

Verslag aan de Provincieraad

betreft **Deinze : Provinciaal domein De Brielmeersen**
Aanstellen architect en landschapsarchitect voor het
ontwerp van de nieuwe cafetaria : ontwerp

verslaggever Anna Maria Charlier

Mevrouwen en mijne Heren,

AANLEIDING

De Brielmeersen is een recreatiedomein in het hart van Deinze. De Provincie Oost-Vlaanderen heeft het grootste gedeelte van dit domein sinds 2015 in eigendom. Het is het hele jaar door een druk bezocht park met een mooie, grote speeltuin. Een paar jaar geleden brandde de cafetaria gelegen aan de speeltuin af. Er werd een tijdelijke cafetaria in de Laakmeershoeve ingericht, maar deze is ongeschikt om te verbouwen tot een volwaardige horecaruimte die aan de duurzaamheidsvereisten voldoet en future proof is en is niet op de juiste plaats gelegen volgens het RUP. Als sanitair wordt een blokje langs de speeltuin gebruikt. Dit is echter te klein en verouderd en los van het gebouw. De nieuwe cafetaria zal het hart van het park vormen. De cafetaria zal één van de uithangborden van de site (en bij uitbreiding de provincie) worden en moet dus veel architecturale kwaliteit bezitten. Het gebouw moet de gebruiker en de bezoeker raken, gevoelens van betrokkenheid en identiteit bevorderen. De cafetaria moet een plek van aangename verpozing midden in de natuur en met zongericht terras en zicht op de speeltuin zijn.

PROJECTSCHETS

Programma

Gebouw

Het gebouw is een parkpaviljoen, dat zich langs alle kanten richt naar het domein. Het is uitnodigend, heeft een aantrekkelijke architectuur en is een voorbeeld-innovatief-duurzaam-gebouw. Het wordt ontworpen startend vanuit de omgeving.

Voor de nieuwe cafetaria wordt volgend bouwprogramma vooropgesteld (bruto oppervlaktes):

- Een aangename cafetaria opdeelbaar & afsluitbaar in verschillende zones voor verschillende doelgroepen en met voldoende ruimte per persoon, conform de Gewestelijke stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid en de aanbevelingen van Toerisme Vlaanderen. Dit betekent dat er voldoende ruimte tussen de tafels moet zijn, wat concreet betekent dat er minimaal 1.3 m² oppervlakte per persoon nodig is. Dit heeft als bijkomend voordeel dat er meer privacy, en zo ook rust, is.
- Een gedeelte (van de inkom) van de cafetaria fungeert ook als (beperkte)

infostand over het domein.

- Het verhogen van de capaciteit van 116 (afgebrande cafetaria) naar 150 personen, gezien de grote aantrek van de Brielmeersen, de cafetaria en de uitstekende ligging. Dit betekent een netto-oppervlakte van $150 \times 1.3 = 195$ m². Delen van de zaal moeten kunnen gezoned worden bij kleinere bezetting of voor te verhuren voor vb. (verjaardags-)feesten, picknicks van o.a. schoolgroepen, of als alternatief voor het multifunctioneel lokaal +1.
- De rest van de verbruikszaal bevat een geoptimaliseerde toegzone van 40 m², een inkomzone, een kleine binnenspeelhoek (voor bij slecht weer) en berging klein materiaal (vb. kinderstoelen,...). Dit geeft tezamen met de zaal een bruto-oppervlakte van +- 280 m².
- de keuken dient volgens de HACCP-reglementering te worden ingericht. Welke gerechten er geserveerd worden, hangt af van de uitbating, de aanstellingsprocedure wordt ook opgestart zodanig dat de keuken kan worden afgestemd op de noden van de toekomstige uitbater. Het ontwerpen van de keukeninrichting is onderdeel van de opdracht. De zaal- en toeginrichting is echter geen onderdeel van de opdracht. De technische voorzieningen moeten er wel zijn en een hoge flexibiliteit binnen de keuken en bergingen is nodig naar de toekomst toe.[DB1] Er moet een aparte ruimte voor afval en afwas zijn. De opslagruimte moet voldoende ruim zijn. Er is ook een (buiten-)berging nodig voor o.a. terrasspullen. Levering buiten de openingsuren moet mogelijk zijn.
- voor het personeel dient het nodige sanitair en kleedruimtes te worden voorzien cfr de Codex Welzijn op het Werk + zone administratie voor de uitbater.
- ruimte voor de technische installaties (de luchtbehandelingsinstallatie en gebouwverwarming zijn inbegrepen in het bouwprogramma), een kuisberging.
- een sanitair blok voor de bezoekers, dat ook rechtstreeks van buiten bereikbaar is, is opnieuw te voorzien. De uitbater kan dit sanitair onderhouden.
- Dakterras geschikt als uitkijkplatform over de omgeving. Uniek zicht op de fauna en flora en de nachtelijke hemel (aanwezige sterrenkijkclub). Aanpalend aan terras een kleine berging voor o.a. telescopen en afzonderlijk multifunctioneel lokaal: vergadering, flexwerkhub, (labo-)leslokaal, ... mogelijkheid gebruik door clubs (o.a. voor publieke sterrenkijkavonden, ...). Een deel van het dak moet groendak worden.
- Totaal gebouw bruto: +-610 m², dakterras 30 m².

