



KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

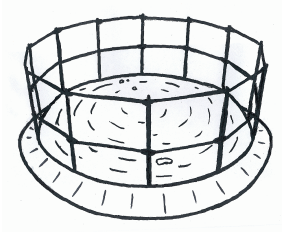
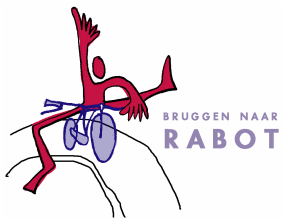
SELECTIEDOSSIER

## **Oorspronkelijke naam document**

Selectiedossier, oproep tot deelneming in het kader van een onderhandelingsprocedure met bekendmaking, met het oog op een samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Gent en een private partij

## **Project**

Tondelier Gent



## Projectleiding

Dienst Coördinatie  
Thierry Maene  
Tel. (09) 266 77 60  
Fax (09) 266 77 99

## Correspondentieadres

p.a. stadhuis  
Botermarkt 1  
B-9000 Gent  
tdcor@gent.be

## SELECTIEDOSSIER

**oproep tot deelneming in het kader van een  
onderhandelingsprocedure met bekendmaking,  
met het oog op een samenwerkingsovereenkomst  
tussen de stad Gent en een private partij**

uiterste datum voor het indienen van het deelnemingsdossier:  
woensdag 15 oktober 2008; 12:00 uur

Prijs van deze bundel, inclusief CD-ROM: 6 EUR  
Verzendingskosten: 5 EUR

Dossier goedgekeurd door:

- het College van Burgemeester en Schepenen, op 29 mei 2008
- de Gemeenteraad, op 23 juni 2008

# 1 INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INHOUDSOPGAVE .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	TOEPASSELIJKE WETGEVING .....	6
3.2	SAMENSTELLING VAN HET SELECTIEDOSSIER .....	6
3.3	VOORWERP VAN DE OPDRACHT .....	7
3.4	AANBESTEDENDE OVERHEID .....	7
3.5	CONTACTGEGEVENS .....	7
3.6	BESCHIKBARE GEGEVENS .....	7
3.6.1	<i>RUIMTELIJKE STUDIES</i> .....	8
3.6.2	<i>HAALBAARHEIDSTUDIES</i> .....	8
3.6.3	<i>BODEMSTUDIES</i> .....	9
3.6.4	<i>OVERIGE</i> .....	10
3.7	ROL VAN ALCATEL LUCENT NV .....	11
3.8	ROL VAN DE OVAM .....	11
3.9	BROWNFIELDCONVENANT .....	11
3.10	TOELICHTING BIJ DE PROCEDURE .....	12
3.10.1	<i>STAPSGEWIJZE KEUZE VAN DE PRIVATE PARTNER</i> .....	12
3.10.1.1	Stap 1: beoordeling van de deelnemingsdossiers .....	12
3.10.1.2	Stap 2: beoordeling van de voorstellen .....	12
3.10.1.3	Stap 3: keuze van een private partner .....	13
3.10.2	<i>INHOUD VAN DE VOORSTELLEN (STAP 2 EN 3 VAN DE PROCEDURE)</i> .....	13
3.10.3	<i>VERGOEDING</i> .....	14
3.10.4	<i>INDICATIEVE PLANNING VAN DE PROCEDURE</i> .....	14
3.11	RECHT TOT HET BEEINDIGEN VAN DE PROCEDURE .....	14
3.12	KANDIDATEN (STAP 1 VAN DE PROCEDURE) .....	14
3.12.1	<i>SAMENSTELLING</i> .....	14
3.12.1.1	Minimale samenstelling van de kandidaat .....	15
3.12.1.2	Voorwaarden voor de samenstelling van de kandidaat .....	15
3.12.1.3	Borgstelling .....	16
3.12.2	<i>IDENTIFICATIEGEGEVENS</i> .....	16
3.13	KWALITATIEVE SELECTIE (STAP 1 VAN DE PROCEDURE) .....	17
3.13.1	<i>UITSLUITINGSGRONDEN EN ERKENNINGSREGLEMENTERING</i> .....	17
3.13.1.1	Uitsluitingsgronden .....	17
3.13.1.2	Erkenningsreglementering .....	18
3.13.1.3	Toegangsverbod tot de opdracht .....	19
3.13.2	<i>MINIMUMEISEN MET BETREKKING TOT DE FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT</i> .....	19
3.13.3	<i>CRITERIA MET BETREKKING TOT DE TECHNISCHE EN ORGANISATORISCHE BEKWAAMHEID</i> .....	20
3.13.3.1	Projectorganisatie en personeel .....	21
3.13.3.2	Referenties met betrekking tot vastgoedontwikkeling .....	21
3.13.3.3	Referenties met betrekking tot publiek-private samenwerking .....	21
3.13.3.4	Referenties met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau .....	22
3.13.3.5	Referenties met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau .....	22
3.13.3.6	Referenties met betrekking tot brownfieldontwikkeling .....	22
3.13.3.7	Referenties met betrekking tot bodemsanering .....	23
3.14	INDIENEN VAN DE DEELNEMINGSDOSSIER .....	23
3.14.1	<i>TAALGEBRUIK</i> .....	23
3.14.2	<i>TERMIJN EN PLAATS</i> .....	23
3.14.3	<i>OPBOUW VAN HET DEELNEMINGSDOSSIER</i> .....	24
3.14.4	<i>AANTAL IN TE DIENEN EXEMPLAREN</i> .....	25
<b>4</b>	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>27</b>
4.1	INVULFORMULIEREN .....	27

4.2	PROJECTDEFINITIE.....	35
4.3	CD-ROM .....	36

## 2 INLEIDING

Met deze opdracht beoogt de stad de realisatie van een nieuwe stedelijke woonwijk op de terreinen gelegen aan de Gasmeterlaan 102-109, in combinatie met een bodemsanering. Ze wil dit realiseren door met een private partner een contractuele publiek-private samenwerking (PPS) af te sluiten. Voorliggend selectiedossier is een eerste stap in de procedure die moet leiden tot het afsluiten van een dergelijke overeenkomst.

Het is immers niet de kerntaak van de stad om een dergelijk project volledig zelf te verwezenlijken. Bovendien beschikt de stad niet over alle nodige expertise en middelen. De bedoelde publiek-private samenwerkingsovereenkomst beoogt de samenvoeging van middelen en kennis van de stad en een private partner. Deze samenwerking moet voor iedereen een meerwaarde bieden:

- voor de stad omdat ze op die manier haar saneringsverplichtingen en beleidsdoelstellingen kan verwezenlijken. De overeenkomst moet mechanismen voorzien die de door de stad gewenste sturing mogelijk maakt.
- voor de private partner: naast een financiële resultaat kan die samen met de stad een belangrijk stuk van de 19<sup>o</sup> eeuwse gordel een nieuw gezicht en leven geven.

