



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

ons kenmerk datum  
VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

1

## BIJLAGE

### Bijlage nr. 1

**Bijzonder bestek VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24 - Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor een consultancy-opdracht conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject Slachthuizen-site en Erasmushogeschool Brussel in Anderlecht**

---

Vlaamse Gemeenschapscommissie  
Directie Financiën en Begroting

### Bijzonder bestek VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor een consultancy-opdracht conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject Slachthuizen-site in Anderlecht

De opdracht is een opdracht voor diensten zoals bepaald in de wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006.

De opdracht zal gegund worden overeenkomstig de hiernavolgende contractuele voorwaarden, geldend als bijzonder bestek.

Uiterste indieningsdatum van de offertes: woensdag 14 mei 2014 in het administratiehuis van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel.



## Inhoud

<b>DEEL 1 – ALGEMENE BEPALINGEN.....</b>	<b>4</b>
A. AANBESTEDENDE OVERHEID .....	4
B. VOORWERP EN AARD VAN DE OPDRACHT .....	4
C. GUNNINGSWIJZE .....	4
D. INDIENEN EN OPENEN VAN DE OFFERTE .....	4
E. LEIDENDE DIENST - LEIDEND AMBTENAAR .....	5
F. WETGEVING EN DOCUMENTEN VAN TOEPASSING OP DE OPDRACHT .....	5
G. VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE .....	6
H. ONDERAANNEMING .....	7
I. TIJDELIJKE VERENIGINGEN .....	8
J. PRIJSBEPALING/PRIJSHERZIENING .....	8
K. BIJZONDERE VERBINTENIS VAN DE INSCHRIJVER .....	8
L. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE DIENSTVERLENER .....	8
M. UITSLUITINGS- EN SELECTIECRITERIA .....	8
N. REGELMATIGHEID VAN DE OFFERTES .....	9
O. TAALGEBRUIK .....	9
P. GUNNINGSCRITERIA .....	9
Q. VARIANTEN .....	10
R. VERBINTENISTERMIJN .....	10
S. GEEN KOSTENVERGOEDING VOOR DE NIET GESELECTEERDE KANDIDAAT-INSCHRIJVERS .....	10
T. UITVOERINGSTERMIJN .....	10
U. BORGTOCHT .....	10
V. INTELLECTUELE RECHTEN .....	12
W. OPLEVERING VAN DE OPDRACHT .....	12
X. BETALINGSMODALITEITEN .....	12
Y. GESCHILLEN .....	13
<b>DEEL 2 – TECHNISCHE BEPALINGEN.....</b>	<b>14</b>
A. KORTE OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT .....	14
B. PROBLEEMSTELLING .....	14
C. OMSCHRIJVING VAN DE GEWENSTE BEGELEIDING, IN FUNCTIE VAN DE DOOR HET REGIETEAM GEDETECTEERDE COMPETENTIES, NODIG IN HET MULTIDISCIPLINAIRE TEAM .....	15
D. VERDUIDELIJKENDE BIJLAGEN .....	16
<b>DEEL 3 – OFFERTEFORMULIER.....</b>	<b>17</b>
A. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS .....	17
B. FINANCIËLE GEGEVENS .....	18
C. TECHNISCHE GEGEVENS .....	18
D. BIJLAGEN .....	18
E. DOORHALINGEN, OVERSCHRIJVINGEN, AANVULLINGEN OF WIJZIGINGEN .....	19



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

**ons kenmerk**  
VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

**datum**

**bladnummer**  
3

## OPGELET, ZEER BELANGRIJK!!!

De Vlaamse Gemeenschapscommissie is onderworpen aan de wetgeving op de overheidsopdrachten. Gevolg hiervan is dat offertes die niet conform de wetgeving zijn niet in overweging kunnen genomen worden.

Gelieve dan ook, vóór de offerte in te dienen, volgende zaken goed te controleren:

- Een offerte mag geen verklaringen bevatten die strijdig zijn met het bestek, anders wordt ze onontvankelijk verklaard. Wij raden u aan uw algemene voorwaarden (betalingstermijn, garantietermijn, leveringsvoorwaarden....) NIET toe te voegen aan de offerte.
- Zorg dat alle documenten gedateerd en ondertekend zijn.
- Voeg een attest toe waaruit blijkt dat de persoon die de offerte heeft ondertekend, daar ook de bevoegdheid toe heeft (kopie statuten, eventueel volmacht indien voorzien in statuten ...). Het ondertekenen moet volledig overeenkomstig de statutaire bepalingen van de bieder gebeuren, niet alleen wat betreft de bevoegdheden, maar ook wat betreft het vereiste aantal handtekeningen.
- Gebruik het bijgevoegde offerteformulier.



## **DEEL 1 – ALGEMENE BEPALINGEN**

### **A. AANBESTEDENDE OVERHEID**

Deze opdracht wordt uitgeschreven door de Vlaamse Gemeenschapscommissie, vertegenwoordigd door het College, waarvoor optreedt, de heer Eric Verrept, leidend ambtenaar van de administratie.

Voor bijkomende inlichtingen over de inhoud van deze opdracht kunt u contact opnemen met de heer Pieter Van Camp: tel.: 02 563 03 14, e-mail: [pieter.van.camp@vgc.be](mailto:pieter.van.camp@vgc.be).

Wenst u meer inlichtingen over de procedure, dan kunt u een e-mail sturen naar [aankoop@vgc.be](mailto:aankoop@vgc.be).

De Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) is een overheidsinstelling bevoegd voor culturele, onderwijs- en persoonsgebonden materies binnen het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Haar opdracht ligt in het ontwikkelen en ondersteunen van een open Nederlandstalig netwerk van diensten en voorzieningen op alle terreinen van haar bevoegdheden: Onderwijs en Vorming, Cultuur, Jeugd en Sport, Welzijn, Gezondheid en Gezin.

Zo neemt de VGC bijvoorbeeld initiatieven en subsidieert en investeert ze:

- ✓ in eigen onderwijsinstellingen, schoolgebouwen;
- ✓ in gemeenschapscentra;
- ✓ in speelpleinen, jeugd- en sportverenigingen, sociaal-culturele verenigingen, waaronder migrantenverenigingen, in bibliotheken en andere culturele initiatieven;
- ✓ in voorzieningen voor welzijnswerk, jeugdzorg, opvang voor kinderen, ouderen, ... en gezondheidszorg.

### **B. VOORWERP EN AARD VAN DE OPDRACHT**

Deze opdracht is een opdracht voor aanneming van diensten in de zin van art. 3 van de wet op de overheidsopdrachten van 15 juni 2006.

De opdracht betreft de conceptbegeleiding voor een stadsvernieuwingsproject op de site van de Slachthuizen en de Erasmushogeschool Brussel in Anderlecht.

Meer info over deze opdracht staat beschreven in 'deel II Technische bepalingen' van dit bestek.

De opdracht omvat één enkel perceel.

### **C. GUNNINGSWIJZE**

De gunning van de opdracht gebeurt via een onderhandelingsprocedure zonder bekenmaking omdat de precieze omschrijving van de opdracht op voorhand niet eenduidig kan omschreven worden, maar via onderhandeling tot stand moet komen.

### **D. INDIENEN EN OPENEN VAN DE OFFERTE**

De offertes worden bezorgd aan:

Vlaamse Gemeenschapscommissie  
Aankoop  
T.a.v. Ann Boulangier  
Emile Jacqmainlaan 135  
1000 Brussel



De uiterste indieningsdatum van de offertes is woensdag 14 mei 2014, om 14u.

Offertes kunnen op papier ingediend worden per drager tegen ontvangstbewijs of met de post per aangetekend schrijven. De offertes worden ingediend in vijf exemplaren, één origineel en vier kopieën.

De offertes worden in een omslag gestoken die wordt gesloten. Op deze omslag dienen de volgende vermeldingen te worden aangebracht:

- het nummer van het bestek: VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24
- Het adres van de bestemming
- het woord 'offerte' in de linkerbovenhoek

Er wordt ook een digitale versie aangeleverd via externe drager (CD-rom, USB ...) of via e-mail naar [aankoop@vgc.be](mailto:aankoop@vgc.be) en naar [pieter.van.camp@vgc.be](mailto:pieter.van.camp@vgc.be).

#### **E. LEIDENDE DIENST – CEL STEDELIJK BELEID**

De leidende dienst is de aanbestedende overheid. Enkel de aanbestedende overheid is bevoegd voor de controle en het toezicht op de opdracht. De leidende dienst voor deze opdracht is de cel Stedelijk Beleid van de VGC. De bevoegde ambtenaar voor deze opdracht is de heer Pieter Van Camp, deskundige-coördinator Stedelijk Beleid.

#### **F. WETGEVING EN DOCUMENTEN VAN TOEPASSING OP DE OPDRACHT**

Voor zover er in dit bestek niet van wordt afgeweken, zijn enkel de hierna vermelde reglementeringen van toepassing op de opdracht, met uitsluiting van eventuele verkoopsvoorwaarden opgelegd door de inschrijver:

- 1°. de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- 2°. koninklijk besluit van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;
- 3°. het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;
- 4°. de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- 5°. alle wijzigingen aan de voormelde wetten en besluiten die van toepassing zijn op de dag van de opening van de offertes;
- 6°. alle specifieke wettelijke bepalingen, die betrekking hebben op de aangeboden diensten;
- 7°. het onderhavig bijzonder bestek VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24;
- 8°. de goedgekeurde offerte.

Op de aangegane verbintenis is het Belgisch recht van toepassing. Elk geschil dat hierop betrekking heeft, behoort tot de bevoegdheidsfeer van het Belgisch gerecht.

De onder 1° tot 4° vermelde teksten van de reglementering op de overheidsopdrachten kunnen geraadpleegd worden via de website <http://16procurement.be> van de Federale Overheidsdienst Kanselarij.



## G. VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE

De offerte bestaat uit een offerteformulier met bijlagen. Deze documenten worden opgesteld in het Nederlands.

Iedere inschrijver mag slechts één offerte indienen voor deze opdracht. Het aanbieden van meer dan één offerte leidt tot de nietigheid van de offerte.

De offerte wordt in één exemplaar en één digitale kopie opgemaakt. De digitale versie van de offerte bevat een scan van de ondertekende documenten.

De inschrijver is verplicht het bij dit bestek gevoegde offerteformulier te gebruiken. Indien toch andere documenten worden gebruikt, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Het inschrijvingsformulier en elk van de bijlagen dienen door de inschrijver ondertekend te zijn.

Door het neerleggen van zijn offerte ziet de inschrijver automatisch af van zijn algemene of bijzondere verkoopsvoorwaarden, zelfs als deze op de een of andere bijlage zijn vermeld in zijn offerte.