Omgevingswerken

- Een aangenaam zuid en/of west-gericht terras met zicht op de omgeving en de speeltuin. Een gedeelte van het terras is overdekt.
- Onderzoek hoe de toelevering kan gebeuren daar het gebouw in het midden van het park ligt en de aanleg van de infrastructuur. Het is niet gewenst om gemotoriseerd verkeer tijdens de openingsuren tot in het hart van het park te brengen owv veiligheid en belevingswaarde.
- Verplaatsen van de zone speeltuin naar rond de cafetaria. Een aantal speeltoestellen kunnen herbruikt worden. In het PRUP (zie verder) is opgenomen dat de relatie tussen de cafetaria en de speeltuin cruciaal is.
- De nutsvoorzieningen (gas, elektriciteit, water, data en telefonie) moeten tot binnen het nieuwe gebouw worden gebracht. Dit is niet opgenomen in dit

project, maar wel voorzien om uitgevoerd te worden op budget van energietraject en de conditiestaatmeting.

Laakmeershoeve (huidige cafetaria)

- De huidige cafetaria is ondergebracht in een ‘nagemaakte’ hoeve centraal in het park. Nadat de nieuwe cafetaria klaar is, kan deze hoeve, mits brandveiligheidswerken, een educatieve ruimte worden (klaslokaal, labo, tentoonstellingsruimte). Er wordt onderzocht of dit gebouw de basis voor de kinderboerderij kan zijn. Dit is niet opgenomen in dit project, het budget is wel voorzien in de MJP.

Programma-samenvatting

- Bouw van een parkpaviljoen met cafetaria, sanitair en dakterras (dat desgewenst dienst kan doen als uitkijkplatform)
- Omgevingsaanleg rondom cafetaria – terras en verhardingen
- Voorontwerp van de ruimere omgeving cafetaria met nieuwe speeltuin (speeltuigenontwerp in apart dossier)
- Beperkt Onderhoudscontract technieken voor 2 jaar

PROJECTAANPAK

Gezien de omvang en het belang van het project, wordt het ontwerp van het project uitbesteed aan een kandidaat die minstens bestaat uit een architect en een landschapsarchitect. De ruimere omgevingswerken zijn beperkt tot het voorontwerp.

RANDVOORWAARDEN

Sitebeschrijving en masterplan

De Brielmeersen is een publiek toegankelijk recreatiedomein in het centrum van Deinze. De speeltuin met cafetaria is de grootste trekpleister. Deze beiden worden, naar aanleiding van het masterplan met voorkeursscenario verplaatst naar een nieuwe locatie in het park.

Dit masterplan werd goedgekeurd door de stuurgroep van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP dd. 16/01/2018 en herbestendigd 21/05/2019).

De uitvoering van dit project is de eerste belangrijke stap in het realiseren van het masterplan. (*zie bijlage 9*).

