afgetoetst maar kan bij verdere uitwerking nog worden aangepast op basis van overleg met Erfgoed. Indien de ramen worden dichtgemetseld en er plaatselijk op strategische plaatsen nieuwe openingen worden voorzien beoogden we het bestaande erfgoed te versterken. De nadruk verschuift naar het volume an sich. Daarnaast kan de isolatiewaarde worden geoptimaliseerd en verlaagt de kostprijs doordat de oppervlakte van het buitenschrijnwerk wordt gereduceerd.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

V De nieuwbouw wordt geraamd op 4,6 mio euro, dit geeft voor 3950 m² een eenheidsprijs van 1164 euro/m². De technische infrastructuur bedraagt hiervan 357 euro/m². In de aanpak wordt wat budgetbewaking betreft in hoofdzaak verwezen naar de BB/Sfb methodiek. Hoe kan de ontwerper garanderen dat dit gebouw (met zijn specifieke vorm/insnijdingen/...) aan deze kostprijs gerealiseerd kan worden.

A: We hebben in eerste instantie een elementenraming gemaakt en daarin marktconforme prijzen verwerkt. 30 % van het budget gaat naar de structuur, de technieken zijn eenvoudig gehouden. We beogen geen E35 gebouw.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Het betreft een zeer sterk ontwerp, vertrokken vanuit een welomlijnde visie. De visie van dit ontwerpteam op het gebied van erfgoed is zeer boeiend uitgewerkt. Dit ontwerpteam slaagt er in om de erfgoedwaarde van het bestaande patrimonium vanuit diverse gezichtspunten te bekijken. Inkijkramen in bestaand patrimonium kan voor de werking van het waterbouwkundig laboratorium zeker een meerwaarde betekenen. Er is zeer goed nagedacht over de manier waarop het erfgoed benaderd wordt en hierbij wordt rekening gehouden met de functionaliteit van het waterbouwkundig laboratorium. Het is een poëtische benadering van hoe men met het bestaande patrimonium kan omgaan. De beoordelingscommissie betreurt dat het bestuursgebouw binnen deze sterke visie door de ontwerpers niet werd meegenomen. De situering van de bibliotheek werd ten opzichte van het centrale gebeuren in een uithoek geplaatst.

De structuur van het nieuwe kantoorgebouw en auditorium is niet ontstaan vanuit de gebruikelijke logica maar is eerder vormgegeven. Het gebouw lijkt dynamisch maar intern is er weinig interactie tussen de verschillende verdiepingen. De uitstraling kent een interessant silhouet in het stadslandschap. De beoordelingscommissie stelt zich echter de vraag of dergelijke structuur kan worden gerealiseerd binnen het vooropgestelde bouwbudget.

Het nieuwbouwgedeelte daarentegen is zeer overheersend op de site. Het gebouw lijkt qua schaal niet in verhouding tot de oppervlakte van het terrein. Dit ontwerpteam kiest voor een

riskante inplanting met een grote footprint die de site opsplijst in een voor en achterzijde. Dit is misschien geen meerwaarde voor de buurt.


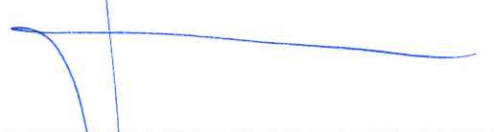

3 DE GUNNING VAN DE ONTWERPOPDRACHT

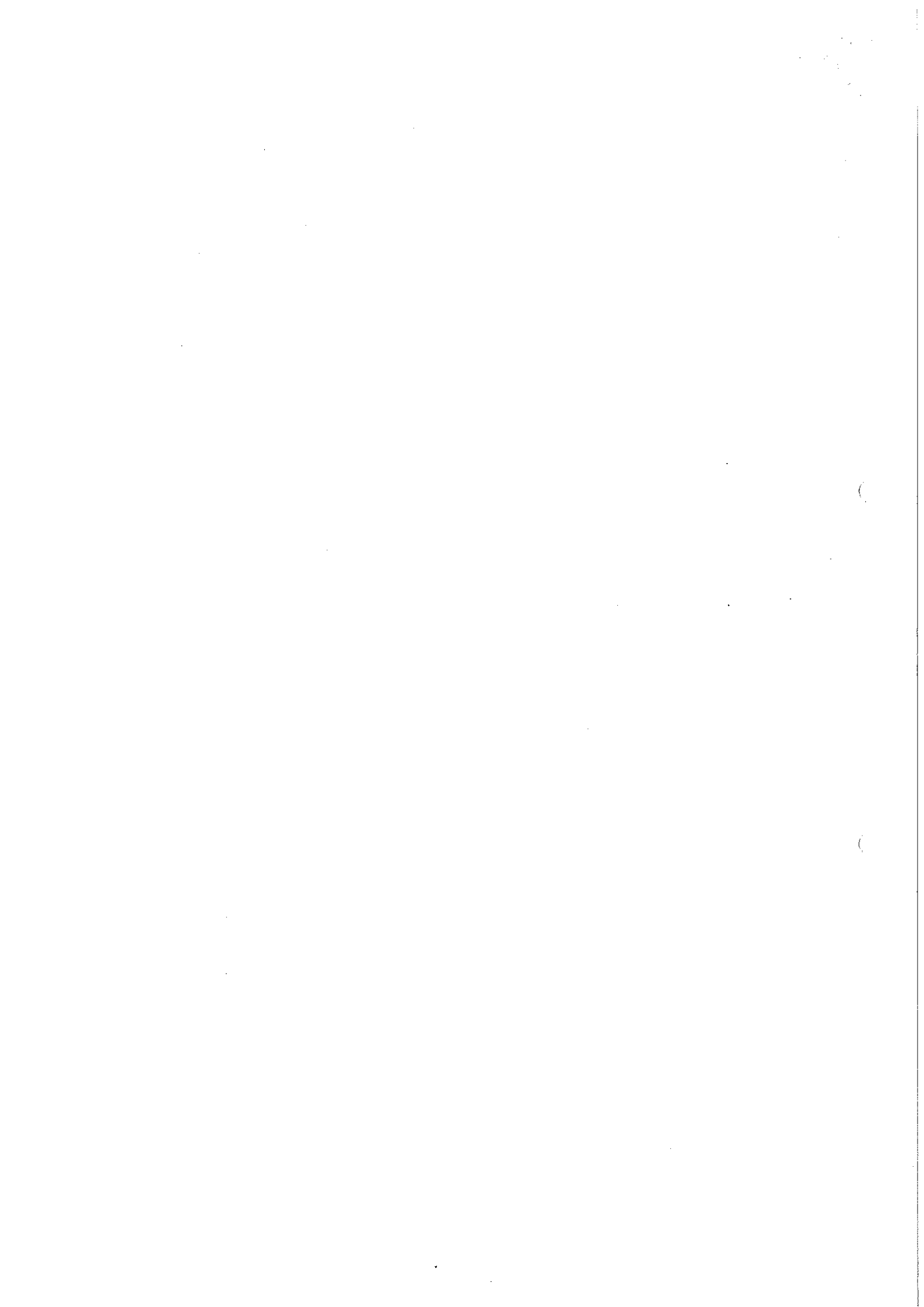
Op grond van de gunningscriteria en op basis van voorgaande afwegingen en elementen wijst de opdrachtgever de ontwerpoperdracht toe aan:

Code 2001 A _369 | 114 Lieven Achtergael Architecten, Gent

Opgemaakt in drievoud te Brussel, op 24 november 2011

Handtekeningen:

<p>Voor de opdrachtgever, Dhr. Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand</p> 	
<p>Extern deskundige: Steven Decloedt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw</p> 	<p><i>Ter kennisneming</i> Dhr. Peter Swinnen, Vlaams Bouwmeester</p> 



OO	20
01	

OVEREENKOMST voor de uitvoering van het project
OO 20 01: de volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe
kantoortoren met auditorium en vergaderzaal. Volledige
studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het
bestuursgebouw.

Open Oproep 20 werd gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen op 07 | 07 | 2010
onder nummer 13181 op pagina 19119 en in het Europese Publicatieblad op 06 | 07 | 2010
onder nummer 2010/S 128-196146.

h

DE CONTRACTANTEN

De onderstaande overeenkomst wordt gesloten tussen de opdrachtgever enerzijds en de ontwerper[s] anderzijds.

DE OPDRACHTGEVER

De Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door de Vlaamse Overheid, voor wie optreedt de Vlaamse minister Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand.

De administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Agentschap voor Facilitair Management,
Boudewijngebouw
Boudewijnlaan 30 - bus 60
1000 Brussel

En de

De Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door de Vlaamse Overheid, voor wie optreedt de Vlaamse minister Hilde Crevits, Vlaams minister van mobiliteit en openbare werken.

De administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Departement MOW, Waterbouwkundig Laboratorium
Berchemlei 115
2140 Antwerpen

DE ONTWERPER[S]

De ontwerper is een rechtspersoon.

Het architectenbureau Lieven Achtergael Architecten BVBA met maatschappelijke zetel aan de Burgstraat 22A te 9000 Gent en vertegenwoordigd door architect Lieven Achtergael, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder hierna 'ontwerper' genoemd, kiest voor deze opdracht het volgende administratieve adres: Burgstraat 22A te 9000 Gent.

Facultatief

Voor het uitvoeren van deze opdracht, laat de "ontwerper" zich in onderaanneming bijstaan door volgende raadgevende ingenieurs over wie hij zich ook sterk maakt:

Het studie bureau Studieburo Mouton met maatschappelijke zetel aan de Oude Pastorijstraat 21 te 9890 Vurste, vertegenwoordigd door ingenieur Guy Mouton, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder

en



Het studiebureau RCR studiebureau met maatschappelijke zetel aan de Mechelsesteenweg 454 te 3020 Herent, vertegenwoordigd door ingenieur Dirk Roelandts, in zijn hoedanigheid van bestuurder RCR cvba

en

Het studiebureau Daidalos Peutz Bouwfysisch Ingenieursbureau bvba met maatschappelijke zetel aan de Vital Decosterstraat 67A/1 te Leuven, vertegenwoordigd door ingenieur-architect Paul Mees, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder.

Opdrachtgever en ontwerper komen het volgende overeen.



HOOFDSTUK 1 IDENTIFICATIE EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 1 ONTWERPER | ONTWERPTEAM

1.1 IDENTIFICATIE VAN DE ONTWERPER EN ONTWERPTEAM

Het ontwerpteam bestaat uit de ontwerper en de raadgevende ingenieurs die in onderaanneming voor hem optreden. Het ontwerpteam bestaat dus uit de hoofdaannemer [architectenbureau] enerzijds en de onderaannemers [raadgevende ingenieurs] anderzijds.

1.2 VERTEGENWOORDIGING

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het ontwerpteam zich voor alle bepalingen van deze overeenkomst laat vertegenwoordigen door architect Lieven Achtergael.