In de offerte worden de volgende inlichtingen vermeld:

### Administratieve gegevens

- de naam, de voornaam, de hoedanigheid of het beroep, de nationaliteit en de woonplaats van de inschrijver, of, indien het een vennootschap betreft, haar handelsnaam of benaming, juridische vorm, nationaliteit en maatschappelijke zetel;
- het nummer en de benaming van de rekening die de inschrijver bij een financiële instelling geopend heeft;
- de naam en handtekening van de persoon bevoegd om de offerte te ondertekenen;
- de hoedanigheid van de persoon die de offerte ondertekent;
- de datum waarop voormelde persoon de offerte heeft ondertekend;
- het telefoon-, faxnummer en e-mailadres waarop deze persoon kan bereikt worden;
- het btw-nummer;
- het volledige registratienummer bij de Kruispuntbank van de Ondernemingen;
- het registratienummer bij de RSZ.

### Financiële gegevens

De globale prijs voor de opdracht, (exclusief BTW) en het bedrag van de BTW, waarbij wordt aangegeven:

- de verdeling van de prijs over de verschillende competenties in het multidisciplinaire team;
- de deskundigheid die per competentie zal worden ingezet;
- het uurloon per niveau van het ingezette personeel.

De prijzen worden in de offerte opgegeven in euro tot 2 cijfers na de komma.

De totale prijs van de offerte mag maximum 60.000 euro, inclusief BTW, bedragen of maximum 49.587 euro, exclusief BTW.

### Technische gegevens

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij

- in zijn offerte na een beperkte inleiding of probleemstelling duidelijk zijn strategie of visie op de opdracht weergeeft;



- uitlegt waarom, gegeven de doelstelling het ingediende concept tot de gewenste resultaten zou moeten leiden;
- en een gedetailleerd plan van aanpak ontwikkelt.

De inschrijver geeft aan welke kritische succesfactoren en randvoorwaarden hij ziet voor een effectieve realisatie van de opdracht. Tevens geeft hij een inschatting van de risico's verbonden aan deze opdracht en hoe de inschrijver deze wil beheren.

Iedere inschrijver moet een nota met de hiernavolgende punten toevoegen om de inhoudelijke beoordeling te doen:

1. Visie op de opdracht
2. Plan van aanpak
3. De timing van de opdracht
4. De kritische succesfactoren en randvoorwaarden

#### **Documenten te voegen in bijlage:**

- voor ieder door een gevolmachtigde ingediende offerte, voegt de gevolmachtigde bij zijn offerte een (kopie van een) authentieke akte, die bewijst dat hij bevoegd is om de entiteit waarvoor hij inschrijft, te verbinden;
- de jaarrekening van het laatste boekjaar;
- per gevraagde competentie minimaal één relevante en recente case (maximaal 3 jaar oud), waaruit blijkt dat hij ervaring heeft met deze problematiek. Voor elk van deze cases vragen we een omschrijving van de opdracht, de strategie en aanpak, eventueel beeldmateriaal, het budget en de resultaten op maximum 2 A4 pagina's;
- de cv's van alle door de inschrijver voorgestelde teamleden;
- de studie- en beroepskwalificaties van de inschrijver en/of het ondernemingskader evenals van alle verantwoordelijken voor de uitvoering van de beschreven diensten.;
- een document waarin aangetoond wordt dat de inschrijver en elk lid van zijn team ervaring heeft in het werken met overheidsinstanties.

Alle documenten en andere stukken die bij de offerte worden gevoegd, moeten worden gedateerd en ondertekend door de inschrijver.

De inschrijvers krijgen de gelegenheid om hun offerte mondeling toe te lichten in de week van 19 mei 2014. Naast de presentatie van de visie en aanpak van het project door de inschrijver, wordt gevraagd enkele relevante voorbeelden/cases op te nemen in de presentatie waaruit de ervaring en expertise m.b.t. gelijkaardige opdrachten blijkt. De exacte datum en het uur worden nog bevestigd door de aanbestedende overheid. Er worden ten hoogste 20 minuten per inschrijver voorzien.

#### **H. ONDERAANNEMING**

Onderaanneming wordt toegestaan.

Voor de praktische uitvoering van de opdracht kan de opdrachtnemer onderaannemingscontracten met derden afsluiten.

Ieder beroep op onderaannemers zal duidelijk aangegeven worden in de offerte van de inschrijver, en de inschrijver zal het soort contractuele regeling beschrijven dat met alle onderaannemers zal bestaan. De naam en het adres van de onderaannemers zullen bij het voorstel worden gevoegd, met aanduiding van het/de bestandde(e)l(en) dat/die de onderaannemer(s) zal/zullen verstrekken.



Ieder beroep op onderaannemers ontheft de opdrachtnemer niet van zijn verantwoordelijkheden inzake prestaties in het kader van het contract. Het feit dat de opdrachtnemer alle of een deel van zijn verbintenissen aan derden toevertrouwt, ontslaat hem niet van zijn verantwoordelijkheid ten aanzien van de opdrachtgever. Deze laatste erkent geen enkele contractuele band met die derden.

#### **I. TIJDELIJKE VERENIGINGEN**

Tijdelijke verenigingen worden toegestaan. Zij moeten vanzelfsprekend ook beantwoorden aan de voorwaarden vermeld in dit bestek.

#### **J. PRIJSBEPALING/PRIJSHERZIENING**

Dit is een opdracht volgens globale prijs, wat betekent dat de globale prijs forfaitair is.

De totale prijs van de opdracht mag maximum 60.000 euro, inclusief BTW, bedragen of 49.587 euro, exclusief BTW.