Projectzone

In het voorkeursscenario werd de ideale zone voor de nieuwe cafetaria in het hoogdynamisch gedeelte vastgelegd. Ze ligt best in de hoek van de geprogrammeerde parkrand, met uitzicht over het laag dynamisch-recreatief parkgedeelte ('natuurdomein'). De cafetaria dient als schakel tussen natuur-sport-speeltuin en kinderboerderij (*zie bijlage 10*).

Bestemming

De Brielmeersen is op het Gewestplan Oudenaarde vastgesteld bij KB van 24 februari 1977 bestemd tot zone voor "gebied voor dagrecreatie", binnen het deelgebied stad Deinze.

Er is een PRUP Brielmeersen in opmaak, het voorontwerp werd door Provincieraad 18/12/2019 goedgekeurd. De inplanting van de cafetaria is

opgenomen in het PRUP. De cafetaria moet ergens in de zone komen: 'Overdruk bezoekerscentrum met cafetaria'. Dit is een overdruk over de overdruk : 'intensief recreatiegedeelte. '. De locatie komt overeen met de projectzone. Het project voldoet volledig aan de restricties gesteld in de stedenbouwkundige voorschriften.(zie bijlage 2)

Mober-MER

Opmaak van een Mober (mobiliteitseffectenrapport) is gebeurd in kader van het PRUP.

Opmaak van een MER is gebeurd in kader van het PRUP.

Omgevingsvergunning

De architect zal instaan voor het opmaken van de aanvragen van de nodige vergunningen o.a. stedenbouwkundige en milieuvergunning.

Het opdrachtgevend bestuur vraagt de vergunning aan. Een openbaar onderzoek is vereist.

Archeologisch onderzoek

Opmaak van een archeologische nota is voor deze zone niet nodig.

Sonderingen

Er zijn sonderingen (voor draagkracht grond en ligging leidingen) en een beschrijvend bodemonderzoek nodig.

Asbest

Niet van toepassing

FINANCIIEEL KADER

Budgettaire enveloppe

De volgende budgetten zijn opgenomen in de meerjarenplanning voor masterplan Brielmeersen:

€ 1.700.000,00	Cafetaria met terras
€ 200.000,00	dienstencontract studiebureau
€ 100.000,00	speelsterrein en omgeving cafetaria
€ 200.000,00	nieuwe speeltuin
€ 300.000,00	kinderboerderij

Het totaalbudget m.b.t. dit project is 2.200.000 EUR. (kinderboerderij is een apart project)

Er is ook nog budget voorzien in onderhoud (de Condiestaatmeting); 235.000 EUR is opgenomen voor diverse nutsvoorzieningswerken in de Brielmeersen (riolering, hoogspanning, water, aardgas, telefonie). Dit budget is hier niet meegerekend in het project.

Raming project

- Oppervlaktetabel gebouw

Geoptimaliseerd Programma voorstel	NETTO opp. (m ²)			factor	BRUTO opp. (m ²)
CAFETARIA			262	1,2	314,4
verbruikszaal 150p à 1,3 m ² /pp netto opp.	195				
info-inkom	8				
toogzone	40				
speelzone	8				
inkomsas	4				
berging stoelen, vestiaire	7				
KEUKEN			44,5	1,3	57,85
afwaskeuken	7				
koude keuken/	9,5				
snacks bereiding met zicht op toog	4				
warme keuken	10				
koelcel	7				
diepvriescel	7				
BERGINGEN			47	1,3	61,1
ontvangstlokaal	6				
opslag droge voeding	10				
drankenberging leeggoed	5,5				
drankenberging vol	5,5				
(buiten)berging terras	20				
SANITAIR PERSONEEL			10	1,3	13
wc dames personeel	1				
wc heren personeel	1				
kleedkamer dames personeel	4				
kleedkamer heren personeel	4				
TECHNISCHE LOKALEN			28	1,5	42
technisch lokaal luchtgroepen	20				
stooklokaal	4				
kuisberging	4				
SANITAIR BEZOEKERS			52	1,3	67,6
sanitair bezoekers dames (10 toiletten)	22				
sanitair bezoekers heren	22				
sanitair bezoekers andersvaliden/baby	4				
inkomsas	4				
TOTAAL GRONDOPP					555,95
				say	556
KIJKDAK			70	1,1	77
trap	15				
multifunctioneel lokaal aan uitkijkplatform	45				
berging multifunctioneel lokaal	10				
TOTALE BRUTO OPPERVLAKTE					633