Deze vertegenwoordiging impliceert de juridische tegenstelbaarheid aan alle leden van het ontwerpteam van alle beslissingen, afspraken, goedkeuringen, inlichtingen, mededelingen en handelingen die tussen de vertegenwoordiger en de opdrachtgever worden uitgewisseld met betrekking tot de uitvoering van dit contract.

De vertegenwoordiger van het ontwerpteam is het enige aanspreekpunt van de opdrachtgever bij het niet-nakomen van enige bepaling in dit contract, onverminderd de verantwoordelijkheidsregeling en -verdeling tussen de leden van het ontwerpteam.

De ontwerper kan steeds de vertegenwoordiger vervangen en het administratieve adres wijzigen. Hij moet de opdrachtgever hiervan vooraf op de hoogte stellen via een aangetekende zending. De wijzigingen gaan in zodra de opdrachtgever de zending heeft ontvangen.

ARTIKEL 2 DE OPDRACHTGEVER

2.1 DE LEIDEND AMBTENAAR

De opdrachtgever machtigt een bevoegde ambtenaar van het Agentschap voor Facilitair Management van de Vlaamse overheid, Boudewijngebouw, Boudewijnlaan 30 bus 60 te 1000 Brussel, om als leidend ambtenaar in zijn naam op te treden.

Het mandaat van de leidende ambtenaar bestaat onder andere uit:

- de technische en administratieve opvolging van de diensten tot en met de oplevering;
- de keuring van de prestaties, zowel a priori als a posteriori;
- het nazicht van de schuldvorderingen en facturen;
- het opstellen van de processen-verbaal;
- de opleveringen;

Alle beslissingen met functionele of financiële gevolgen worden steeds voorafgaand aan opdrachtgever voorgelegd.

2.2 ADRES EN VERTEGENWOORDIGING

De opdrachtgever kan altijd en in alle omstandigheden zijn administratief adres wijzigen en zijn vertegenwoordiger vervangen. Hij zal de ontwerper hiervan vooraf op de hoogte brengen met een aangetekende zending. De wijzigingen gelden zodra de ontwerper de zending heeft ontvangen.



HOOFDSTUK 2 VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

ARTIKEL 3 DE OPDRACHT

3.1 TOEKENNING VAN DE OPDRACHT

De ontwerper aanvaardt de opdracht door de ondertekening van deze overeenkomst. De opdrachtgever bestelt de studieopdracht door ondertekening van de overeenkomst.

3.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Het betreft de realisatie van een nieuwe kantoortoren en de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw. Dit project moet worden uitgevoerd volgens de opdrachtformulering van de opdrachtgever.

3.3 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

Het voorwerp van de architectuuropdracht betreft het bouwen van een nieuwe kantoortoren met auditorium en vergaderzaal en de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw van het waterbouwkundig laboratorium gelegen te Berchemlei 115, 2140 Antwerpen.

De architectuuropdracht zal uit twee deelprojecten bestaan. Voor beide deelprojecten zal apart een bevel van aanvang worden gegeven. Deze twee deelprojecten zullen wel naast elkaar lopen.

Het eerste deelproject omvat de bouw van de kantoortoren en de verbouwing van de bestaande kantoren en de omgevingsaanleg (de fasen 0 t.e.m. 4 zoals opgegeven in de definitieve offerte).

Deelproject 2 betreft de verbouwing van de hallen met de scope zoals bepaald in de projectdefinitie. Dit komt overeen met fase 5 zoals opgegeven in de definitieve offerte.

3.4 DE OPDRACHTFORMULERING DOOR DE OPDRACHTGEVER

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

3.5 DISCIPLINES

De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende disciplines:

- De architectuurstudie,
- De stabiliteitsstudie.
- De studie van het klimaat en de speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en -beveiliging, inbraakbeveiliging en

toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheersysteem, tijdsregistratie en liften.

- De volledige akoestische studie van [a] de geluidsisolatie naar de burens, [b] de buitengeluiden, [c] de ruimten onderling, [d] de andere publieke, [e] de niet publieke ruimten en [f] het geluidsniveau in de lokalen.
- De studie van de buitenaanleg van het binnenplein.
- De studie van de kunstopdracht: het formuleren van een standpunt ten aanzien van de inhoudelijke en/of ruimtelijke potenties voor een artistiek project en dit te kaderen binnen het voorwerp van de huidige studieopdracht
- Opmaak van het bestek en de evaluatie van de offerten voor de onderhoudscontracten voor de technische uitrustingen, met onderscheid tussen kantoorgedeelte en specifieke ruimten (werkplaatsen, serverruimten, ...).



3.6 FASERING VAN DE OPDRACHT

Iedere fase binnen de deelprojecten wordt ontwikkeld in verschillende stadia.

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

3.7 TIJDSSCHEMA

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.

ARTIKEL 4 HET REALISATIEPROCES

4.1 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 tijdschema,
- 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.
- Binnen het afgesproken budgettair kader de begroting van het project bewaken

4.2 DE REALISATIETERMIJNEN

Er worden twee grote deelprojecten afgebakend, die tegelijkertijd behandeld zullen worden.

Deelproject 1 betreft de bouw van de kantoorstoren en de verbouwing van de bestaande kantoren en werkplaatsen, inclusief de omgevingsaanleg (overeenkomstig fasen 0 tot en met 4 in de definitieve offerte).

Deelproject 2 betreft de verbouwing van de hallen zoals voorzien in de scope van de projectdefinitie, overeenkomstig met fase 5 van de definitieve offerte.

