



Provincie
Oost-Vlaanderen
Voor ieder van ons

19/06/2017

STAND VAN ZAKEN SITEONTWIKKELING LEOPOLDSKAZERNE

3° COMMISSIE
15 JUNI 2017

Agenda

1. Concurrentiedialoog planning

- 1.1 selectiefase
- 1.2 1° dialoofase
- 1.3 2° dialoofase
- 1.4 gunningsfase: start
- 1.5 realisatiefase

2. Siteontwikkeling

3. Gunningscriteria

4. Duurzaamheid

5. Bestek/projectdefinitie



1 Concurrentiedialoog/planning

1.1 Selectiefase

Gunningswijze (Raad) dd 17 06 2015

Aankondiging dd 22 06 2015

Indienen kandidaturen (10) dd 04 09 2015

Selectiebeslissing (6) (deputatie) dd 12 11 2015

1.2 Eerste dialoogfase

Beschrijvend document + projectdefinitie (Raad) dd 18 11 2015

Presentatie eerste voorstellen van de consortia

2 dialoogsessies + werkgroep Ruimte

Indienen 1° dialoogvoorstel (4) dd 11 03 2016

Beoordeling 1° dialoogvoorstel + verslag

Selectie 2 consortia (deputatie) dd 13 09 2016

1.3 tweede dialoogfase

Beschrijvend document + dialoogfiches (deputatie)

5 dialoogsessies + adviezen werkgroep Ruimte

Indienen 2° dialoogvoorstellen

dd 06 03 2017

Beoordeling + dialoogverslag (deputatie)

dd 04 05 2017

1.4 Gunningsfase

nu

Bestek (voorheen beschrijvend document) projectdefinitie (Raad) dd 21 06 2017

Uitsturen Bestek dd 03 07 2017

Indienen eindofferte 3 maanden na publicatie RUP (Stedelijk Wonen) in Belgisch Staatsblad