Alle prijzen vermeld in het offerteformulier worden verplicht uitgedrukt in euro.

Alle verschuldigde taksen, rechten en kosten moeten in de prijs begrepen zijn met uitzondering van de BTW. Het bedrag van de BTW wordt afzonderlijk vermeld.

Voor de onderhavige opdracht is geen prijssherziening van toepassing.

#### **K. BIJZONDERE VERBINTENIS VAN DE INSCHRIJVER**

De informatie die de aanbestedende overheid in het raam van de gunning van deze opdracht ter beschikking stelt, mag niet voor andere doeleinden worden aangewend, noch aan derden worden meegegeeld.

Eenieder die toegang heeft tot deze informatie dient alle maatregelen te treffen om het confidentiële karakter ervan te bewaren.

#### **L. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE DIENSTVERLENER**

De dienstverlener draagt de volle aansprakelijkheid voor de fouten en nalatigheden die in de verleende diensten voorkomen, inzonderheid in de studies, berekeningen, plannen en alle andere door hem voorgelegde stukken.

#### **M. UITSLUITINGS- EN SELECTIECRITERIA**

De inschrijvers worden getoetst aan de hiernavolgende uitsluitings- en selectiecriteria.

Enkel de offertes van de inschrijvers die voldoen aan deze criteria worden aanvaard, voor zover de ingediende offertes administratief en technisch regelmatig zijn.

##### **1°. Uitsluitingscriteria**

Door het indienen van een offerte verklaart de kandidaat of inschrijver op erewoord zich niet in één van de uitsluitingsgevallen te bevinden, zoals bedoeld in de artikels 61 en 62 van het KB van 15 juli 2011 'Plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren'.

De aanbestedende overheid zal de juistheid van deze impliciete verklaring op erewoord onderzoeken bij de inschrijver wiens offerte het best gerangschikt is. Zij zal de betrokken inschrijver vragen binnen de termijn die zij aanduidt, de inlichtingen of documenten te bezorgen die toelaten zijn persoonlijke toestand na te gaan.



## 2°. Selectiecriteria m.b.t de financiële en economische draagkracht van de inschrijver

De inschrijver voegt bij zijn offerte de jaarrekening van het laatste boekjaar.

Indien de kandidaat of inschrijver om redenen die hij moet verantwoorden, niet in staat is de gevraagd referenties voor te leggen, kan hij zijn financiële en economische draagkracht aantonen met andere documenten die de aanbestedende overheid geschikt acht.

## 3°. Selectiecriteria m.b.t. de technische capaciteit van de inschrijver

Zijn bekwaamheid toont de inschrijver aan door bij zijn offerte:

- per gevraagde competentie minimaal één relevante en recente case (maximaal 3 jaar oud) te voegen, waaruit blijkt dat hij ervaring heeft met deze problematiek. Voor elk van deze cases vragen we een omschrijving van de opdracht, de strategie en aanpak, eventueel beeldmateriaal, het budget en de resultaten op maximum 2 A4 pagina's;
- de cv's van alle door de inschrijver voorgestelde teamleden te voegen;
- de studie- en beroepskwalificaties van de inschrijver en/of het ondernemingskader evenals van alle verantwoordelijken voor de uitvoering van de beschreven diensten toe te voegen.;
- een document te voegen waarin aangetoond wordt dat de inschrijver en elk lid van zijn team ervaring heeft in het werken met overheidsinstanties.

## N. REGELMATIGHEID VAN DE OFFERTES

De offertes van de inschrijvers zullen worden onderzocht op het vlak van hun regelmatigheid. Onregelmatige offertes zullen geweerd worden. Enkel regelmatige offertes komen in aanmerking om getoetst te worden aan de gunningscriteria.

## O. TAALGEBRUIK

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn schriftelijke en mondelinge communicatie met het opdrachtgevend bestuur.

De uitvoering van de opdracht gebeurt volledig in het Nederlands.

Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan het bestuur een vertaling eisen.

## P. GUNNINGSCRITERIA

Voor het bepalen van de meest gunstige offerte op economisch vlak zullen de regelmatige offertes worden getoetst aan een reeks gunningscriteria.

De gunningscriteria zullen gewogen worden om een eindklassement te bekomen.

De gunningscriteria zijn de volgende:

- De kwaliteit           weging: 40 punten
- De prijs                 weging: 10 punten

De gunningscriteria worden als volgt beoordeeld:

### De kwaliteit

Dit criterium wordt beoordeeld aan de hand van 5 subcriteria:



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

**ons kenmerk**  
VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

**datum**

**bladnummer**  
10

- de visie van de opdracht (10 pnt);
- het plan van aanpak (10 pnt);
- de timing van de opdracht (10 pnt);
- de kritische succesfactoren en randvoorwaarden voor een effectieve realisatie van de opdracht (10 pnt).

#### **De prijs**

Dit criterium wordt beoordeeld aan de hand van

- de globale prijs van de opdracht, waarbij wordt aangegeven:
  - de verdeling van de prijs over de verschillende competenties in het multidisciplinaire team;
  - de deskundigheid die per competentie zal worden ingezet;
  - het uurloon per niveau van het ingezette personeel.

De quoteringen voor de gunningscriteria worden opgeteld. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de hoogste eindquoting, nadat de aanbestedende overheid de juistheid van de impliciete verklaring op erewoord m.b.t. de uitsluitingscriteria heeft nagegaan en op voorwaarde dat uit de controle blijkt dat deze verklaring overeenkomt met de werkelijkheid.