1. De termijnen voor de uitvoering van de opdracht van de Architect worden in onderling overleg als volgt vast gelegd:
 - uiterlijk 60 werkdagen nadat de Opdrachtgever expliciet opdracht geeft tot de opmaak ervan: het overmaken van het samenwerkingsvoorstel en –schema (schetsontwerp), inclusief een indicatieve projectbegroting, met betrekking tot de installatie van de werkzaamheden aan de Opdrachtgever conform de opdrachtoomschrijving in art. 5.2.

Wat deelproject 1, fase 2 en 3 samen betreft dient volgend stramien gevolgd te worden:

- Voorontwerp: uiterlijk 60 werkdagen nadat de Opdrachtgever expliciet opdracht geeft tot de opmaak ervan: het overmaken van een voorontwerp aan de Opdrachtgever conform de opdrachtoomschrijving in art. 5.2.
- Definitief ontwerp: uiterlijk 75 werkdagen nadat de Opdrachtgever expliciet opdracht geeft tot de opmaak ervan: het overmaken van het complete dossier voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (definitief ontwerp) bij de bevoegde instanties conform de opdrachtoomschrijving in art. 5.2. Hierbij wordt de eerste volledige versie van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bezorgd aan de Opdrachtgever en de Supervisor, de Opdrachtgever en de Supervisor kijken dit dossier na gedurende 5 werkdagen. Nadien beschikt de Architect over 5 werkdagen om de eventuele opmerkingen te verwerken.
- Uitvoeringsontwerp & aanbestedingsdossier: uiterlijk 150 werkdagen nadat de Opdrachtgever expliciet opdracht geeft tot de opmaak ervan: het overmaken van het uitvoeringsontwerp conform de opdrachtoomschrijving in art. 5.2. Hierbij wordt de eerste volledige versie van het uitvoeringsdossier bezorgd aan de Opdrachtgever, de Opdrachtgever kijkt dit dossier na gedurende 20 werkdagen. Nadien beschikt de Architect over 10 werkdagen om de eventuele opmerkingen te verwerken.
- uiterlijk 25 werkdagen na het verstrijken van de termijn voor de ontvangst van de offertes van de aannemers: het nazien van de offertes en de opmaak van een gunningsverslag conform de opdrachtoomschrijving in art. 5.2.
- Onmiddellijk na het aflopen van de schorsingstermijn van de stedenbouwkundige vergunning: de aanvang van de werken.
- Uitvoeringstermijn: Deze wordt ingeschat op 660 werkdagen wat deelproject 1 fase 2 en 3 betreft. De uitvoeringstermijnen voor de andere projecten wordt in overleg met de bouwheer bepaald.
- Tijdens de uitvoering van de werken zal de Architect streven naar een zo spoedig mogelijke oplevering van de werken.

Wat betreft deelproject 2 dient de studiefase aan de hand van een identiek stramien gefinaliseerd te worden.

Alle documenten die noodzakelijk zijn voor de goede voortgang van de werken en door de Opdrachtgever gevraagd, zullen door de Architect binnen de 5 werkdagen worden bezorgd aan de Opdrachtgever, met uitzondering van de werfverslagen, die binnen 4 werkdagen na de betrokken werfvergadering aan alle partijen worden bezorgd.

- 2 De Architect kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor het niet nakomen van de termijnen waarvan hierboven sprake indien de vertraging te wijten is aan laattijdige goedkeuring van documenten door de Opdrachtgever of belangrijke wijzigingen in het Project opgelegd door de Opdrachtgever tijdens de werken. Dit geldt eveneens voor gevallen van overmacht en indien de nodige vergunningen, meer in het bijzonder de stedenbouwkundige vergunning, niet zouden toegekend worden door de desbetreffende instanties voor een reden onafhankelijk van de opdracht van de Architect, en dit voor de vastgestelde datum voor de aanvang van de werken.

ARTIKEL 5 PRESTATIES VAN HET ONTWERPTEAM

5.1 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.



5.2 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.							ontwerpplannen						
de gevels							doorsneden							ontwerpdetails						
verticale sneden							legplan metaalconstructie							ontwerpschema's						
rioleringsstelsel							ontwerpdetails							controle uitvoeringsdetails						
ontwerpdetails							wapeningsplannen							controle uitv. plannen						
controle uitvoeringsdetail							controle uitv. plannen							controle uitschema's						
controle uitv. 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 meetst							raming ahv samenv meetst							raming ahv samenv meetst						
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							berekeningsprincipes							te realiseren klimaat						
energiegebruik							constructieve schema's							comfortwaarden						
watergebruik							berekeningsnota							warmtewinst -verlies						
klimaatbeheersing							gedet. berekeningsnota							dim technische installaties						
akoestiek							buigstaten wapening													
integratie technieken																				
brandveiligheid																				
mobiliteit																				
kunstintegratie																				
groenvoorziening																				
aanbestedingsprocedure																				
uitvoeringsmodaliteiten																				
theatertechnieken																				
VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO	VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO	VERSLAGEN		IW	VO	DO	UO	CO
verslag overleg							verslag overleg							verslag overleg						
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																				
organisatie aanbesteding							organisatie aanbesteding							organisatie aanbesteding						
toelichting bij aanbesteding							toelichting bij aanbesteding							toelichting bij aanbesteding						
nazicht inschrijvingen							nazicht inschrijvingen							nazicht inschrijvingen						
verantwoording uitv dossier							verantwoording uitv dossier							verantwoording uitv 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 verrekeningen							advies bij verrekeningen							advies bij verrekeningen						
techn oplevering materiaal							techn oplevering materiaal							techn oplevering materiaal						
							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							
ARCHITECTUUR					STABILITEIT					KLIMAAT EN TECHNIEKEN							
ONDERDEEL		FASEN			ONDERDEEL		FASEN			ONDERDEEL		FASEN					
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 eigendoms titels																	
nazicht erfdienstbaarheid																	
nazicht gebruiksrechten																	
asbeststudie																	
aanvragen bodemaltest																	
bodemsaneringsstudie																	
bouwruij 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					

5.3 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, inclusief de onderhoudskost (indien van toepassing).