GEBOUW	BRUTO opp.		EP		EP excl. btw
CAFETARIA	314,40		1.684		€ 529.449,60
KEUKEN	57,85		1.684		€ 97.419,40
BERGING	61,10		1.684		€ 102.892,40
PERSONEELRUIMTES	13,00		1.684		€ 21.892,00
TECHNISCHE LOKALEN	42,00		1.684		€ 70.728,00
SANITAIR BEZOEKERS	67,60		1.684		€ 113.838,40
KIJKDAK	77,00		1.684		€ 129.668,00
TOTALE KOSTPRIJS					€ 1.065.887,80 excl. btw
				<i>+ 15% energiestandaard en green deal</i>	€ 159.883,17
OMGEVINGSWERKEN inbegrepen in de Opdracht	OPP.		EP		EP excl./incl. btw
Werfvoorbereiding (sonderingen, bodemanalyse, werftoegangsweg)					€ 40.000,00
terras 230p	300		150		€ 45.000,00
afdak overdekt terras					€ 30.000,00
fietsenstalling					€ 10.000,00
verharding rondom gebouw (excl. terras)	200		70		€ 14.000,00
uitkijkplatform op dak nieuwbouw	30		300		€ 9.000,00
verharde zone voor leveringen	180		70		€ 12.600,00
					€ 160.600,00 excl. btw
INRICHTING, SIGNALISATIE: BUDGET AFHANKELIJK VAN UITBATINGSVORM					
terrasinrichting					-
binneninrichting					-
keukeninfrastructuur					€ 130.477,76
totaal					€ 130.477,76
TOTAALPROJECT CAFETARIA EN TERRAS EN KEUKEN					€ 1.516.848,73
				<i>+2% indexatie +10% meerwerken</i>	€ 1.698.870,58 excl. btw
ONTWERPKOSTEN					186.876
ontwerpvergoeding niet weerhouden kandidaten (max. 4x2800 euro)					11.200
					198.076 excl. btw

In de studieopdracht is inbegrepen: cafetaria, terras, omgevingsaanleg rondom gebouw en (enkel) voorontwerp van de omgeving binnen de projectzone, inclusief de benadering van de cafetaria.

Voor deze studieopdracht wordt het ereloon geraamd op 11% van het bedrag van de raming van het totaalproject van 1 698 870,58 EUR.

BIJKOMENDE OMGEVINGSWERKEN noodzakelijk voor de cafetaria, maar niet exclusief (BTW te betalen)	OPP.	volume	EP	EP excl. btw
uitgraven wadi	1427			€ 7.150,00
aanplanten wadi				€ 10.000,00
dempen bestaande beek	600			€ 3.000,00
afvoer slib	600	0,5		€ 4.000,00
tallud (grondverzet) locatie nog te bepalen				€ 10.000,00
ontbossen (min. Nodig) (incl. zone bebouwing bouwrijp maken)	2847		4	€ 11.388,00
compenseren bomen (eigen personeel of sociale tewerkstelling)	5694		0,5	€ 2.847,00
toegangspad cafetaria en park				€ 17.000,00
afvalmoloks en afvalbehandelingsvoorzieningen				10.000,00 €
"brug" over wadi				7.000,00 €
nieuwe speeltuin met recap aantal bestaande toestellen en infra, incl. groenaanl				€ 165.289,26
TOTALE KOSTPRIJS				247.674 excl. btw
				299.686 incl. btw
OVERZICHT				
gebouw met terras	€	1.698.870,58		
ontwerpkosten	€	198.075,76		
omgevingsaanleg met speeltuininrichting	€	299.685,85		
TOTAAL	€	2.196.632,19		
NUTSVOORZIENINGEN (in conditiestaatmeting)				
hoogspanningscabine				€ 75.000,00
nutsvoorzieningen				€ 80.000,00
riolering				€ 80.000,00

Fiscaal oogpunt

Er wordt voor een uitbatingsvorm van de cafetaria gekozen zodanig dat de investerings-BTW aftrekbaar is. In deze raming wordt dus geen rekening gehouden met de BTW.