De stad wenst zich zo goed mogelijk in te schrijven in de filosofie van de samenwerking. Zo heeft ze in de voorbije jaren op verschillende vlakken het pad proberen effenen door:

- het projectgebied te verwerven
- zoveel mogelijk onbekenden uit te sluiten, door grondig onderzoek (bodem, asbest, bouwtechnisch, topografisch,...)
- de principes voor de bodemsanering met de OVAM voor te bespreken
- de bouwtechnische, functionele en financiële mogelijkheden voor de integratie van de gashouders te onderzoeken
- door middel van een marktconsultatie de vereiste voeling te krijgen met de marktspelers, om de slaagkansen van het bestek en de procedure te optimaliseren
- de ruimtelijke en programma-eisen, zoals die stroken met de visie van de stad, te verwoorden in een RUP, waardoor eveneens de rechtszekerheid voor de bestemmingen vervuld zal zijn.
- Draagvlak op te bouwen bij de bevolking, via verschillende communicatiekanalen en door het opzetten van het tijdelijke project “de Site”

Hierbij heeft de stad het juiste evenwicht proberen zoeken tussen enerzijds het aangeven van randvoorwaarden en anderzijds het behouden van de nodige ruimte voor inbreng van de private partner.

Aan de private partner zal voorgesteld worden dat hij het grootste pakket van het project realiseert. De verdeling zal verder in het bestek toegelicht worden en voor een deel onderwerp van het voorstel van de kandidaten en de onderhandelingen kunnen uitmaken. In de PPS-overeenkomst moeten alle onderdelen van het project besproken en toegewezen worden, in grote lijnen omvattend:

- Algemene projectcoördinatie
- Financiering
- Communicatie en overleg met de buurt
- Afbraak, bouwrijp maken en alle grondverzet
- Uitwerken van het stedenbouwkundig ontwerp
- Opstellen van het bodemsaneringproject en de uitvoering er van, inclusief de nazorgverplichtingen
- Aanleg van de wegenis en openbaar domein
- Realisatie en promotie van de woningen die op de private markt zullen verkocht of verhuurd worden, handelsruimte en kantoren

- De renovatie van de gashouders
- De realisatie van publieke sportinfrastructuur, een crèche,...
- Eventueel andere publieke functies
- De realisatie van de sociale woningen, in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen op door de private partner gesaneerde, uitgeruste en bouwrijp gemaakte grond
- De realisatie van budgetwoningen, te verkopen volgens afspraken met de stad
- Het opstellen van alle vereiste plannen en het bekomen van alle nodige vergunningen ten behoeve van de realisatie van deze onderdelen

De overeenkomst zal een duidelijke toewijzing van de risico's en de baten moeten bevatten. De verdeling hiervan en de garanties zullen in belangrijke mate onderwerp van de onderhandelingen zijn.

De verdeling van de taken binnen de overeenkomst zal er op gericht zijn dat:

- Er door de private partner een optimalisatie mogelijk is tussen het stedenbouwkundige en het saneringsluik. Dit zowel op niveau van ontwerp als op niveau van uitvoering. Om die reden wordt de bodemsanering en de herontwikkeling in één pakket aan de markt aangeboden.
- Het aandeel van de private partner voldoende financiële marge kan genereren om hem de onderdelen van de ontwikkeling te laten financieren waarvoor de stad geen budgetten voorzien heeft.
- De verantwoordelijkheden, de kosten en de risico's zo eenduidig mogelijk toewijsbaar zijn aan de partijen
- De mogelijkheden tot het bekomen van subsidies voor onderdelen van het project gemaximaliseerd kunnen worden

De stad heeft de intentie om een recht van opstal te verlenen aan de private partner, hetgeen hem in de mogelijkheid stelt om de nodige werkzaamheden te realiseren.

Voorliggend selectiedossier bevat de administratieve bepalingen voor de deelneming.

**Om de kandidaten in staat te stellen hun deelnemingsdossier zo goed mogelijk af te stemmen op het project wordt verwezen naar het document in bijlage:**

**‘PROJECTDEFINITIE ten behoeve van de DEELNEMING**

-

**Context en ambities bij de realisatie van de nieuwe woonwijk’.**

## 3 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### 3.1 Toepasselijke wetgeving

- Onderhavig selectiedossier, inclusief alle bijlagen, deelnemingsformulier en inventaris;
- De Wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;
- Het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken;
- Het Koninklijk Besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;
- De algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten van aanneming van werken, leveringen en diensten en voor concessies voor openbare werken.(bijlage bij het Koninklijk Besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken);
- specifieke wetgeving op beschermd erfgoed:
  - De wet van 7 augustus 1931, zoals gewijzigd bij de Decreten van 13 juli 1972 en 14 juli 1993, op het behoud van de Monumenten en Landschappen;
  - Het Decreet van 3 maart 1976, zoals gewijzigd bij Decreet van 22 februari 1995, tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;
  - Het Besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2001 en zijn wijzigingen houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 20 september 2002;
  - Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juni 2006
- Het bodemsaneringsdecreet, met inbegrip van alle wijzigen en uitvoeringsbesluiten
- Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met inbegrip van alle wijzigen en uitvoeringsbesluiten
- De Wet van 20 maart 1991 en zijn wijzigingen houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken.
- De Wet van 4 augustus 1996 en zijn wijzigingen betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk;
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB).
- Het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, en het Vlaams Reglement inzake Afvalvoorkoming en Beheer (Vlarea);
- Vlarem I en Vlarem II;
- Het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen;
- Alle aanvullingen en wijzigingen van bovenvermelde besluiten, decreten en andere documenten

### 3.2 Samenstelling van het selectiedossier

Het selectiedossier bestaat uit voorliggend document met inbegrip van volgende vaste bijlagen:

- De invulformulieren
- de projectdefinitie
- Een CD-ROM met de digitale vorm van:
  - De digitale versie van de documenten die ter inzage liggen
  - De pdf-versie van het selectiedossier en de projectdefinitie
  - De word-versie van de invulformulieren

### 3.3 Voorwerp van de opdracht

Het doel van onderhavige procedure is de selectie van een private partner om uiteindelijk te komen tot een contractuele publiek-private samenwerking (PPS) tussen de stad Gent als publieke partner enerzijds en een private partner anderzijds, overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten, met als doel de realisatie van een stedelijke projectwijk op het terrein gelegen aan de Gasmeterlaan 102-109.

Het aandeel van de private partner omvat de bodemsanering en een aanzienlijk deel van de herontwikkeling zelf.

Met deze oproep tot deelneming wenst de Stad Gent geen enkele rechtmatige verwachting te creëren over het voortzetten van de procedure na deze oproep.