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 raming wordt eventueel opgesplitst in verschillende uitvoeringsfasen, indien van toepassing.

De gunningsprocedure

De ontwerper levert alle stukken voor het dossier der werken aan de aanbestedende overheid.

De opdrachtgever beslist, in overleg met het ontwerpteam, volgens welke procedure de uitvoering wordt gegund. Het uitvoeringsontwerp kan in verschillende afzonderlijk aan te besteden percelen worden gesplitst. Voor fase 0, 1, 2 en 3 in deelproject 1 draagt de werkwijze met één hoofdaanneming voor het geheel de voorkeur weg van zowel de opdrachtgever als het ontwerpteam. De strategie wordt afgesproken tijdens het proces in de werkgroepen. Voor fase 4 van deelproject 1 zal de strategie besproken worden in de werkgroepen. Voor deelproject 2 zal er een aanbesteding per discipline gebeuren.

De ontwerper staat in voor het nazicht van de offertes in overleg met de opdrachtgever en levert het verslag af binnen de vijftiendertig werkdagen (eventueel verlengd met de wettelijke termijn voor de verantwoording van abnormale eenheidsprijzen), ingaande de eerste werkdag na ontvangst van de offertes.

De organisatie van de gunningsprocedure

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

Toelichting bij de gunningsprocedure

De opdrachtgever kan steeds terecht bij de ontwerper voor bijkomende inlichtingen. De opdrachtgever zal een zitdag organiseren waarop kandidaat-inschrijvers contact kunnen zoeken met het ontwerpteam.

De ontwerper en de opdrachtgever overleggen over de duiding die kan worden gegeven bij het aannemingsdossier. De opdrachtgever voert zelf de communicatie.

Ontwerpdetails

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. Wanneer blijkt dat bijkomende tekeningen en/of stukken noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de werken, dan verbindt de ontwerper er zich toe deze aan de opdrachtgever te leveren binnen de redelijke termijnen die hem door de opdrachtgever zullen worden gesteld en dit zonder enige bijkomende vergoeding.

Het ontwerpteam dient de werking van de ondersteunende technische uitrustingen voldoende te omschrijven om het eigenlijk gebruik door de bezettende dienst optimaal te maken.

Controle van de werken



Gedurende de volledige periode van de uitvoering verricht het ontwerpteam de volgende taken:

- Hij controleert de voortgang en de juistheid der werken cfr. de overeengekomen planning der werken.
- Hij ziet na, aan de hand van technische fiches en stalen, of de bouwmaterialen beantwoorden aan de kwaliteitseisen en de gedane bestellingen.
- Hij geeft bij de uitvoering der werken de bijkomende technische instructies en detailtekeningen en oefent daarbij de controle op de werken uit om na te gaan of de werken uitgevoerd worden volgens de opgestelde plannen en de regels van de kunst.
- Hij doet het nazicht van de uitvoeringsdocumenten die door de aannemer zijn opgesteld.
- Hij onderzoekt gebeurlijke wijzigingen aan de aanneming, adviseert de opdrachtgever hierover, stelt de hiervoor benodigde documenten op en legt deze ter goedkeuring aan de opdrachtgever voor.

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, ten laatste op de vierde werkdag volgend op de vergadering.

Controle van de vorderingsstaten, controle en advies verrekeningen

Naarmate de werkzaamheden vorderen, controleert het ontwerpteam de gedetailleerde maandstaten die de werkzaamheden van de afgelopen periode beschrijven. Het ontwerpteam staat in voor controle van de door de aannemers opgegeven hoeveelheden voor de artikels onder VH, vermoedelijke hoeveelheid. Het ontwerpteam maakt 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 vorderingstaten goed of maakt zijn eventuele opmerkingen bekend binnen 10 kalenderdagen, na ontvangst van deze documenten. Het ontwerpteam meldt aan de opdrachtgever welk bedrag de aannemer[s] mag[mogen factureren aan de opdrachtgever. Op dezelfde wijze keurt het ontwerpteam ook de eindstaat van de aannemer[s]. Hiervoor beschikt het over een termijn van 20 werkdagen, na ontvangst van de documenten.

Opmaak As-built dossier

Het ontwerpteam maakt een as-builtversie van de architectuurplannen en bekistingsplannen op en bezorgt deze in 2 exemplaren aan de opdrachtgever bij de voorlopige oplevering.

Het ontwerpteam controleert het asbuiltdossier opgemaakt door de aannemer op volledigheid. Alle informatie dient ongecodeerd aangeleverd te worden om verdere uitbreiding in opdracht van het bestuur mogelijk te maken.

De opdrachtgever bezorgt op zijn beurt één exemplaar van dit ontvangen dossier samen met de as-builtdossiers van de aannemers aan de aangestelde veiligheidscoördinator voor de opmaak van het postinterventiedossier.

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.

Er zal gestreefd worden naar slechts één voorlopige en één definitieve oplevering per fase. Het geschreven proces-verbaal hiervan wordt tegensprekelijk opgesteld en door alle partijen ondertekend.

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.

Wanneer de aannemer de voorlopige oplevering weigert te ondertekenen, is deze nochtans voor de ONTWERPER verworven wanneer het proces-verbaal door de OPDRACHTGEVER is ondertekend.