Dit geldt enkel voor de zaken die exclusief voor de cafetaria zijn, incl. diensten. Er zijn ook werken die niet exclusief zijn (vb. de speeltuin- 'Bijkomende Werken') hier is de 21% BTW wel meegerekend.

Subsidies

Er werd bij Toerisme Vlaanderen geïnformeerd of er subsidies verkrijgbaar zijn, maar er worden geen subsidies toegekend voor horeca.

PROJECTMANAGEMENT

Wie	Rol	Deelnemers
Provincieraad	Goedkeuring bestek	provincieraad
Deputatie	Goedkeuringen	deputatie
Stuurgroep	Feedback, opvolging en (tussentijdse) besluitvorming	Gedeputeerde (voorzitter) Dienst L01: - Geertrui Vandist, Michel De Vos (hoofdarchitect) – Tim Van Maldergem (omgeving) ; Steven Van De Putte (concessies), Kristof Goethals (diensthoofd) Centrumverantwoordelijke Directie domeinen Eventueel : extern adviseur
Projectteam	Projectaansturing en	Dienst L01

	projectcoördinatie;onderhandelingsvoering	
Projectmw 1	Administratieve opvolging	Véronique Lefebvre, Tim Groené
Projectmw 2	Opvolging CAD	Jeroen Audenaert
Projectmw 3	Opvolging bouwkunde	Geertrui Vandist
Projectmw 4	Opvolging technieken	Robert Vanhoomissen
Projectmw 5	Opvolging buitenaanleg	Tim Van Maldergem

PROJECTPROCEDURE

Gunningswijze studie-opdracht

Er wordt gezocht naar een team bestaande uit minimaal een architect en een landschapsarchitect.

De opdracht wordt gegund via een 'Mededingingsprocedure met onderhandeling'.

Aandachtspunten in de procedure

Tijdens de procedure worden de verschillende stappen doorlopen, eigen aan het gunnen met een onderhandelingsfase.

Aandachtspunten in de procedure zijn:

- a. Kort na de selectie van de kandidaten een korte toelichting van het bestek met een verplicht bezoek aan de site door de geselecteerde kandidaten, onder begeleiding van een vertegenwoordiger van de Provincie;
- b. onderhandeling: de mogelijkheid voor de aanbestedende overheid om met elke geselecteerde afzonderlijk te onderhandelen ; Elke offerte wordt mondeling ook toegelicht ;
- c. het sluiten van de onderhandeling met de voorkeursbieder waarbij een gemotiveerde beslissing voorhanden moet zijn van de gekozen oplossing;
- d. een bijdrage in de kosten van 2.800 euro per offerte van een geselecteerde kandidaat (max. 5 teams). De offerte dient volledig en regelmatig te zijn. De aanbestedende dienst kan beslissen de vergoeding niet toe te kennen of te matigen als de kwaliteit van de stukken van de deelnemer of andere objectieve feiten daartoe aanleiding geven. Voor de weerhouden offerte is deze vergoeding niet voorzien, gezien zij de Opdracht krijgen.

Stappen in de procedure

Selectiefase

Aankondiging

De projectleider heeft een ontwerpaankondiging, selectieleidraad voorbereid van de ontwerp-opdracht. Aankondiging gebeurt zo snel mogelijk na goedkeuring PR.

Selectie en gemotiveerde beslissing

De analyse van de kandidaturen wordt voorbereid door het projectteam en wordt voorgelegd aan de stuurgroep. Er wordt een voorstel van selectie en doorselectie geformuleerd.

De deputatie neemt de selectiebeslissing.

De mogelijkheid is voorzien om een ranking toe te passen bij de beoordeling zodat niet alle deelnemers die aan de criteria voldoen moeten meegenomen worden in de volgende fase, maar enkel de 3 à 5 beste geselecteerd worden.