### 3.4 Aanbestedende overheid

De opdrachtgever is:

Stad Gent  
College van burgemeester en schepenen  
Botermarkt 1  
9000 Gent  
België

### 3.5 Contactgegevens

Stad Gent  
Dienst Coördinatie  
Departement Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Openbaar Domein

Bezoekadres:

Administratief Centrum Stad Gent  
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent  
België

Correspondentieadres:

Botermarkt 1  
9000 Gent  
België

Contactpersoon:

Thierry Maene  
Tel. 09 266 77 60  
Fax 09 268 77 99  
E-mail : [tdcor@gent.be](mailto:tdcor@gent.be)

### 3.6 Beschikbare gegevens

Tijdens de voorbereiding van het project heeft de stad verschillende studies laten uitvoeren en documenten opgesteld. Ze wenst informatie zo volledig mogelijk ter beschikking te stellen aan de geïnteresseerden:



- In digitale vorm, als bijlage van het selectiedossier
- Op papier, ter inzage op volgend adres:

Administratief Centrum Stad Gent  
 Loket Stedenbouw en Openbaar Domein  
 4° verdieping, lokaal 403  
 Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent  
 België

Open op volgende kantooruren, behoudens op feestdagen en tijdens de Gentse Feesten (21 – 25 juli 2008):

- Maandag: van 08.00 u tot 13.00 u
- Dinsdag: van 08.00 u tot 13.00 u
- Woensdag: van 08.00 u tot 13.00 u en van 14.00 u tot 18.00 u
- Donderdag: van 08.00 u tot 13.00 u
- Vrijdag: van 08.00 u tot 13.00 u

In geval van tegenstrijdigheid tussen de digitale en papieren versie, primeert de papieren versie.

Het betreft, thematisch ingedeeld, de volgende informatie.

### 3.6.1 *RUIMTELIJKE STUDIES*

Naam document	Auteur	Datum	inhoud
Ruimtelijk Structuurplan Gent (enkel ter nizage)		2003	
Stedenbouwkundige studie	Arcadis Gedas NV	Maart 2004	Opgemaakt voor de haalbaarheidsstudie in 2005. Er is niet verder gebouwd op de krachtlijnen uit deze studie.
Conceptstudie ‘Bruggen naar Rabot +’	Johan Van Reeth	7/07/2005	Vormt de basis voor het volledige stadsvernieuwingsproject Bruggen naar Rabot.
Toelichting bij stadvernieuwingsproject Bruggen naar Rabot	Dienst Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking	April 2008	Toelichting en huidige stand van zaken van de belangrijkste deelprojecten
Ontwerp-RUP nr 136	Dienst Stedenbouw	Maart 2008	Opgebouwd rond de krachtlijnen van de conceptstudie, doch met een gevoelig minder dicht bouwprogramma en meer groen.

### 3.6.2 *HAALBAARHEIDSSTUDIES*

Naam document	Auteur	Datum	inhoud
Mobiliteitseffectrapport	Tritel NV	April 2004	Opgemaakt voor de haalbaarheidsstudie in 2005.

<b>Naam document</b>	<b>Auteur</b>	<b>Datum</b>	<b>inhoud</b>
Mobiliteitseffectrapport - update	Tritel NV	Mei 2007	Actualisatie van de MOBER uit 2005. De resultaten van deze MOBER blijven grotendeels actueel.
Marktonderzoek	Bopro NV	26/01/2004	Opgesteld voorafgaand aan het businessplan
Businessplan	Bopro NV	16/08/2004	In relatie met de ruimtelijke studie van Arcadis Gedas
Brownfielddontwikkeling Gasmeterlaan-eindverslag*	ERM NV	April 2005	<p>Haalbaarheidsstudie, op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een ruimtelijke studie (Arcadis Gedas)</li> <li>• Beide studies van Bopro</li> <li>• De MOBER</li> <li>• Studie van saneringsvarianten (Arcadis Gedas)</li> </ul> <p>De resultaten van deze studie zijn ondergeschikt aan de latere studies, omdat de randvoorwaarden intussen gevoelig veranderd zijn (ruimtelijk, sanering,...)</p>
Herontwikkeling van de site Gasmeterlaan – marktstudie mbt het programma	Connectimmo NV	28/6/2007	<p>Deze studie houdt rekening met de meest actuele randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwerp-RUP</li> <li>• Geactualiseerde MOBER</li> <li>• BATNEEC-studie (Haskoning)</li> </ul>

### 3.6.3 BODEMSTUDIES

<b>Naam document</b>	<b>Auteur</b>	<b>Datum</b>	<b>inhoud</b>
Oriënterend bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens)	Ecolas nv	21/06/2005	Decretaal verplicht
Beschrijvend Bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens)	Ecolas nv	11/08/2006	Decretaal verplicht
Conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens)	OVAM	06/10/2006	
Oriënterend bodemonderzoek Toegangsweg containerpark Ivago	Ecolas NV	08/09/2006	Decretaal verplicht
Beschrijvend bodemonderzoek mbt de gasfabriek	Arcadis Gedas NV	10/07/2003	Decretaal verplicht
Aanvullingen op het beschrijvend bodemonderzoek mbt de gasfabriek	Arcadis Gedas NV	23/02/2004	Decretaal verplicht
Aanvullingen op het beschrijvend bodemonderzoek	Arcadis Gedas NV	25/03/2005	Decretaal verplicht

<b>Naam document</b>	<b>Auteur</b>	<b>Datum</b>	<b>inhoud</b>
mbt de gasfabriek			
Conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek mbt de gasfabriek	OVAM	18/07/2005	Decretaal verplicht
Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Alcatel	Arcadis Gedas NV	20/03/2003	Decretaal verplicht
Oriënterend bodemonderzoek Alcatel	Arcadis Gedas NV	28/11/2005	Decretaal verplicht
Beschrijvend bodemonderzoek mbt Alcatel NV	Arcadis Gedas NV	30/10/2003	Decretaal verplicht
Aanvullingen op het beschrijvend bodemonderzoek mbt Alcatel NV	Arcadis Gedas NV	23/02/2004	Decretaal verplicht
		13/12/2004	Decretaal verplicht
		21/10/2005	Decretaal verplicht
		31/05/2007	Decretaal verplicht
Conformverklaring BBO Alcatel	OVAM	31/08/2007	
BATNEEC-studie voormalige gasfabriek	Haskoning	14/03/2008	Omschrijft de saneringsprincipes die toegepast kunnen worden voor de sanering van het volledige projectgebied
Antwoord OVAM op BATNEEC-studie	OVAM	05/05/2008	Standpunt van de OVAM over deze studie, waardoor er meer duidelijkheid ontstaat over de vereiste sanering.

### **3.6.4 OVERIGE**

<b>Naam document</b>	<b>Auteur</b>	<b>Datum</b>	<b>inhoud</b>
Asbestinventaris Nieuwe Molens	Fibrecount NV	Feb 2008	
Asbestinventaris stadsgebouwen	Fibrecount NV	Feb 2008	
Topografische opmeting van de volledige projectzone	dcm landmeetkundig bureau bvba	Sept 2007	Enkel digitaal ter beschikking

Als bijlage van het bestek zullen nog andere studies en gegevens ter beschikking gesteld worden. Het betreft onder andere:

- studie met betrekking tot de mogelijkheden tot behoud en/of sloop van bepaalde constructies, met nadruk op de fabriek Nieuwe Molens

- studie over de programmatische invulling van de gashouders, waarin een gedetailleerde opmeting van deze constructies en de mogelijkheden en kostprijzen voor renovatie
- nota met betrekking tot de recreatieve structuur
- enkele sonderingsgegevens voor aanpalende werken
- ontwerpen van aanpalende constructies
- oude bouwplannen van constructies op de projectzone

### **3.7 Rol van Alcatel Lucent NV**

De overeenkomst voor de overdracht van de terreinen van Alcatel Lucent NV naar de stad Gent bevat een clause die bepaalt dat de stad Gent zal optreden als opdrachtgever voor de gehele herontwikkeling, inclusief de opdracht voor het opstellen van het bodemsaneringsproject voor het geheel van de brownfield. Dit omvat het uitschrijven, het gunnen en het leiden van opdrachten.