Beoordeling eindoffertes + gunning deputatie 2 maanden

Contractsluiting met overeenkomsten 1 maand

1.5 Realisatiefase

Indienen omgevingsvergunning

3 maand na contractsluiting

Definitieve omgevingsvergunning

termijn min 6,5 max 8,5 maand

Aanvangsbevel

Aanvangsdatum

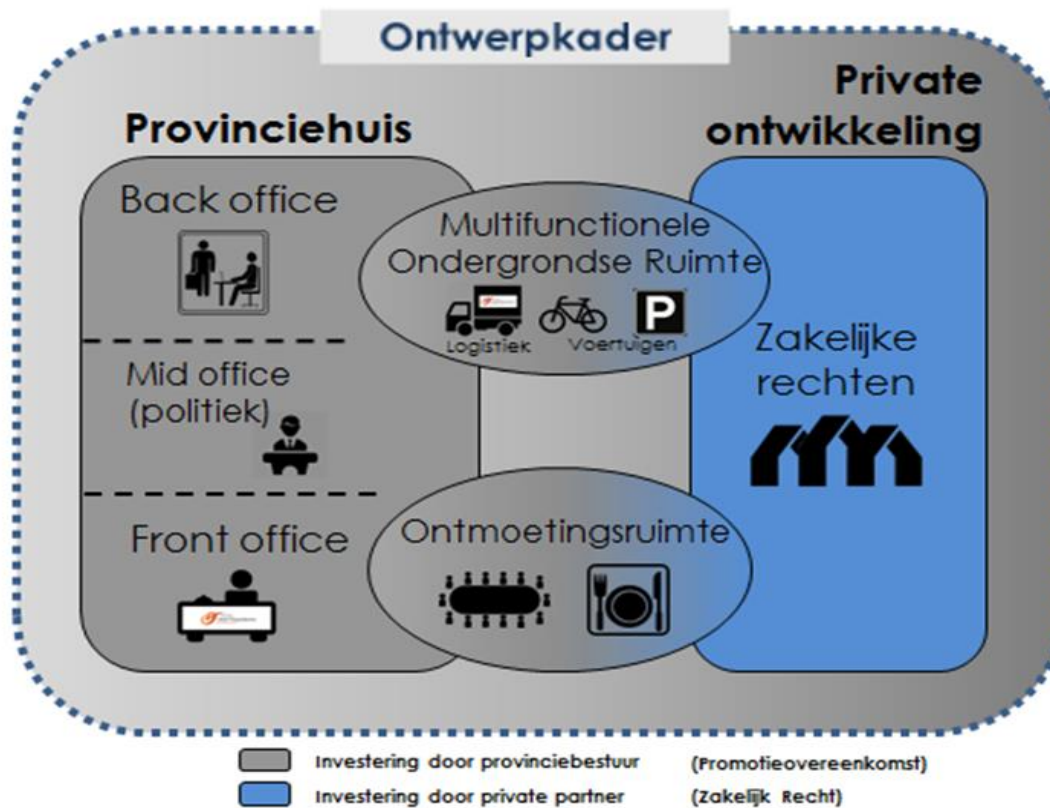
tussen 30° en 60° dag na aanvangsbevel

Voorlopige oplevering PH

termijn 30 md na aanvangsdatum (2021)

2. Siteontwikkeling

(Raad nov 2015)



3. Gunningscriteria (Raad nov 2015)

	Pijler	Eerste Dialog- fase	Tweede Dialog- fase	Eindofferte
1	Kwaliteitscriterium	50	50	50
	1. functionaliteit	15	13	9
	1. architectuur	10	8,5	6
	1. ruimtelijke inpassing	10	8,5	6
	1. culturele duurzaamheid	5	5	4
	2. duurzaamheid en technieken	5	10	20
	3. plan van aanpak	5	5	5
2	Financieel criterium $Y = X * L/Z$	50	50	50
		100	100	100

4. Duurzaamheid (Raad nov 2015)

- Uit de projectdefinitie :

2.3 Programma van eisen voor private ontwikkeling op de site

2.3.1 Thema's bij ontwerp en uitbouw

'**DUURZAAMHEID**' en '**VERBINDEN**' zijn de centrale thema's die vooropgesteld worden bij uitbouw van de site en het nieuw Provinciehuis.

Ze zijn afgeleid vanuit de missie, waarden en ambities van het Provinciebestuur voor de ontwikkeling van haar nieuw Provinciehuis (zie punt 3.1.4), maar worden binnen een maatschappelijke context tevens naar voorgeschoven als thema's en leidraad bij de uitbouw en het ontwerp van de volledige site.

3.1.4 Kernthema's bij ontwerp en uitbouw Provinciehuis


Vanuit de missie, waarden en ambities van het Provinciebestuur worden twee hoofdthema's meegenomen als basis bij het ontwerp en de uitbouw van het nieuwe Provinciehuis én het Overige deel van de site: DUURZAAMHEID en VERBINDEN

Het thema **DUURZAAMHEID** is ingegeven door

- 'culturele duurzaamheid'

- 'Zorgen voor Morgen': flexibele basisstructuur voor de behoeften van toekomstige generaties
- Herbruik van waardevol patrimonium

- 'ecologische duurzaamheid'

- Breeam 'excellent' 
- Hoge ambitie op vlak van energie-eisen
- Hernieuwbare energie op de site
- Materiaalgebruik cfr Vibe-classificering, herbruik van nog geschikt meubilair,...