5.4 VORM VAN DE VERSCHILLENDE DOSSIERS

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 maximaal in vijfvoud ingediend: vier exemplaren op papier en één op elektronische drager [cd-rom]. De bestandsformaten respecteren de standaarden van de opdrachtgever: Word [*.doc], Excel [*.xls], Access [*.mdb] en Autocad [*.dwg].

Voor de modaliteiten van de autocadplannen voor het as-builtdossier zie de aparte bijlage.



ARTIKEL 6 PRESTATIES VAN DE OPDRACHTGEVER

6.1 GOED OPDRACHTGEVERSCHAP

De opdrachtgever benadert het project vanuit zijn culturele 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. 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.

6.2 PRESTATIES VAN DE OPDRACHTGEVER

OPDRACHTGEVERSCHAP						
PRESTATIES	FASEN					
OPDRACHTFORMULERING	PV	IW	VO	DO	UO	CO
opstellen projectdefinitie						
missie van de opdrachtgever						
betekenis van de missie						
culturele ambities						
kunstintegratie						
realisatieproces						
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						

indienen bouwaanvraagdossier									
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									

6.3 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.

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 – indien noodzakelijk – 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, confer artikel 7.1 2°. Hij kan deze opdracht ook aan derden uit besteden.

De leidende ambtenaar en – indien nodig – de permanente opzichter houden het dagboek van de werkzaamheden bij.

Indien een permanente toezichter wordt aangesteld dan houdt die een dagboek bij van alle verrichtingen die plaatsvinden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Hierbij kan worden gedacht aan het aanvoeren van materialen, de bouwwerkzaamheden zelf, het gebruik van het materieel, de eventuele proeven, alle onverwachte gebeurtenissen, de omstandigheden waarin de werkzaamheden verlopen [zoals de weergesteldheid], de aanwezige arbeiders, kortom alle inlichtingen die nodig zijn opdat de verantwoordelijken op gepaste en efficiënte wijze de controle kunnen uitoefenen.



HOOFDSTUK 3 HONORARIA

ARTIKEL 7 BEREKENINGSPRINCIPES VAN HET HONORARIUM

7.1 BEPALING VAN HET HONORARIUM

Basis voor de berekening

Voor het uitvoeren door de ontwerper van de studieopdracht, voorwerp van onderhavige overeenkomst, gelden volgende afspraken:

De bouwheer raamt het totaal van de bouwkosten zoals voorzien in de projectdefinitie en de definitieve offerte van 31 maart 2011:

- van de nieuwbouwwerken op maximaal 4.464.075 euro, excl. BTW
- van de verbouwwerken op maximaal 6.455.587 euro, excl. BTW
- Te indexeren ten opzichte van datum van indiening van het projectvoorstel, nl 31 maart 2011 en met eindpunt de voorlopige oplevering van de betreffende opdracht.

De honoraria voor de ontwerpstudies worden forfaitair berekend op basis van de geraamde bouwkosten. De honoraria worden niet aangepast indien de bouwkosten voor de werken zoals voorzien in de projectdefinitie en in de definitieve offerte van 31 maart 2011 bij de uitvoering meer zouden blijken te bedragen.

Bij de honoraria wordt een BTW van 21% gevoegd. De BTW dienst steeds voldaan te worden

in

België.



DEELPROJECT 1	raming incl BTW	raming excl BTW	Ereloon NB	Ereloon VB	Timing
fase 0&1 (NB)	194.869,29	161.049,00	18.005,28		2013 & 2014
fase 2 - Torengedouw (NB) - Verbindingsgebouw (NB) - verbouwing bijgebouwen hallen 1 en 2 (VB)	4.759.311,15	3.933.315,00 2.698.315,00 1.064.760,00 170.240,00	301.671,62 119.040,17	17.721,98	2014 - 2017
fase 3 (VB) -afbraak hal 3 + transformator (NB) -afbraak en verbouwing bestuursgebouw (VB)	3.344.245,19	2.763.839,00 40.951,00 2.722.888,00	4.578,32	283.452,64	2014 - 2017 2013
fase 4 (NB)	603.790,00	499.000,00	55.788,20		2018
DEELPROJECT 2					
fase 5 (VB)	4.310.576,60	3.562.460,00		370.852,09	2013 - 2015
TOTAAL	13.212.792,23	10.919.663,00	499.083,59	672.026,71	

Aantal deelprojecten en fasen

De vermelde ereloonpercentages zijn berekend op basis van een maximum aantal van 2 deelprojecten, bestaande uit in totaal 5 fasen (volgens de toegevoegde tabel). De bouwheer gaat uit van een fasering der werken over 5 kalenderjaren.

Indien de bouwheer zou beslissen de uitvoering van de werken in meer deelprojecten en fasen uit te voeren met gescheiden aanbestedingen, al dan niet gelijktijdig uitgeschreven, wordt overeengekomen dat de overeengekomen ereloonpercentages met 1/20 zullen worden verhoogd, ten einde het supplementaire werk voor het splitsen van het uitvoeringsontwerp in verschillende fasen, loten of schijven te compenseren. De verhoging van 1/20 wordt niet toegepast op de ereloonpercentages tot en met het voorontwerp.

Bonusvergoeding

De Architect heeft recht op een supplementair ereloon indien de eindafrekening van de totale kostprijs van de werken lager ligt dan het nettobudget van de geraamde bedragen in artikel 7 (excl. BTW, excl. herziening). Dit ereloon is een bonusvergoeding, door de Opdrachtgever te betalen na de eindafrekening, en wordt berekend op het verschil tussen het Budget en de eindafrekening op basis van 7% ereloonpercentage:

De regeling over meerprestaties staat beschreven in artikel 7.2 van deze overeenkomst.