De sanering van de solventverontreiniging zal dus in het globale BSP vervat moeten zitten maar de kosten voor dit onderdeel (pilotproef + sanering) zullen door de private partner aan Alcatel Lucent NV doorgerekend worden.

Het bestek en de PPS-overeenkomst zullen hiervoor een bepaling moeten voorzien die garandeert dat de solventsanering op een optimale manier kan gebeuren én dat Alcatel Lucent NV de mogelijkheden heeft om zowel voor de risicoverdeling als de kostprijs van haar aandeel in de sanering gunstige voorwaarden te bedingen. Deze mogelijkheden moeten voorzien worden zonder dat ze de keuze van de private partner (door de stad Gent) beïnvloeden vermits het aandeel van deze solventsanering in de totale opdracht miniem zal zijn.

### **3.8 Rol van de OVAM**

De Stad Gent onderhoudt nauwe contacten met de OVAM om de aanpak van dit project maximale slaagkansen te geven. De complexiteit van de bodemverontreiniging vergt een stapsgewijze opbouw van het bodemsaneringsproject waarbij een regelmatige terugkoppeling met de OVAM ervoor kan zorgen dat een tijdige bijsturing kan gebeuren.

Volgende stappen kan men hierbij onderscheiden:

#### Bij de evaluatie van de offertes, voor het tot stand komen van een overeenkomst:

De stad zal in deze fase vragen aan de kandidaten om een saneringsplan op te stellen, ter onderbouwing van de aanpak van de ganse ontwikkeling. Alvorens de overeenkomst af te sluiten wenst de stad het saneringsplan aan de OVAM voor te leggen. Dit zou zowel de Stad Gent als de inschrijver bijkomende zekerheid moeten bieden dat hun overeenkomst tot een conform verklaard BSP kan leiden.

#### Tijdens de opdracht zelf:

Ook tijdens de opdracht zal overleg met de OVAM toelaten dat het BSP stapsgewijs opgebouwd kan worden.

### **3.9 Brownfieldconvenant**

De Stad Gent heeft begin november 2007 een verzoek ingediend om voor dit project een brownfieldconvenant af te sluiten. Tot op datum van afwerking van voorliggend document is hier nog geen antwoord op gekomen.

## **3.10 Toelichting bij de procedure**

Deze PPS-opdracht zal gegund worden via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking, overeenkomstig artikel 17, § 3, 2° van de Wet van 24 december 1993.

### ***3.10.1 STAPSGEWIJZE KEUZE VAN DE PRIVATE PARTNER***

De keuze van de private partner zal stapsgewijs gebeuren. Deze benadering is ingegeven op basis van de volgende overwegingen:

- Rangschikking van de kandidaten gebeurt bij voorkeur op basis van concrete voorstellen, eerder dan op basis van referenties. Om die reden geldt er geen beperking op het aantal te selecteren kandidaten.
- Het beperken van het aantal kandidaten dat een uitgebreid voorstel moet maken zodat de kosten voor het opstellen van het dossier in verhouding blijven tot de kans om als private partner weerhouden te worden. Om die reden wordt de mogelijkheid voorzien om als tussenstap met een beperkt en een uitgebreid voorstel te werken, afhankelijk van het aantal geselecteerde kandidaten.

#### **3.10.1.1 Stap 1: beoordeling van de deelnemingsdossiers**

Vooreerst worden op basis van voorliggend selectiedossier de deelnemingsdossiers van kandidaten ingewacht. De kandidaten worden geselecteerd op basis van de kwalitatieve selectie (zie verder). De selectie wordt voorbereid door een beoordelingscommissie, die advies uitbrengt aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad. Het college beslist over de te weerhouden kandidaten. Het aantal te weerhouden kandidaten is niet beperkt.

Een afschrift van het selectieverslag zal aan de niet-geselecteerde kandidaten worden overgemaakt.

#### **3.10.1.2 Stap 2: beoordeling van de voorstellen**

Minstens 10 dagen na het versturen van een afschrift aan de niet-geselecteerde kandidaten zal het volledige bestek worden overgemaakt aan de geselecteerde kandidaten, met een uitnodiging tot het indienen van een voorstel.

Bij de beoordeling van de voorstellen zal het hoofdaccent liggen op de mate waarop men voldoet aan de ambities van programma, kwaliteit en duurzaamheid, zoals omschreven in de projectdefinitie. Op basis van deze beoordeling zal een rangschikking gebeuren van de kandidaten, met als doel dat de stad in een volgende stap onderhandelingen kan voeren met kandidaten die voldoen aan deze ambities.

#### Eventuele tussenstap: rangschikking van de kandidaten op basis van een beperkt voorstel

Indien het aantal weerhouden kandidaten in stap 1 te groot is zodat de inspanning voor het opmaken van een volledig uitgebreid voorstel niet in verhouding is met de slaagkansen, zal een tussenstap voorzien worden voor het opstellen van een beperkt voorstel. Op basis van de beperkte voorstellen zal een tussentijdse rangschikking gebeuren en zullen de kandidaten met de beste voorstellen uitgenodigd worden tot het uitwerken van een uitgebreid voorstel, op basis van het beperkte voorstel.

Het is de bedoeling om bij voorkeur 3 en maximum 5 kandidaten een uitgebreid voorstel te laten opmaken.

De beoordeling gebeurt door een beoordelingscommissie, die advies uitbrengt aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad. Het college beslist over de rangschikking van de voorstellen en welke partijen uitgenodigd zullen worden voor stap 3.

Zo de stad dit nodig acht met het oog op een correcte vergelijking kan ze de kandidaten uitnodigen tot het verstrekken van bijkomende inlichtingen en/of een toelichting.

### **3.10.1.3 Stap 3: keuze van een private partner**

De keuze van de private partner zal gebeuren op basis van een verdere vergelijking van de voorstellen van de weerhouden kandidaten uit stap 2 en onderhandelingen met één of meerdere kandidaten. De beoordeling zal minstens opgebouwd worden rond de volgende hoofdcriteria:

- kwaliteit en duurzaamheid
- projectorganisatie en ontwikkelingsvisie
- prijselementen
- saneringsaanpak

Het bestek zal uitvoerig toelichten op welke wijze deze criteria zullen beoordeeld worden.