- 'sociale duurzaamheid'

- ~~Fleisherstelling~~, groenonderhoud,... via sociale tewerkstelling

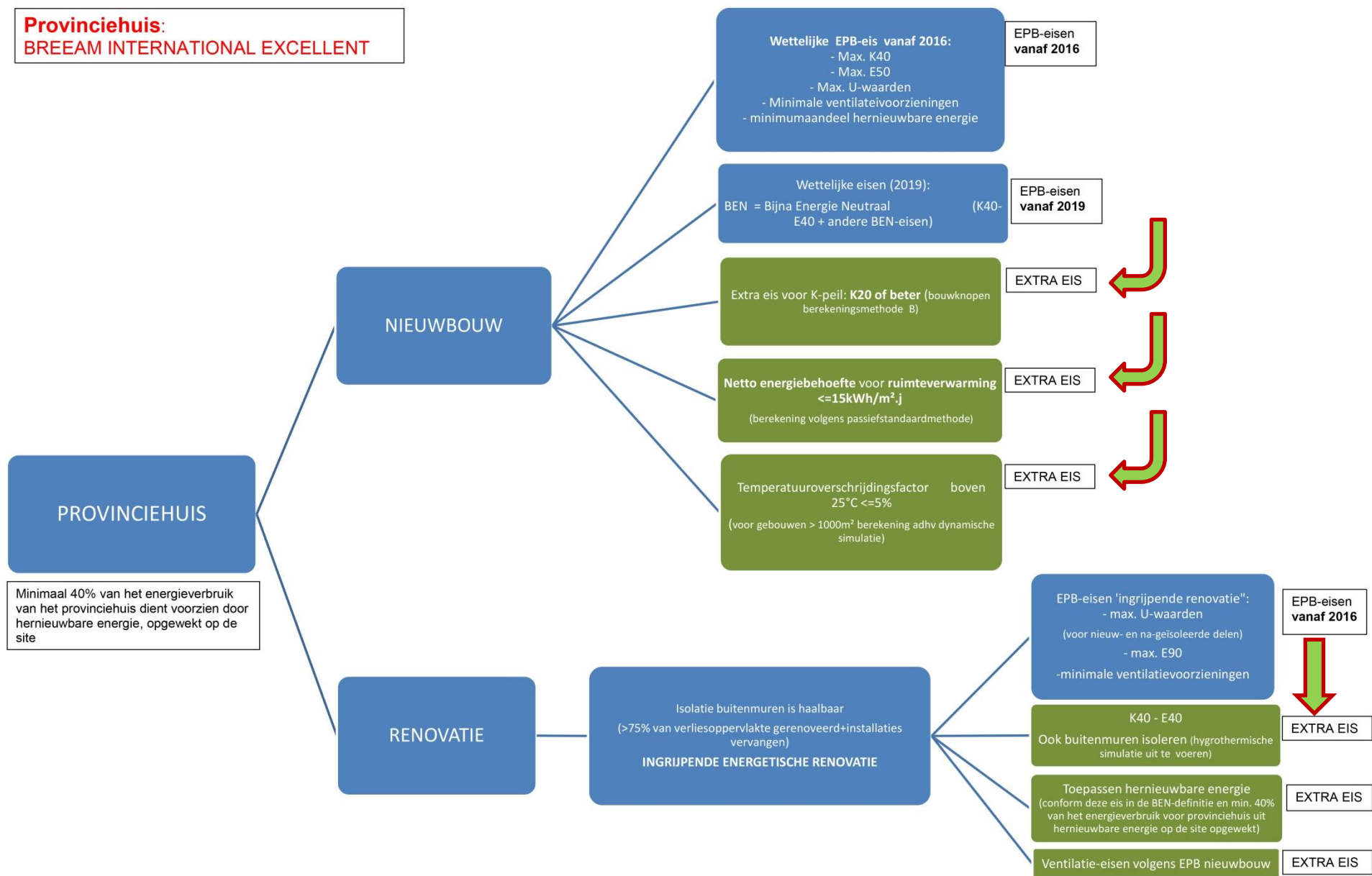
- 'economische duurzaamheid' waarbij de optimalisatie van, en een evenwicht tussen kost en ambities na te streven is.

BREEAM is the world's leading sustainability assessment method for masterplanning projects, infrastructure and buildings.