1° STUDIEOPDRACHT

De honoraria, berekend op de bouwkosten bedragen confer bestek:

max. 13% (nieuwbouw) & max. 10,5% (verbouwing);

NIEUWBOUW

- STUDIEOPDRACHT (incl. alle disciplines confer bestek)

= 11.18 % op de bouwkosten van de nieuwbouw (geraamd op 4.464.075 euro excl. BTW), komt overeen met 499.083,59 euro.

VERBOUWING (incl. afbraak)

- STUDIEOPDRACHT (incl. alle disciplines confer bestek)

= 10.41 % op de bouwkosten van de verbouwing (geraamd op 6.455.587 euro excl. BTW, komt overeen met 672.026,61 euro.)

Deze bedragen zijn gebaseerd op de werken voortvloeiend uit de projectdefinitie en dus opgenomen in de definitieve offerte.

De bedragen zijn exclusief BTW en exclusief indexatie.

2° ANDERE PRESTATIES (STUDIES, ADVIEZEN, ...)

Het Bestuur heeft het recht om de weerhouden ontwerper te verzoeken om bijkomende studies aan te vatten, volgens het stramien bepaald in de Open Oproep.

Het Bestuur zal in voorkomend geval de ontwerper verzoeken om een offerte op te stellen in functie van het aantal geschatte mandagen. De tarief per mandag wordt bepaald door de aard van het ingezette personeel en diens beroepservaring. De ontwerper zal zijn offerte dus detailleren op deze basis.

De betaling van deze prestaties zal gebeuren à rato van 95% van de door de TI-KVIV, rubriek "Vergoeding volgens bestede tijd" vastgelegde barema's voor het geldende jaar.

3° TOELICHTINGEN / PRESENTATIES

Na elke (deel)taak kan aan de ontwerper gevraagd worden de resultaten toe te lichten aan de bestuurlijke organen en adviseurs van de opdrachtgever. Voor deze toelichting kunnen geen onkosten worden aangerekend.

Andere toelichtingen of presentaties op vraag van de opdrachtgever worden verrekend in regie. Voor een standaardpresentatie gelden volgende waarden (incl. alle verplaatsingen).

- | | | |
|---|------------------|----------|
| ▪ Opmaak van de presentatie | 8uur x 80 €/uur | = 640 €. |
| ▪ Geven van de presentatie | 4uur x 125 €/uur | = 500 €. |
| ▪ Aflleveren van vier papieren en één digitale neerslag | | = 80 €. |

7.2 LEGENDE

Honoraria

De opdrachtgever gaat uit van de uitvoering van de werken in 2 verschillende deelprojecten met in totaal 5 fasen zoals afgesproken onder artikel 5.3.

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.

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 bedragen in artikel 7.1.2°.

Indien bij wijzigingen geen overeenkomst wordt bereikt over de bijkomende vergoeding, stelt de opdrachtgever deze vergoeding van ambtswege vast met behoud van alle rechten voor de ontwerper.

De ontwerper is ertoe gehouden zijn opdracht zonder onderbreking voort te zetten, ondanks de betwistingen waartoe het vaststellen van de prijs aanleiding zou kunnen geven.

De toepassingen van de artikelen 7 en 8 van het KB van 26 september 1996 blijven onverkort bestaan.

Meerprestaties ten gevolge van ontwerpfouten kunnen zeker nooit aanleiding geven tot extra honorarium.

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 5 werkdagen 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.

7.3 BETALING VAN HET HONORARIUM

TOTAAL HONORARIUM ARCHITECTUUR + STABILITEIT + KLIMAAT & TECHNIEKEN			
STADIUM	BEREKENINGSBASIS	VERDELING / FASE	AANTAL SCHIJVEN
IW	som honorarium A + S + KT	5%	1
VO	som honorarium A + S + KT	15%	1
DO	som honorarium A + S + KT	20%	1
UO	som honorarium A + S + KT	20%	1
CO	som honorarium A + S + KT	30%	x
CO voorlopige oplevering	som honorarium A + S + KT	5%	1
CO definitieve oplevering	som honorarium A + S + KT	Saldo	1

Betaling van het honorarium

Het honorarium van de fasen IW, VO en DO is verschuldigd na het indienen van de vereiste documenten of na de uitvoering van de prestaties zoals vermeld in artikel 5.2.

Het honorarium voor de fase van de uitvoering der werken (CO) kan in schijven worden vergoed, in verhouding tot de vordering van de werken. Voorafgaand aan uitvoeringsfase wordt een voorstel besproken en goedgekeurd door de ontwerper en de opdrachtgever.

Iedere betaling komt in mindering van het totale verschuldigde honorarium. De in de overeenkomst vermelde bedragen zijn excl. 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.

Betalingsvoorwaarden

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 50 kalenderdagen na ontvangst van de rechtsgeldige schuldvordering.

Bij laattijdige betalingen gelden de wettelijke bepalingen.

Hoofdstuk 4 Uitvoering van de overeenkomst te goeder trouw

ARTIKEL 8 VERANTWOORDELIJKHEID EN AANSPRAKELIJKHEID

De realisatie van het project verloopt procesmatig, bijgevolg zijn overleg en communicatie essentieel. Daarom is elke contractpartij aansprakelijk voor de uitvoering te goeder trouw van alle taken en prestaties die in deze overeenkomst uitdrukkelijk of impliciet aan haar zijn toegewezen.