Het verslag van de beoordelingscommissie wordt samen met het voorstel van keuze van de private partner aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad voorgelegd. Het college beslist over de gunning van de opdracht aan de private partner. Met deze partner wordt een PPS-overeenkomst opgemaakt en ondertekend.

Een afschrift van het verslag zal aan de niet weerhouden kandidaten worden overgemaakt.

### **3.10.2 INHOUD VAN DE VOORSTELLEN (STAP 2 EN 3 VAN DE PROCEDURE)**

Een voorstel (in te dienen vanaf stap 2) van de kandidaten zal minstens het volgende omvatten.

1. een stedenbouwkundig ontwerp, voldoende uitgewerkt en toegelicht om aan te tonen welk ambitieniveau betreffende de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid men kan realiseren
2. een toelichting over verwezenlijking van het ambitieniveau betreffende de ecologische kwaliteit en duurzaamheid die men voorziet
3. een beschrijving van het programma dat volgens dit ontwerp gerealiseerd kan worden, de mate waarmee men hiermee inspeelt op de verwevenheid in de wijk en de vrijheidsgraden die hier nog mogelijk zijn.
4. een beschrijving over de manier waarop men mogelijkheden voorziet om de buurt in de ontwikkeling te betrekken
5. een saneringsplan, voldoende uitgewerkt om duidelijke afspraken te maken met betrekking tot de risico's en garanties (de optie wordt nog open gelaten dat de stad en/of Alcatel Lucent NV mee in de risico's delen dan wel of ze een 'afkoop' van de sanering verkiezen). Het plan omvat een motivatie, op basis van een multi-criteria analyse, van de weerhouden technieken voor de verschillende te saneren zones, in functie van de nabestemming.
6. een beschrijving van de organisatievorm en ontwikkelingsvisie, waarbij aandacht voor de manier waarop de stad de door haar gewenste regie kan realiseren
7. een transparant uitgewerkt financieel plan waaruit kan blijken wat de financiële gevolgen zijn indien eventuele aannames variëren
8. een beschrijving van de risico's en een voorstel van toewijzing ervan, met speciale aandacht voor de risico's met betrekking tot de bodemsanering
9. een planning

Hoe verder de kandidaat in de procedure raakt, des te gedetailleerder zijn voorstel zal moeten zijn. Al naargelang het belang van een thema bij de beoordeling van de voorstellen zal dit thema summier dan wel uitgebreid moeten uitgewerkt worden. Elk thema zal in het eerste voorstel minstens voldoende moeten uitgewerkt worden om de toets met de besteksvoorwaarden te kunnen maken.

### **3.10.3 VERGOEDING**

De stad voorziet een forfaitaire vergoeding van 25.000 EUR als tussenkomst in de kosten, voor elk van de kandidaten die een volledig en volwaardig uitgebreid voorstel ingediend hebben, met uitzondering van de kandidaat aan wie de opdracht gegund wordt.

Deze vergoeding wordt toegekend na beslissing van het college van burgemeester en schepenen over:

- de gunning van de opdracht
- de volledigheid en volwaardigheid van de ingediende uitgebreide voorstellen

Verdere modaliteiten worden in het bestek toegelicht

### **3.10.4 INDICATIEVE PLANNING VAN DE PROCEDURE**

De planning wordt als volgt ingeschat:

- uitnodiging tot deelneming: juni 2008
- indienen van de kandidaturen: medio oktober 2008
- selectie van de kandidaten + versturen van het bestek: januari 2009

in geval van een tussenstap met een beperkt voorstel:

- indienen van de beperkte voorstellen: eind april 2009
- opstellen van een short list van partijen die een uitgebreid voorstel mogen opmaken: juli 2009
- indienen van de uitgebreide voorstellen: november-december 2009
- beoordelen van de voorstellen + voeren van de onderhandelingen: eerste helft 2010
- ondertekening van de PPS-overeenkomst: zomer 2010

in geval er geen tussenstap met een beperkt voorstel nodig is:

- indienen van de uitgebreide voorstellen: eind mei 2009
- beoordelen van de voorstellen + voeren van de onderhandelingen: tot eind 2009
- ondertekening van de PPS-overeenkomst: begin 2010

## **3.11 Recht tot het beëindigen van de procedure**

De stad behoudt zich het recht voor om op eender welk moment de procedure stop te zetten.

## **3.12 Kandidaten (stap 1 van de procedure)**

### **3.12.1 SAMENSTELLING**

Gezien de complexiteit van het totaalproject wordt de verplichting opgelegd om zich in teamverband kandidaat te stellen.

De samenstelling van de kandidaat moet garanderen dat de essentiële bekwaamheden, partijen en financiële draagkracht van in het begin aanwezig zijn om een goede basis te vormen voor het verdere verloop van het traject.

Deze basis wordt in de PPS-overeenkomst tussen de stad Gent en de weerhouden kandidaat vastgelegd.

### **3.12.1.1 Minimale samenstelling van de kandidaat**

De deelneming kan enkel gebeuren, én dit op straffe van nietigheid, door een team met minstens volgende deskundigheid/ervaring/profiel:

- Vastgoedontwikkeling
- Publiek-private samenwerking
- Ontwerpers met oog voor kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp en realisatie:
  - op wijkniveau: stedenbouwkundig ontwerper(s)
  - op gebouwniveau: coördinerend architect(en)
- brownfieldontwikkeling
- bodemsanering

In elk van deze disciplines zal het team relevante eigen referenties moeten kunnen voorleggen (zie verder onder “kwalitatieve selectie”).

Het is van belang om in huidig stadium een team voor te stellen dat voldoet aan de minimaal vereiste samenstelling, met de potentie om aan de ambities uit de projectdefinitie te kunnen voldoen. Tegelijk is het aangewezen om de nodige vrijheden te behouden voor latere invulling van de rest van de projectorganisatie, in het bijzonder voor wat betreft de thema's waar de stad een regierol wenst te vervullen. De manier waarop deze partijen later, bij de realisatie van het project, zullen betrokken worden zal voorwerp kunnen uitmaken van het voorstel van de kandidaten en van de onderhandelingen. Deze projectorganisatie en ontwikkelingsvisie zullen immers een belangrijk element vormen in keuze van de private partner. De private partner zal voor elke nieuwe partner de vereiste competentie moeten aantonen. De stad Gent behoudt het recht om nieuwe partners te werven.

Bij zijn deelneming moet de kandidaat rekening houden met de inhoud van de voorstellen die van de geselecteerde kandidaten zal gevraagd worden (zie toelichting hoger).

### **3.12.1.2 Voorwaarden voor de samenstelling van de kandidaat**

Een teamlid mag slechts in één team deelnemen. Ondernemingen met een groepsverband mogen zich niet in een verschillend team aanmelden. Voor de beoordeling van het al dan niet aanwezig groepsverband zullen de bepalingen van de artikelen 5 tot 9 van het Wetboek van Vennootschappen bepalend zijn.