De shortlisting gebeurt op basis van technische en beroepsbekwaamheid, die de kandidaten moeten aantonen aan de hand van relevante referentieprojecten. De kandidaten met de hoogst scorende referentieprojecten worden gevraagd voor de Bestekfase. Er worden min. 3, max. 4 referentieprojecten gevraagd op basis van volgende criteria en de puntenverdeling voor de doorselectie is als volgt:

- 20 punten voor de referentie van een horeca-infrastructuur
- 20 punten voor de referentie met budget >1.400.000 EUR
- 20 punten voor de referentie omgeving
- 20 punten voor de referentie 'duurzaam bouwen'
- 20 punten voor de referentie 'gebouw vanuit relatie met de omgeving'

Per thema zullen er punten worden toegekend in welke mate deze referentie beantwoordt aan de gestelde probleemstelling, verwachtingen en ambities van dit project.

Bestekfase

We vragen de geselecteerde gegadigden om een inschrijving te doen op basis van het bestek met de erin vervatte gunningsleidraad. Er zal ook een geleid bezoek georganiseerd worden. De offerte wordt mondeling voorgesteld door de kandidaat aan de stuurgroep .

Gunningsfase

Vervolgens onderhandelen we met de inschrijvers over de ingediende inschrijvingen. De opdracht staat vooraf vast, we kunnen alleen onderhandelen over de prijs en over uitvoeringscondities (o.a. visie op de opdracht). Die onderhandelingen kunnen in fasen verlopen waarbij het provinciebestuur tussentijds door toepassing van de gunningscriteria inschrijvers kan laten afvallen.

Om de voordeligste regelmatige offerte te bepalen, moet de aanbestedende overheid enkel rekening houden met de gunningscriteria bekendgemaakt in de aankondiging van opdracht of vermeld in het bestek.

Gunningscriteria voor aanstelling ontwerper

In de offerte en de onderhandelingsfase moeten de kandidaat-ontwerpers nota's opmaken. De kandidaten moeten hun offerte ook mondeling komen toelichten aan de stuurgroep in de onderhandelingsfase.

Verantwoording:

Er is gekozen om het gewicht voor het ereloonpercentage op 30% te zetten omdat het belang van een laag ereloon economisch niet opweegt ten opzichte van technische, visionaire, communicatieve vaardigheden van de ontwerper. Bovendien is ook het esthetische aspect van het schetsontwerp zeer belangrijk gezien dit een uithangbord van de provincie wordt. Het is het beste voor het provinciebestuur dat het ontwerp bureau dat het meest kwalitatief en visionair is, de opdracht binnenhaalt. Om dus tot de economisch voordeligste offerte te komen, is het gewicht van het ereloonpercentage best niet hoger dan 30%.

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst berekend op het voorziene plafondbudget¹	30
	<p>De laagste offerte krijgt het maximaal aantal punten, duurdere offertes krijgen gradueel minder punten volgens onderstaande formule :</p> $Y=30 \cdot L/Z$ <p>Y=score die wordt berekend voor de offerte Z L=ereloonpercentage van de laagste inschrijver Z=ereloonpercentage van de inschrijver Z waarvoor de score berekend wordt. Inschrijvingen boven de 11%, zijnde het maximaal beschikbare budget, zullen niet aanvaard worden en zijn formeel onregelmatig.</p>	
2	Kwaliteit van de dienstverlening	20
2.1	<i>Met het oog op de architecturale, functionele en technische kwaliteit van het ontwerp en uiteindelijk gebouw</i>	10
	<p>Indien het team kan aantonen dat zij een zekere meerwaarde bieden met oog op de realisatie van een kwalitatief gebouw, dan kunnen extra punten verdiend worden. Wanneer één of meerdere teamleden kan aantonen dat zij reeds kennis, ervaring heeft opgebouwd die een meerwaarde vormt voor de uitwerking van dit specifieke project en programma, dan wordt dit hier gewaardeerd.</p> <p>Om dit aan te tonen kunnen CV's met werkervaringen van de teamleden, of eventueel gevolgde opleidingen worden toegevoegd. Hoe waardevoller de aangetoonde meerwaarde en hoe meer aansluiting met het voorliggende bouwprogramma, hoe meer punten. Hoe meer leden van het team hun kennis hieromtrent kunnen aantonen, hoe meer punten kunnen verdiend worden. Uiteraard zal aangetoonde kennis voor een ontwerp bureau meer doorwegen dan voor een veiligheidscoördinator. Voor het correct beoordelen van dit criterium dient de nodige informatie aangeleverd te worden die het mogelijk maken om de meerwaarde hiervan te kunnen beoordelen van het team met oog op de uit te voeren ontwerp opdracht. Indien de informatie niet eenduidig of onduidelijk, kan het opdrachtgevend bestuur ervoor kiezen om deze niet mee te nemen in de beoordeling.</p>	
2.2	<i>Met het oog op een kwalitatieve en constructieve samenwerking</i>	10
	<p>De kandidaat licht in een nota (max. 4 A4's) de samenstelling en meerwaarde van het voorgestelde team voor de uitvoering van deze opdracht toe, ten opzichte van de vereisten van de opdracht, het programma en de specifieke locatie.</p> <p>Verder verduidelijkt hij ook (onder andere):</p> <ul style="list-style-type: none"> - rolverdeling tussen de teamleden en eventueel de beoogde 	