De ontwerper is onder meer verantwoordelijk ten aanzien van de opdrachtgever voor de gevolgen van de fouten in de uitvoering van de opdracht.

De ontwerper of de tijdelijke vereniging van ontwerpers is ook verantwoordelijk voor iedereen die in onderaanneming van de architect optreedt.

Vanaf de voorlopige oplevering van het project, waarvoor de studie werd uitgevoerd, is de architect volgens de bepalingen van de Artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, aansprakelijk ten aanzien van de opdrachtgever.

De aansprakelijkheid voor verborgen gebreken die niet zijn bedoeld in art 1792 en 2270 B.W. begint te lopen voor een periode van 1 jaar vanaf de voorlopige oplevering. Deze gebreken moeten worden gemeld binnen die termijn van 1 jaar.

Gedurende de tienjarige aansprakelijkheidstermijn geeft het ontwerpteam gevolg aan iedere vraag van de opdrachtgever tot tussenkomst. Het ontwerpteam geeft alle gewenste aanwijzingen en inlichtingen met betrekking tot de in onderhavig contract bedoelde constructies. Deze "tussenkomst" betekent niet dat het ontwerpteam verplicht zou moeten ingaan op elke vraag van de opdrachtgever tot vrijwillige tussenkomst in geschillen die hij zou hebben met derden.

De tussenkomst van het ontwerpteam of zijn vertegenwoordigers dient per prestatie te worden gehonoreerd, volgens de geldende tariefschalen.

Deze vergoeding wordt niet toegepast indien de tussenkomst van het ontwerpteam vereist is voor gebeurtenissen of feiten waarvoor deze zelf verantwoordelijk kan worden gesteld.

De opdrachtgever staat onder meer in voor de tijdige goedkeuring van plannen, studies, opmetingen, bestekken enz. en bevestigt hiermee de conformiteit aan de opdrachtformulering en de goede uitvoering van de overeenkomst door de ontwerper.

Indien de opdrachtgever de controle van de door de architect opgemaakte ramingen aan een derde, externe partner toevertrouwt, is de ontwerper niet langer aansprakelijk voor de juistheid van de ramingen.



"De opdrachtgever stelt bekwame uitvoerders aan, die een bewijs van erkenning voor de hen toevertrouwde werken kunnen voorleggen. De opdrachtgever dient voor elke betaling aan de aannemer te controleren of deze fiscale en/of sociale schulden heeft en in voorkomend geval de inhoudingen en doorstortingen ten voordele van de fiscus en/of de RSZ verrichten. Alle gevolgen van het niet-naleven van de inhoudings- en doorstortingsplicht zijn uitsluitend ten laste van de opdrachtgever."

ARTIKEL 9 TAAL

Alle schriftelijke contacten met het ontwerpteam verlopen in het Nederlands. Alle documenten die het ontwerpteam moeten afleveren, worden in principe in het Nederlands opgesteld.

ARTIKEL 10 AUTEURSCAP.

10.1 INTELLECTUELE EIGENDOM

Het ontwerpteam behoudt de intellectuele eigendom van alle studies en documenten die hij in het kader van dit contract aan de opdrachtgever aflevert. De opdrachtgever verwerft de materiële eigendom en de gebruiksrechten ervan. Hij mag deze studies en documenten aanwenden voor het doel waarvoor ze zijn bestemd. Hij mag ze tentoonstellen [inclusief de maquettes] en er artikelen over publiceren, mits hij de identiteit vermeldt van de auteur.

10.2 OCTROOI OF LICENTIE

Als het ontwerpteam verzwijgt dat er een octrooi of een licentie rust op de uitvoering van werkzaamheden die hij in zijn studie geheel of gedeeltelijk beschrijft, zijn de aankoopprijs, de vergoedingen en het eventuele aanhouden ervan voor zijn rekening. Het ontwerpteam is aansprakelijk voor eventuele schadeloosstellingen die de houder van de octrooirechten vordert.

10.3 VORDERING VAN DERDEN

Het ontwerpteam moet de opdrachtgever vrijwaren tegen vorderingen die derden kunnen instellen op grond van de miskennis van hun rechten op diensten die in het kader van deze overeenkomst worden geleverd. Deze vorderingen staan los van de verschuldigde rechten zelf [bijvoorbeeld: intellectuele rechten of eigendomsrechten]. In geval van geding moet de ontwerper op eigen kosten tussenkomen.

10.4 VERWEERMIDDELEN

Vertragingen in het afleveren van de contractuele documenten door de ontwerper geeft aanleiding tot het toepassen van de boetes zoals voorzien in artikel 75 van de Algemene Aannemingsvoorwaarden. Het maximum van 5% bedoeld in artikel 75§1,2° van de Algemene Aannemingsvoorwaarden is niet van toepassing.

ARTIKEL 11 AANBRENGEN VAN DE NAAM VAN DE
ONTWERPER / HET ONTWERPTEAM

Het ontwerpteam heeft het recht hun naam aan te brengen op of in het bouwwerk. Deze
signatuur is bescheiden en in overeenstemming met de plichtenleer.

Opgemaakt te goeder trouw in 2 exemplaren. Iedere partij verklaart een exemplaar
ontvangen te hebben.

Brussel, 24 april 2013.

<p><i>De opdrachtgevers</i> Geert Bourgeois, Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand;</p> <p>Hilde Crevits, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken;</p>	<p><i>De ontwerper</i> [Naam, functie] Lieve Achtergael, Eoek v.o.f.</p> <p>a</p> <p>ARCHITECTEN ACHTERGAEL Burgstraat 22A 9000 Gent, Belgium www.achtergael.be</p>
--	--