#### **Q. VARIANTEN**

Varianten zijn niet toegestaan.

#### **R. VERBINTENISTERMIJN**

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte gedurende een termijn van 90 kalenderdagen. Deze termijn gaat in de dag na de opening van de offertes.

#### **S. GEEN KOSTENVERGOEDING VOOR DE NIET GESELECTEERDE KANDIDAAT-INSCHRIJVERS**

Het vervaardigen van en het uitbrengen van een offerte geeft de kandidaat-inschrijver geen recht op vergoeding van de kosten van de offerte, ook niet indien aanbestedende overheid de gehele procedure of een deel ervan stopzet en niet overgaat tot gunning van de opdracht.

De inschrijvers die een offerte hebben ingediend maar aan wie de opdracht niet werd gegund, kunnen geen aanspraak maken op een vergoeding.

#### **T. UITVOERINGSTERMIJN**

De opdracht begint op de datum vermeld in de toewijzingsbrief en dient afgerond te worden ten laatste op 27 februari 2015.

De opdracht wordt onmiddellijk en van rechtswege stopgezet ingeval dwingende bepalingen van overheidswege dit noodzakelijk maken.

#### **U. BORGTOCHT**

De borgtocht is van toepassing op deze opdracht. De borgtocht bedraagt 5 % van het totaal bedrag, excl. BTW, van de opdracht op jaarbasis. Het aldus bekomen bedrag wordt afgerond naar het hoger gelegen tial.



Overeenkomstig de wet- en reglementbepalingen kan de borgtocht hetzij in speciën of publieke fondsen, hetzij onder de vorm van een gezamenlijke borgtochtstelling worden gesteld.

De borgtocht kan eveneens worden gesteld via een waarborg toegestaan door een kredietinstelling die voldoet aan de voorschriften van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen of door een verzekeringsonderneming die voldoet aan de voorschriften van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen en die toegelaten is tot tak 15 (borgtocht).

De dienstverlener moet, binnen de dertig kalenderdagen volgend op de dag van de gunning van de opdracht, het bewijs leveren dat hij of een derde de borgtocht op een van de volgende wijzen heeft gesteld:

1. wanneer de borgtocht in speciën wordt gesteld, door storting van het bedrag op de Postchequerekening van de Deposito- en Consignatiekas (PRK nr BE 58 6792 0040 9979) of van een openbare instelling die een functie vervult die gelijkaardig is met die van genoemde Kas, hierna genoemd openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
2. wanneer de borgtocht uit publieke fondsen bestaat, door neerlegging van deze voor rekening van de Deposito- en Consignatiekas in handen van de Rijkskassier op de zetel van de Nationale Bank te Brussel of bij een van haar provinciale agentschappen of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
3. wanneer de borgtocht gedekt wordt door een gezamenlijke borgtochtmaatschappij, door neerlegging via een instelling die deze activiteit wettelijk uitoefent, van een akte van solidaire borg bij de Deposito- en Consignatiekas of bij een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
4. wanneer de borgtocht gesteld wordt door middel van een waarborg, door de verbintenisakte van de kredietinstelling of van de verzekeringsonderneming.

Dit bewijs wordt geleverd, naargelang van het geval, door overlegging aan de aanbestedende overheid van:

1. hetzij het ontvangstbewijs van de Deposito- en Consignatiekas of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
2. hetzij het debetbericht van de kredietinstelling of van de verzekeringsonderneming;
3. hetzij het depositoattest van de Rijkskassier of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
4. hetzij de originele akte van solidaire borg, geïllustreerd door de Deposito- en Consignatiekas of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
5. hetzij het origineel van de verbintenisakte opgemaakt door de kredietinstelling of de verzekeringsonderneming die een waarborg heeft toegestaan.

Deze documenten, ondertekend door de deponent, vermelden waarvoor de borgtocht werd gesteld en de precieze bestemming, bestaande uit de beknopte gegevens betreffende de opdracht en verwijzing naar het bestek, alsmede de naam, voornamen en volledig adres van de dienstverlener en eventueel deze van de derde die voor rekening van de dienstverlener het deposito heeft verricht, met de vermelding "geldschietter" of "gemachtigde", naargelang het geval.

De termijn van dertig kalenderdagen hiervoor vermeld wordt opgeschort tijdens de sluitingsperiode van de onderneming van de dienstverlener voor de betaalde jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrustdagen die op reglementaire wijze of in een algemeen bindende verklaarde collectieve arbeidsovereenkomst werden bepaald. Het bewijs van borgtochtstelling dient te worden gezonden aan:

Vlaamse Gemeenschapscommissie  
Aankoop  
T.a.v. Ann Boulangier  
Emile Jacqmainlaan 135  
1000 Brussel

De borgtocht wordt in één keer vrijgegeven na het definitief aanvaarden van de laatste opdracht uitgevoerd op basis van de overeenkomst afgesloten op basis van dit bestek, op uitdrukkelijke vraag van de dienstverlener en op voorwaarde dat de geleverde diensten zijn opgeleverd. Zolang het bewijs van borgstelling niet is overgemaakt, kan geen enkele factuur betaald worden.



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

**ons kenmerk**  
VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

**datum**

**bladnummer**  
12

## V. INTELLECTUELE RECHTEN

De dienstverlener dient alle maatregelen te treffen om het confidentiële karakter van de gegevens en onderzoeksresultaten te doen bewaren door hemzelf en door eenieder die er toegang toe heeft.