Na datum van het indienen van het deelnemingsdossier mogen de teamleden op wiens referenties de kandidaat beroep gedaan heeft niet meer worden vervangen, behalve indien deze wijziging het gevolg is van vennootschapsrechtelijke omstandigheden, bijvoorbeeld de fusie, de splitsing, de overname of het faillissement van één of meerdere teamleden.

De kandidaat is gehouden om onverwijld de Stad Gent schriftelijk in kennis te stellen van deze vennootschapsrechtelijke wijzigingen. Na ontvangst zal de Stad Gent nagaan of, gegeven de vennootschapsrechtelijke wijzigingen, het team nog voldoet aan de selectievereisten en –criteria, zoals opgenomen in de oproep tot deelneming. Indien dit niet het geval is, zal de Stad Gent de betreffende kandidaat schriftelijk in kennis stellen van het feit dat als gevolg van de vennootschapsrechtelijke wijzigingen, haar selectie vervalt, met opgave van de motieven.

De stad Gent wenst maximale garanties met betrekking tot de aansprakelijkheid van de private partner. Daarom richten de teamleden een projectvennootschap naar Belgisch recht op, binnen de drie maanden na gunning van de opdracht.



De projectvennootschap dient de juridische vorm aan te nemen van een **tijdelijke handelsvennootschap** in de zin van het Wetboek van Vennootschappen. Alle deelgenoten van de tijdelijke handelsvennootschap moeten zich in een schriftelijke en, door alle deelgenoten van de tijdelijke handelsvennootschap ondertekende verklaring, gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de uitvoering van de opdracht. Voor een eventuele onverenigbaarheid met betrekking tot de erkenning van een bodemsaneringsdeskundige: zie verder bij “erkenningsreglementering”.

Aan de private partner zal een opstalrecht worden verleend, waardoor aan hij de mogelijkheid wordt geboden het project te realiseren op de grond, eigendom van de Stad Gent.

### **3.12.1.3 Borgstelling**

De aannemer(s) die deel uitmaken van de projectvennootschap verstrekken na gunning in een akte van borgstelling een hoofdelijke en solidaire borgstelling ten aanzien van de Stad Gent als opdrachtgevend bestuur voor de verbintenissen van de projectvennootschap met betrekking tot de conceptie en de realisatie van het project. Dit geldt eveneens voor de architecten die voor het ontwerp van de bouwwerken zullen aangesteld worden.

### **3.12.2 IDENTIFICATIEGEGEVENS**

De kandidaat moet per teamlid bij het deelnemingsdossier de volgende identificatiegegevens overleggen:

1. Naam van de onderneming (volgens het beroepsregister van het land van vestiging).
2. Vestigingsadres van de onderneming (volgens het beroepsregister van het land van vestiging).
3. Telefoon- en faxnummer(s) en email-adres van de onderneming.
4. Correspondentieadres en contactpersoon ten behoeve van deze procedure.
5. Rechtsvorm van de onderneming.
6. B.T.W.-registratienummer en/of nationaal fiscaal nummer volgens de nationale wetgeving van het land van vestiging.
7. Opgave van informatie over de persoon/personen die de onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen de onderneming, postadres, telefoonnummer, faxnummer en email-adres.

Voorts dienen de onderlinge bestuurlijke, zeggenschaps – en financiële verhoudingen binnen het team te worden beschreven, mede aan de hand van een ontwerp van overeenkomst houdende oprichting van een tijdelijke handelsvennootschap en een organigram.

De kandidaat dient bij zijn deelneming te berichten welk teamlid als rechtsgeldig vertegenwoordiger van de tijdelijke handelsvennootschap jegens de Stad bindend zal optreden. De Stad zal uitsluitend aan het desbetreffende teamlid de kennisgevingen in het kader van de selectie- en gunningsprocedure verrichten.

Indien een teamlid een dochteronderneming is, dienen bovenstaande gegevens eveneens met betrekking tot de moederonderneming(en) verstrekt te worden. Voorts dient te worden aangegeven wat de financiële en bestuurlijke verhouding is tussen dochter- en moeder-maatschappij(en).

De kandidaat toont in tabelvorm (zie bijlage) aan welke partijen deel uitmaken van het team en voor welke deskundigheid/ervaring/profiel deze partij ingeschakeld wordt.

### 3.13 Kwalitatieve selectie (stap 1 van de procedure)

In dit deel van het selectiedossier is omschreven hoe de Stad de kandidaten zal selecteren die worden toegelaten tot de volgende fase van de procedure.

Ten aanzien van de selectie gelden voor de kandidaat de volgende, hieronder nader te beschrijven eisen en criteria:

1. de uitsluitingsgronden (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996).
2. eisen met betrekking tot de financiële en economische draagkracht (artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996).
3. eisen met betrekking tot de bekwaamheid (artikel 19 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996).

Het laatste criterium - bekwaamheid - is gerelateerd aan de in het project onderscheiden disciplines, zoals verder toegelicht.

De deelnemingsdossiers zullen worden onderzocht en beoordeeld op basis van deze criteria, die verder in detail toegelicht worden.

Enkel de kandidaten die niet worden uitgesloten op grond van de uitsluitingsgronden en die voldoen aan de minimale vereisten inzake financieel-economische draagkracht, komen in aanmerking voor de beoordeling op het aspect bekwaamheid.

#### 3.13.1 UITSLUITINGSGRONDEN EN ERKENNINGSREGLEMENTERING

##### 3.13.1.1 Uitsluitingsgronden

De teamleden mogen zich niet bevinden in één van de **uitsluitingstoestanden** van artikel 17, § 1 en 2 van het K.B. van 8 januari 1996. **Door ondertekening van het deelnemingsformulier verklaren de teamleden zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingstoestanden:**

- veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis voor:
    - deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
    - omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
    - fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de Wet van 17 februari 2002;
    - witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.
- Wanneer de aanbestedende overheid kennis heeft dat een teamlid zich in één van bovenstaande gevallen bevindt, sluit zij de kandidaat uit van de toegang tot de gunningsprocedure, in welk stadium van de procedure ook.
- Indien de aanbestedende overheid twijfels heeft over de persoonlijke situatie van de teamleden, kan zij bij de bevoegde binnenlandse of buitenlandse autoriteiten inlichtingen inwinnen die zij nodig acht.
- in staat van faillissement of vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijk akkoord hebben bekomen, of in een gelijkaardige toestand verkeren volgens buitenlandse wetgeving;

- aangifte hebben gedaan van zijn faillissement of voor de inschrijver is een procedure van vereffening of van gerechtelijk akkoord aanhangig of in een gelijkaardige toestand verkeren volgens buitenlandse wetgeving;
  - bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
  - bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan, vastgesteld op elke grond die aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
  - niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
  - niet in orde zijn met betaling van de belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of van het land waar de inschrijver gevestigd is;
  - zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opvorderbaar in het kader van de kwalitatieve selectie.
- Wanneer de aanbestedende overheid kennis heeft dat de teamleden zich in één van bovenstaande gevallen bevinden, kan zij de kandidaat uitsluiten van de toegang tot de gunningsprocedure, in welk stadium van de procedure ook.