¹ In het plafondbudget is inbegrepen: volledig gebouw, omgevingswerken: terras, afdak, fietsenstalling, verharding rondom gebouw, uitkijplatform op dak, verharde zone voor leveringen, vaste keukeninfrastructuur. Totaal budget hiervoor is 1.516.000 EUR excl.; BTW

	<p>specifieke methodologie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemeenschappelijk visie van de leden van het team en de beoogde samenwerking binnen het team en met de verschillende projectbetrokkenen. - op welke manier er efficiënt en kwalitatief zal kunnen samengewerkt worden binnen het ontwerpteam zelf, en met de opdrachtgever, welke aanpak dit mogelijk maakt; - hoe het project zal aangepakt worden om een vlotte vooruitgang te waarborgen, binnen het vastgestelde budget en timing, met concrete voorstellen voor elke fase van de opdracht; - hoe de communicatie eenvoudig en efficiënt kan gebeuren tussen de verschillende betrokken partijen; - hoe van bij de aanvang rekening gehouden wordt met alle disciplines en dit reeds meegenomen in een geïntegreerd ontwerp; - hoe tijdens de volledige opdracht het budget bewaakt wordt en onverwachte kosten vermeden worden; de methodologie voor het maken van de ramingen (bij voorontwerp, bij aanbesteding) en de methodologie voor de budgettaire beheersing tijdens de latere fasen van het project - hoe ervoor gezorgd wordt dat alle betrokken partijen zich aan de gestelde timing houden en de nodige informatie aanleveren wanneer noodzakelijk/gevraagd; de voorgestelde methodologie ten opzichte van de beheersing van de planning van het project - hoe ervoor gezorgd wordt dat de uitwerking van de opdracht zal gebeuren volgens alle richtlijnen van de wetgeving overheidsopdrachten, incl. opmaak van het dossier; - wat de meerwaarde is om met dit team te werken met oog op een succesvolle samenwerking <p>De kandidaat mag alle middelen die hem nuttig lijken om die bekwaamheden en vaardigheden te onderbouwen inzetten (bijvoorbeeld omschrijving, organigram, uittreksels van cv's, presentatie van een project, ...).</p> <p>Voor de beoordeling van dit criterium wordt gekeken naar: de samenstelling van het team, de eventueel aangetoonde succesvolle samenwerking van het team, wijze van samenwerken in het team en met de opdrachtgever, aanpak project, communicatie en budgetbewaking. De offerte met de door het bestuur meest kwalitatief geachte dienstverlening krijgt 10 punten, de overige offertes worden afgewogen ten opzichte van deze meest kwalitatief beschouwde dienstverlening.</p> <p>Voor de beoordeling van dit criterium mag max 4 A4's tekst ingediend worden.</p>	
3	Visie ontwerpteam op de opdracht met schetsontwerp	40
	<p>Het ontwerpteam maakt een schetsontwerp met visienota op de opdracht (een cafetaria in een publiek toegankelijk recreatiedomein).</p> <p>In de nota beschrijft hij zijn architecturale concept. Hij licht ook zijn idee toe over hoe en welke duurzaamheid hij in dit project zou implementeren. Welke reikwijdte, aspecten, ambitie de ontwerper ziet, binnen het vooropgesteld kader. Suggesties voor de uitwerking van het project die een meerwaarde vormen voor het project worden ook hier positief beoordeeld.</p> <p>Hoe beter de visie een coherent en innovatief antwoord biedt op de architecturale, stedenbouwkundige, duurzame en bouwtechnische probleemstelling, hoe meer punten.</p> <p>De visienota moet een duidelijk beeld geven van de architecturale inbreng, creativiteit en ambitie van het team voor dit specifieke project,</p>	