De producten of documenten die worden aangemaakt in het kader van de opdracht en aan de opdrachtgever bezorgd, worden eigendom van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verkrijgt, door de toewijzing van de opdracht, definitief en zonder enige beperking de hierna opgesomde auteursrechten op alle producten die vanaf dat ogenblik in het kader van de opdracht worden aangemaakt:

- het onvoorwaardelijke reproductierecht;
  - het onvoorwaardelijke recht tot bewerking en vertaling;
  - het onvoorwaardelijke recht op mededeling aan het publiek;
- en dit alles zonder enige andere beperking in de tijd.

De opdrachtnemer mag deze opdracht of deelprestaties gebruiken als referentie, indien hij voorafgaandelijk schriftelijk de toestemming heeft gevraagd en gekregen van de leidend ambtenaar van deze opdracht, die aangeduid wordt in de gunningsbrief.

## W. OPLEVERING VAN DE OPDRACHT

De oplevering van de opdracht gebeurt door de aflevering en aanvaarding van het eindrapport en de presentatie van de resultaten ervan aan de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

In overleg met de aanbestedende overheid wordt

- een timing afgesproken voor de oplevering van bepaalde deelopdrachten.
- een einddatum afgesproken voor de oplevering van de volledige opdracht, met als uiterste datum 27 februari 2015.

## X. BETALINGSMODALITEITEN

De aanbestedende overheid beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de datum van beëindiging van de opdracht met aflevering van het eindrapport en de presentatie van de resultaten ervan aan de aanbestedende overheid.

De opdracht wordt definitief opgeleverd bij aanvaarding van het eindrapport en de resultaten.

De betaling van het aan de leverancier verschuldigde bedrag vindt plaats binnen de betalingstermijn van dertig dagen, vanaf het verstrijken van de verificatietermijn.

De betaling zal geschieden op basis van een regelmatige en juist opgestelde factuur, te onderwerpen aan de BTW, opgemaakt op naam van:

Vlaamse Gemeenschapscommissie  
Directie Financiën en Begroting  
Financiële dienst  
Emile Jacqmainlaan 135  
1000 Brussel

De factuur vermeldt een detail van de geleverde prestaties. Enkel behoorlijk uitgevoerde diensten mogen gefactureerd worden.

De factuur moet opgesteld worden in euro.



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

**ons kenmerk**  
VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

**datum**

**bladnummer**  
13

#### Y. GESCHILLEN.

Alle betwistingen met betrekking tot de uitvoering van deze opdracht worden uitsluitend beslecht voor de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel. De voertaal is het Nederlands.



## **DEEL 2 – TECHNISCHE BEPALINGEN**

De modaliteiten voor de conceptsubsidie zijn terug te vinden in hoofdstuk VI. "De regeling voor de conceptsubsidie" van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten, en meer bepaald in de artikelen 17 tot 20.

### **A. KORTE OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

De Kanaalzone is een strategische zone voor de ontwikkeling van Brussel, een zone met veel potentieel waar een grote dynamiek aanwezig is. De Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) wil aan de ontwikkeling van deze zone een bijdrage leveren, samen met de partners Erasmushogeschool Brussel en Abattoir nv.

Het projectgebied is gelegen in het zuidelijke deel van de Kanaalzone, in de Anderlechtse wijk Kuregem. Het projectgebied bestaat uit de campus van de Erasmushogeschool Brussel en de site van de Slachthuizen (Abattoir). Het projectgebied (kenmerken, specificiteiten, ruimere planningscontext,...) wordt uitgebreid beschreven in het eindrapport van de voorstudie, dat als verduidelijkende bijlage bij dit bestek is gevoegd (zie verder).

De VGC wil binnen deze opdracht:

- Een strategie uitwerken om als VGC een bredere rol te spelen in de stadsontwikkeling in Brussel. Door coalities aan te gaan met andere Brusselse overheden kan de kracht van een stadsvernieuwingsproject versterkt worden met gewestelijke bevoegdheden. Concreet verwacht de VGC te komen tot een model dat de methodiek van Vlaamse stadsvernieuwingsprojecten inschrijft in de Brusselse aanpak van wijk- en stadsontwikkeling.
- Begeleiding krijgen bij het ontwerp van een stadsvernieuwingsproject op en rond de site van de Slachthuizen en de campus van de Erasmushogeschool Brussel. Daarbij gaat bijzondere aandacht naar het wederzijds afstemmen van de mogelijke ontwikkelingen van Abattoir en de Erasmushogeschool op de site. Ook dient het stadsvernieuwingsproject de focus te leggen op die domeinen die aansluiten bij de gemeenschapsbevoegdheden van de VGC en waarbij de VGC een regierol kan opnemen, in coalitie met andere stedelijke publieke en private actoren.
- De basis leggen voor een ontwikkelingsplatform of regieplatform, bestaande uit sociaal-economische partners, lokaal middenveld en verschillende overheden.

Ter voorbereiding van de conceptstudie werd in opdracht van de VGC in het najaar van 2013 een voorstudie uitgevoerd. De voorstudie bevat relevant voorbereidend werk waar de conceptstudie op kan voortbouwen. De voorstudie zet krijtlijnen uit waarbinnen de conceptstudie uitgevoerd kan worden. Het eindrapport van de voorstudie wordt integraal als verduidelijkende bijlage bij dit bestek gevoegd.