New Construction, Refurbishment and In-Use

Environmental Section	No. credits available	No. credits Achieved	% credits achieved	Section Weighting	Section Score
Management	21	15	71.43%	12.00%	8.57%
Health & Wellbeing	17	13	76.47%	14.00%	10.71%
Hazards	0	0	0.00%	0.00%	0.00%
Energy	29	20	68.97%	19.00%	13.10%
Transport	9	9	100%	8.00%	8.00%
Water	10	7	70.00%	6.00%	4.20%
Materials	12	9	75.00%	12.50%	9.38%
Waste	8	4	50.00%	7.50%	3.75%
Land Use & Ecology	10	8	80.00%	10.00%	8.00%
Pollution	8	6	75.00%	6.50%	4.88%
Pollution - water run off	5	5	100.0%	3.50%	3.50%
Innovation	10	2	20.00%	10.00%	2.00%
TOTALS					76.85%
					DELTA COMPARED TO EXCELLENT
					6.85%

Provinciehuis:
BREEAM INTERNATIONAL EXCELLENT



bekeken

Bovendien zal het ontwerp rekening houden met of inspelen op toekomstige wijzigingen en heersende trends
in gebruikname n

3.4.3.2 Onderhoudsvriendelijk

Het Provinciehuis en de buitenruimte moet als geheel onderhoudsvriendelijk zijn. De total cost of ownership over langere termijn
schoonmaak, technisch onderhoud en bel

3.3.9 Reserveruimte

Flexibiliteit

De ni

3.4.1.

overle

• an
afdeli

• Bij
gema
verhu

maar ook : *MEERVOUDIG GEBRUIK VAN*

- Cateringfuncties en zalen
- Provincieraadszaal = auditorium
- Buitenruimtes publiek/privaat

De flexibele modulaire opbouw situeert zich niet alleen op het bouwkundig architecturale

3.3.4 Digitaal Werken - Maximaal digitaal

3.3.5 Mobiliteit medewerkers Provinciehuis

Concrete invulling (enkele mogelijke voorbeelden)

- BEO-veld
- WP en zonnepanelen
- Nieuw schrijnwerk en glas, renovatie daken
- Binnenisolatie oude gevels
- Hygrothermie gevels (vorstschade)
- Organisatorisch-functioneel ontwerp (multifunctioneel)
- Groene buitenruimtes
- Daglichttoetreding zonder oververhitting enz...

→ Méér dan de minimumeisen

5. Bestek met projectdefinitie en bijlagen

Bestek

= beschrijvend document (Raad nov 2015)

verfijnt gedurende de concurrentiedialoog tot voorliggend finaal bestek met projectdefinitie inclusief de technische bijlagen.

2

Belangrijkste wijzigingen

- Oppervlakte behoefte van 24 491 m² naar 23 370 m²
- Financieel criterium - evolutie

- Commissie 15 01 2015	53 000 000 EUR
- Raad 18 11 2015 budgetaanpassing	54 000 000 EUR
Projectbudget = bouwbudget provinciehuis – baten zakelijke rechten	
- naar Raad 21 11 2017	52 500 000 EUR

Projectbudget = bouwbudget provinciehuis (incl reserve en MOR, btw en erelonen) met een ingeschat aandeel voor onderwijs à 6 % btw
+ onderhoudskost én exploitatiekost MOR 3 jaar
- baten zakelijke rechten door verkoop

- **Integratie kunst** budget 100 000 EUR voor kunstenaar
- **Plan van aanpak** communicatieplan
- **Beoordelingsaspecten per criteria verduidelijkt**
- **Reserve ruimte** van 3 300 m² naar 2 500 m²
- **Frontoffice** secretariaat PCVO
- **Zaalfaciliteiten aangepast** oa Viva kookles lokalen
- **Keuken infrastructuur** optie open voor productie of regeneratiekeuken
-