**De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om, indien zij twijfels heeft over de toestand van de teamleden, na indiening van de deelnemingsdossiers bijkomende originele bewijsstukken betreffende bovenvermelde uitsluitingstoestanden op te vragen aan de kandidaat.**

De kandidaat voegt bij zijn deelnemingsformulier een RSZ-attest in de zin van artikel 17bis, § 1 of 2 van het K.B. van 8 januari 1996;

Op straffe van onontvankelijkheid moeten **alle teamleden** het bewijs kunnen leveren dat ze zich niet in één van de uitsluitingsgronden bevinden.

### **3.13.1.2 Erkenningsreglementering**

Elke aannemer moet op het ogenblik van de gunning, hetzij erkend zijn, hetzij de bewijzen hebben geleverd dat hij voldoet aan de voorwaarden om erkend te worden voor de categorie (D), klasse (8). Hiertoe dient hij ofwel het attest bij te voegen ofwel de bewijzen die worden vereist door artikel 3, § 1, 2° van de Wet van 20 maart 1991 (M.B. van 27 september 1991).

De aandacht wordt erop gevestigd dat het bestek zal bepalen dat de werken in elk geval zullen moeten worden uitgevoerd door een aannemer die voor de desbetreffende categorie aan de erkenningsreglementering voldoet.

De private partner moet een bodemsaneringsdeskundige aanstellen die het bodemsaneringsproject zal opstellen en de saneringswerken begeleiden. Al naargelang het team dat de kandidaat samenstelt om aan de selectiecriteria te kunnen voldoen zal hij deze deskundige in zijn team opnemen dan wel op een later tijdstip aan zijn projectorganisatie toevoegen. Deze deskundige moet door de OVAM erkend zijn als bodemsaneringsdeskundige type 2. De deskundige mag zich voor de uitvoering van zijn opdracht niet in een situatie van onverenigbaarheid bevinden, zoals bedoeld in art 46 van het bodemsaneringsdecreet.

De stad Gent houdt er aan dat alle teamleden waarmee ze de PPS-overeenkomst afsluit deel zouden uitmaken van de tijdelijke handelsvennootschap. Daartoe zou, indien een bodemsaneringsdeskundige deel uitmaakt van het team, na gunning van de opdracht een aanvraag tot afwijking, conform art. 46

van het bodemsaneringsdecreet, ingediend worden. Bij toestemming door de minister zal de deskundige toetreden tot de tijdelijke handelsvennootschap.

Als een mogelijkheid om de vereiste waarborg tot kwaliteit te kunnen bieden zou het VITO een controlerende taak kunnen krijgen, in opdracht van de OVAM en op kosten van de stad Gent/private partner.

### **3.13.1.3 Toegangsverbod tot de opdracht**

Personen die eerder belast werden met onderzoek, proeven, studie of ontwikkeling in het kader van voorliggend project moeten worden afgewezen indien die personen wegens die verrichtingen een voordeel zouden genieten dat van die aard is dat het de normale spelregels van de mededinging vervalst (artikel 78 van het K.B. van 8 januari 1996).

Zo het minste vermoeden zou kunnen bestaan dat een persoon die aan voorliggende oproep wenst deel te nemen om bovenstaande reden zou moeten afgewezen worden zal hij zelf in het deelnemingsdossier verantwoord worden waarom zijn deelname de normale spelregels van de mededinging niet vervalst.

### **3.13.2 MINIMUMEISEN MET BETREKKING TOT DE FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT**

De stad Gent hecht bijzondere aandacht aan een stevige en gezonde economische en financiële draagkracht van de private partner. Dit is immers een fundamentele voorwaarde voor een geslaagd project.

De economische en financiële draagkracht zal onder meer beoordeeld worden aan de hand van de criteria rendabiliteit, solvabiliteit, omzet, eigen vermogen van de teamleden in verhouding tot dit project en andere garanties die de kandidaat biedt ten aanzien van de stad voor de uitvoering van dit project.

De kandidaat en in het bijzonder elk teamlid moet aantonen dat zijn financiële en economische draagkracht voldoende is om dit volledige project te realiseren en dus te financieren. Hij moet dit in een samenvattende nota toelichten.

Naast deze nota dient de kandidaat per teamlid de volgende stukken in te dienen:

- De jaarrekeningen van de laatste vijf (5) jaren of een gelijkwaardig document. De informatie per boekjaar bevat minstens de balans, de resultatenrekening, een overzicht van de kasstromen, een toelichting tot de jaarrekening, her jaarverslag en de goedkeurende verklaring van de commissaris revisor of een daaraan gelijkgesteld accountant.
- Opgave van de aandeelhouderstructuur van het teamlid met vermelding van procentuele deelnames in de vennootschap alsmede de kernbedrijvigheid van deze aandeelhouders en hun maatschappelijke zetel.
- Een overzicht van de volgende ratio's van de laatste vijf (5) jaren:
  - nettorendabiliteit van het eigen vermogen na belastingen (winst na belastingen/eigen vermogen, codering:  $(|70/67| - |67/70|)/(<10/15>)$ );
  - algemene graad van financiële onafhankelijkheid (eigen vermogen/ totaal vermogen, codering:  $(<10/15>)/(|10/49|)$ ).
- Alle documenten die de financiële en economische draagkracht van het teamlid moeten bewijzen en waarnaar verwezen wordt in de nota .

De vereiste financiële en economische draagkracht moet volledig aanwezig zijn bij elk van de teamleden, rekening houdend met hun respectievelijk aandeel in de opdracht, tenzij een derde zich hoofdelijk aansprakelijk stelt ten aanzien van de stad Gent voor de uitvoering van dit project.

Indien een derde partij zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor een van de teamleden ten aanzien van de Stad Gent, dan dient deze de hierboven gevraagde stukken in te dienen.

Voor de berekening van de financiële ratio's en de voormelde codering verwijzen we naar het 'Handboek Financiële Analyse van de Onderneming – Deel 2' van Hubert Ooghe en Charles Van Wymeersch, Intersentia, 2003. De stad behoudt zich het recht om de ratio's te herberekenen door correcties uit te voeren op de gegevens in de jaarrekening.

### **3.13.3 CRITERIA MET BETREKKING TOT DE TECHNISCHE EN ORGANISATORISCHE BEKWAAMHEID**

In de projectdefinitie staat het ambitieniveau van de stad Gent toegelicht. De kandidaat moet binnen zijn team over de nodige bekwaamheid en organisatie beschikken om dit ambitieniveau te realiseren.

Onderstaand staan de minimum vereisten vermeld waaraan de kandidaat cumulatief moet voldoen. Men kan zich enkel beroepen op eigen personeel en eigen referenties van teamleden.

De kandidaat zal voor het aanleveren van de informatie gebruik maken van de formulieren in bijlage en hierbij verwijzen naar bijhorende documentatie. Hij zal zich beperken tot de informatie die relevant is voor deze opdracht, en het dossier dus niet belasten met overbodige informatie.