### **B. PROBLEEMSTELLING**

Het projectgebied is een zeer dynamische locatie binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarbij Abattoir en de Erasmushogeschool Brussel cruciale actoren zijn. Een stadsvernieuwingsproject in dit projectgebied dient dan ook rekening te houden met het volgend kader:

- Het Masterplan dat in opdracht van Abattoir werd opgesteld als globale ontwikkelingsvisie. Hierbij gaat het om een geleidelijke verdichting van de site van Abattoir met behoud van de industrieel-stedelijke mix van functies.
- De wens van de Erasmushogeschool Brussel om voor haar campus een campusmodel te ontwikkelen dat rekening houdt met volgende uitdagingen: betere toegankelijkheid, verankering in de wijk, veiligheid,...

De inzet van het stadsvernieuwingsproject is komen tot de ontwikkeling van synergiën tussen economische activiteiten, onderwijs, cultuur, sport, welzijn,... Een kwaliteitsvolle stedelijke ruimte kan deze ontwikkeling



ondersteunen. Hierbij is het belangrijk dat het stadsvernieuwingsproject zich inschrijft binnen en aansluiting zoekt bij de lopende planningsprocessen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en meer bepaald in de Kanaalzone.

De voorstudie levert geen masterplan op voor het projectgebied, maar brengt potenties en knelpunten in kaart evenals mogelijke scenario's en partners voor ontwikkeling. De voorstudie bevat relevante achtergrondinformatie waarmee de conceptstudie aan de slag kan gaan, waaronder:

- een overzicht van mogelijk subsidieerbare projecten;
- een omgevingsanalyse met inbegrip van een overzicht van de bestaande stedelijke ontwikkelingsplannen in het gebied;
- een overzicht (beschrijving en mogelijkheden) van de actoren in het projectgebied;
- een overzicht van de mogelijke bijkomende partners en actoren voor het stadsvernieuwingsproject;
- een verkenning van verschillende ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijke programmascenario's op beide sites;
- een richtschema met een aantal mogelijke ruimtelijke principes (als basis voor verder onderzoek) en programmatorische principes (als basis voor de definitie van projecten);
- een voorstel van focus binnen het projectgebied voor het vervolgtraject.

In de voorstudie is onder andere een richtschema opgenomen dat een aanknopingspunt is voor de opdracht van de conceptstudie. In het richtschema zijn een aantal ruimtelijke en programmatorische principes opgenomen. Het richtschema is niet definitief maar biedt een basis voor verder onderzoek. Het richtschema wordt uitgebreid beschreven in het eindrapport van de voorstudie.

Tijdens de voorstudie is ook gebleken dat het grensgebied tussen de site van Abattoir en de campus van de Erasmushogeschool Brussel een cruciale rol speelt in het stadsvernieuwingsproject. Bij het ontwerpend onderzoek binnen de conceptstudie dient een focus op dit grensgebied en het zuidelijke deel van het projectgebied te liggen, zonder dat het zich hiertoe beperkt. Daarnaast verdienen o.a. de oost-westverbinding, de relatie met het kanaal en de parking als overgangsruiimte (richting metro Delacroix) verdere uitwerking.

De VGC erkent het belang van participatie om te komen tot een stadsvernieuwingsproject dat gedragen is door de verschillende stedelijke actoren, gaande van bewoners en organisaties tot andere overheden die aanwezig zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is van cruciaal belang andere overheden goed te informeren en te betrekken bij het stadsvernieuwingsproject. Daarnaast is het ook van groot belang om een participatief proces op te starten met gebruikers, lokaal middenveld en andere stedelijke actoren in en rond het projectgebied.

Een ander aspect dat deel uitmaakt van deze opdracht, is het detecteren van mogelijke subsidiekanalen en het in kaart brengen van de concrete financiering van projecten. Op die manier kan het stadsvernieuwingsproject gekaderd worden binnen een grotere investeringsdynamiek van publieke en private middelen.

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij voor deze opdracht een multidisciplinair team samenstelt, in functie van de noden van het project. Een stuurgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van de VGC, Abattoir nv, Erasmushogeschool Brussel, team Stedenbeleid en een lid van het Regieteam Stadsvernieuwing, zal de opdracht begeleiden.

### **C. OMSCHRIJVING VAN DE GEWENSTE BEGELEIDING, IN FUNCTIE VAN DE DOOR HET REGIETEAM GEDETECTEERDE COMPETENTIES, NODIG IN HET MULTIDISCIPLINAIRE TEAM**

Ontwerpend onderzoek:

- Naar bijkomend programma van publieke en private voorzieningen
- Naar ruimtelijke mogelijkheden (o.a. oost-westverbinding, statuut en programma open ruimtes, dubbel gebruik parking Abattoir,...)

Definitie en begeleiding investeringsprogramma:

- Begeleiding definitie van subsidieerbare projecten
- Haalbaarheid verwerving of gebruik aanpalende percelen
- Bouwprogramma



- Kostenraming
- Operationalisering

Opstellen masterplan:

- Inplanting
- Volumestudie
- Typologische principes

Opzetten van participatieve processen en procesmanagement:

- Definitie methodiek(en)
- Organisatie participatiemomenten met het middenveld
- Bilaterale gesprekken
- Voorbereiding en bespreking van het project op stuurgroep

Samengevat dient het bureau/multidisciplinaire team over volgende competenties te beschikken:

- Stadsontwerp (m.i.v. architectuur)
- Expertise inzake participatie met publieke actoren, sociaal-economische actoren, middenveld, bewoners
- Expertise inzake definitie en ontwerp van programma's voor publieke en private voorzieningen
- Expertise inzake vertalen van bouwprogramma in typologie, kostenraming, fasering

#### D. VERDUIDELIJKENDE BIJLAGEN

- **BIJLAGE A:** Projectnota "Conceptbegeleiding van zes stadsvernieuwingsprojecten uit oproep 2013"
- **BIJLAGE B:** Aanvraagformulier ingediend voor de jury Stadsvernieuwing
- **BIJLAGE C:** Juryverslag over het project
- **BIJLAGE D:** Eindrapport voorstudie stadsvernieuwingsproject Brussel (31 januari 2014), uitgevoerd door Cosmopolis + BUUR + Idea Consult, in opdracht van de Vlaamse Gemeenschapscommissie.