	<p>gestaafd met een schetsontwerp. Uiteraard moeten de voorstellen steeds haalbaar zijn binnen de vooropgestelde krijtlijnen van projectdefinitie en budget. Dit criterium heeft max 6-A4's tekst aangevuld met enkele schema's, tekeningen Voor het schetsontwerp wordt minimaal een inplantingsplan van de projectzone, grondplannen, 1 doorsnede, gevelaanzichten (1/100) aangeleverd. Onderverdeling punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duurzaamheid /10 - omgevingsaanleg /10 - architectuur /20 	
4	Nota over het inzicht in de opdracht	10
	<p>In deze nota beschrijft de kandidaat de aspecten van de opdracht die hem inspireren en/of motiveren, en de redenen waarom hij meent in staat te zijn om met de aanbestedende overheid een voorstel te ontwikkelen dat tegemoet komt aan de gestelde uitdagingen. Deze nota gaat dus enkel over de motivatie van het team en niet over het project zelf. De kandidaat mag alle middelen die hij nuttig acht gebruiken om zijn nota te onderbouwen (beknopte presentatie van een extern project of inspiraties, teksten, moodboard, schema's, ...).</p>	

Indicatieve timing voor de projectrealisatie

Fase	Beschrijving		Streefdatum	dagen	Wie
	Goedkeuring project met procedure voor architect en aannemer, programma der eisen		29.1.2020		PR
Selectiefase	Aankondiging opdracht		30.1.2020		L01
	Ontvangen kandidatuurstellingen		19.02.2020	d	
	Selectie kandidatuurstellingen				PT
	Goedkeuring selectieverslag		27.02.2020	d	DEP
	Bekendmaking selectie 3-5 kandidaat-ontwerpteams		01.03.2020		
Beste	Deadline offerte van kandidaten		10.04.2020		
Gunningsfase dienstcontract	Start onderhandeling met visie-gesprek		Week 16		SG
	onderhandelingsprocedure		Week 15-18		PT
	Best and final offer		16-05-2020		
	Finaal gunningsverslag	deadline	26.05.2020		PT
	Toewijzing deputatie-start voorontwerpfase		4.06.2020		DEP
Voorontwerpen omgevingsver	Infomarkt met kandidaat-uitbaters		16.06.2020		
	Einde voorontwerpfase		03.10.2020		
	Goedkeuring finaal voorontwerp	PLO	15.10.2020		DEP
	Omgevingsvergunning indienen	deadline	30.11.2020		

aanbestedingsfase	Selectie kandidaten uitbating		15.11.2020		DEP
	Goedkeuring Aanbestedingsdossier en gunningswijze		16.02.2021		PR
	Opening der offertes		22.03.2021		
	Nazicht aanbestedingsdossier		15.04.2021		
	Gunning		18.04.2021		DEP
	standstill		6.05.2021		
Bouwfase	Start der werken tussen 15 ^{de} en 60 ^{ste} dag (uiterste startdag)		7.07.2021		
	Voorlopige oplevering volledige opdracht		01.09.2022	13 maand	
	Inrichten		15.11.2022	2,5 maand	
	Officiële opening		16/11/2022		

Gevraagd wordt :

- de voorwaarden vast te stellen voor het aanstellen van een architect en landschapsarchitect voor het ontwerp van de nieuwe cafetaria in het Provinciaal domein De Brielmeersen in Deinze voor het geraamde bedrag van 186.876,00 EUR exclusief btw, zoals bepaald in bijgaand ontwerp en projectfiche ;
- toe te staan dat de opdracht zal worden gegund bij wijze van een mededingingsprocedure met onderhandeling ;
- in bevestigend geval het ontwerp (bestaande uit selectieleidraad en bijzonder bestek) en het besluit te ondertekenen.

Gent, 16 januari 2020

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De bevoegde gedeputeerde,
(get.) Anna Maria Charlier