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

**ons kenmerk**

VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

**datum**

**bladnummer**

17

### **DEEL 3 – OFFERTEFORMULIER**

VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE -

Betreft: Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor een consultancy-opdracht conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject Slachthuizen-site en Erasmushogeschool Brussel in Anderlecht

#### **A. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS**

De ondergetekende:  
(naam en voornaam)

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats:  
(volledig adres)

**ofwel**<sup>1</sup>

De vennootschap:  
(firmanaam of benaming)

Juridische vorm:

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:  
(volledig adres)

Rekeningnummer:  
Op naam van:

Vertegenwoordigd door:  
ondergetekende(n)

Hoedanigheid:

Telefoonnummer:

Faxnummer:

E-mailadres:

Ondernemingsnummer.:

Registratienummer bij de RSZ:

verbindt of verbinden zich tot de uitvoering, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voornoemd bestek, van de in dit bestek beschreven opdracht voor een consultancy-opdracht conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject Slachthuizen-site en Erasmushogeschool Brussel in Anderlecht

<sup>1</sup> Doorhalen wat niet van toepassing is



## B. FINANCIËLE GEGEVENS

De globale prijs voor de opdracht, (exclusief BTW) en het bedrag van de BTW; waarbij wordt aangegeven:

- de verdeling van de prijs over de verschillende competenties in het multidisciplinaire team;
- de deskundigheid die per competentie zal worden ingezet
- het uurloon per niveau van het ingezette personeel

in cijfers: .....

in letters: .....

Het bedrag van de BTW: .....

De prijzen worden in de offerte opgegeven in euro tot 2 cijfers na de komma.

De totale prijs van de offerte mag maximum 60.000 euro , inclusief BTW, bedragen of maximum 49.587 euro, exclusief BTW.

## C. TECHNISCHE GEGEVENS

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij

- in zijn offerte na een beperkte inleiding of probleemstelling duidelijk zijn strategie of visie op de opdracht weergeeft;
- uitlegt waarom, gegeven de doelstelling het ingediende concept tot de gewenste resultaten zou moeten leiden;
- en een gedetailleerd plan van aanpak ontwikkelt.

De inschrijver geeft aan welke kritische succesfactoren en randvoorwaarden hij ziet voor een effectieve realisatie van de opdracht. Tevens geeft hij een inschatting van de risico's verbonden aan deze opdracht en hoe de inschrijver deze wil beheren.

Iedere inschrijver moet een nota met de hiernavolgende punten toevoegen om de inhoudelijke beoordeling te doen:

1. Visie op de opdracht
2. Plan van aanpak
3. De timing van de opdracht
4. De kritische succesfactoren en randvoorwaarden

## D. BIJLAGEN

Worden als bijlage bij de offerte gevoegd:

- voor ieder door een gevolmachtigde ingediende offerte, voegt de gevolmachtigde bij zijn offerte een (kopie van een) authentieke akte, die bewijst dat hij bevoegd is om de entiteit waarvoor hij inschrijft, te verbinden;
- de jaarrekening van het laatste boekjaar;
- per gevraagde competentie minimaal één relevante en recente case (maximaal 3 jaar oud), waaruit blijkt dat hij ervaring heeft met deze problematiek. Voor elk van deze cases vragen we een omschrijving van de opdracht, de strategie en aanpak, eventueel beeldmateriaal, het budget en de resultaten op maximum 2 A4 pagina's;
- de cv's van alle door de inschrijver voorgestelde teamleden;
- de studie- en beroepskwalificaties van de inschrijver en/of het ondernemingskader evenals van alle verantwoordelijken voor de uitvoering van de beschreven diensten.;
- een document waarin aangetoond wordt dat de inschrijver en elk lid van zijn team ervaring heeft in het werken met overheidsinstanties.



VLAAMSE  
GEMEENS  
CHAPSCO  
MMISSIE

Emile Jacqmainlaan 135 te 1000 Brussel

Tel.: +32(2)563 03 00

ons kenmerk

VGC2014/DFB/Aankoop/AB/24

datum

bladnummer

19

Alle documenten en andere stukken die bij de offerte worden gevoegd, moeten worden gedateerd en ondertekend door de inschrijver.

#### E. DOORHALINGEN, OVERSCHRIJVINGEN, AANVULLINGEN OF WIJZIGINGEN

Zowel in de offerte als in de bijlagen moeten doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen door de inschrijver of zijn gemachtigde ONDERTEKEND worden. Dit geldt ook wanneer er correctievloeistof gebruikt wordt.

Naam:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Datum:

Handtekening:

**Gezien om gevoegd te worden bij Collegebesluit houdende de goedkeuring van het bestek van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor een conceptstudie voor een stadsvernieuwingsproject op de Slachthuizen-site en de Erasmushogeschool Brussel nr. 20132014-0417 van 25-04-2014**

**De collegeleden,**

**Bruno DE LILLE**

**Brigitte GROUWELS**

**Guy VANHENGEL**