Behalve waar dit expliciet vermeld is wordt er geen minimum aantal of omvang van de referenties opgelegd. Het is aan de kandidaat om door het aantal, maar vooral door de aard, de kwaliteit, de omvang en de complexiteit van de projecten aan te tonen dat hij over de nodige bekwaamheid beschikt. Er wordt evenmin vereist dat een project al volledig moet voltooid zijn om als referentie te kunnen dienen. Vanzelfsprekend zal een referentie slechts bijdragen tot de bekwaamheid naarmate er effectief ervaring in de realisatie opgedaan werd. Hij moet per referentie aangeven in welk stadium een project zich bevindt (bvb% gerealiseerd) en op welke manier een referentie de bekwaamheid aantoont.

De stad Gent zal slechts met deze referenties rekening houden die door hun aard, kwaliteit, omvang en/of complexiteit voldoende raakvlakken hebben met voorliggend project en die door hun graad van realisatie wezenlijk hebben kunnen bijdragen tot de ervaring van de kandidaat.

De vereiste referenties houden verband met de gevraagde competenties binnen het team en zijn opgedeeld in 6 thema's:

- vastgoedontwikkeling
- publiek-private samenwerking
- kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau
- kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau
- brownfieldontwikkeling
- bodemsanering

De kandidaten zullen slechts weerhouden worden indien ze op elk van deze thema's op overtuigende wijze hun bekwaamheid kunnen aantonen.

Bij elke referentie geeft de kandidaat de contactgegevens van de opdrachtgever(s). De stad Gent krijgt hierdoor het recht om bij deze personen bijkomende informatie met betrekking tot het verloop van het project op te vragen.

### 3.13.3.1 Projectorganisatie en personeel

De kandidaat moet aantonen dat hij binnen het team over een toereikende organisatie en over voldoende kwalitatief hoogstaand personeel beschikt om het project op een goede en tijdige wijze uit te voeren.

Hiertoe geeft men toelichting bij de organisatiestructuur die men met het team op zou richten. Ook moet men aangeven op welke manier men deze structuur later zou kunnen aanvullen met partijen, zonder dat deze partijen bij naam hoeven vermeld te worden. Uit deze toelichting moet blijken dat men voor het geheel van de opdracht én voor de individuele disciplines voldoende georganiseerd is en dat men de voortgang van de opdracht zal kunnen waarborgen.

Het binnen het team in te zetten verantwoordelijk en leidinggevend personeel beschikt over voldoende vakbekwaamheid, minstens voor de 6 onderscheiden thema's. Dit wordt aangetoond onder de vorm van een samenvattende lijst met vermelding van het beschikbare verantwoordelijk en leidinggevend personeel met vermelding van naam, relevante diploma's of getuigschriften, jaren relevante ervaring en de voornaamste relevante projecten – met totaal investeringsbedrag, datum van uitvoering en korte beschrijving van de werkzaamheden – waarin zij een verantwoordelijke functie hadden.

In de samenvattende lijst zal men aangeven waar deze personen in de organisatiestructuur zouden geplaatst worden en wie als een evenwaardige vervanger kan optreden.

Elk teamlid geeft bovendien een overzicht van de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting tijdens de laatste drie jaren, voor het personeel dat werkzaam is in de vermelde disciplines.

### 3.13.3.2 Referenties met betrekking tot vastgoedontwikkeling

De kandidaat geeft een beschrijving van projecten die in de voorbije 10 jaar opgestart zijn en waarbij:

- Een teamlid de vastgoedontwikkeling voor zijn rekening genomen heeft, wat betekent dat hij verantwoordelijk was voor:
  - De algemene coördinatie en bewaking van de planning
  - De relatie met de opdrachtgever (tenzij hij zelf initiatiefnemer was)
  - Het contractmanagement
  - De relatie met de vergunningverlenende overheden
  - Het verzamelen van de nodige financiering
  - Het aanstellen van geschikte ontwerpers en aannemers
  - Het aanstellen van geschikte partners voor de promotie en commercialisatie
  - Het aanstellen van geschikte partners voor de communicatie
  - De aanleg van de wegenis en een deel van het overige openbaar domein
- Het programma van elk project:
  - een totaal bouwprogramma van minstens 20.000 m<sup>2</sup> BVO (bruto vloer oppervlakte) omvat
  - qua samenstelling en verhouding (wonen/handel/kantoor/groen/...) voldoende relevante gelijkenissen vertoont met wat op voorliggend project beoogd wordt.

### 3.13.3.3 Referenties met betrekking tot publiek-private samenwerking

De kandidaat geeft een beschrijving van projecten die in de voorbije 10 jaar opgestart zijn en die voldoende relevante gelijkenissen met voorliggend project hebben op het vlak van publiek-private samenwerking. De publieke partner moet in deze projecten voldoende ruimte gekregen hebben om haar doelstellingen te verwezenlijken.

De volgende gegevens dienen per referentieproject ter beoordeling worden overgemaakt:

- het totale investeringsbedrag van het project
- een omschrijving van het project

- een toelichting over de mate en manier waarop de publieke partner ruimte gekregen heeft om de door haar gewenste regie voeren.
- een overzichtfoto of plan van het project
- een opsomming van de betrokken partijen (private zowel als overheidspartijen) met een korte omschrijving van hun taak en (financieel) aandeel

Pr project moet men een verklaring van de publieke partner(s) toevoegen waaruit blijkt dat het project tot op datum van de deelneming tot volledige voldoening gevoerd werd.

### **3.13.3.4 Referenties met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau**

De kandidaat moet aantonen dat binnen het team één of meerdere ontwerpers aanwezig zijn die voldoende referenties hebben die nauw aansluiten bij voorliggend project. Het zijn referenties van totaalprojecten waarbij:

- Zowel private woningbouw als de omliggende publieke en private stedelijke omgeving samen ontwikkeld worden, of tenminste met de ontwikkeling van woningbouwprojecten geïntegreerd in de omliggende stedelijke omgeving.
- Bij voorkeur hedendaagse inzichten met betrekking tot stedenbouwkundige ontwikkeling toegepast werden
- een significant aandeel, bij voorkeur functioneel, wijkgroen aanwezig was.
- Men bijzondere aandacht besteed heeft aan de manier waarop men duurzaamheid en kwaliteit(in de ruime zin) in het stedenbouwkundig ontwerp heeft opgenomen. De ervaring met duurzame ecologische maatregelen (water, energie, ...) op wijkniveau strekt tot aanbeveling.

Enkel referenties van projecten waarvan de bouwfase in de voorbije 10 jaar gestart is komen in aanmerking.

Elk project moet men illustreren met beperkt beeldmateriaal (plannen en/of foto's) en met een beknopte toelichting.

### **3.13.3.5 Referenties met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau**

De kandidaat moet aantonen dat binnen het team voldoende referenties aanwezig zijn voor het implementeren van kwaliteit en (ecologisch) duurzame maatregelen op gebouwniveau, zowel bij het ontwerp als bij de realisatie.

### **3.13.3.6 Referenties met betrekking tot brownfieldontwikkeling**

De kandidaat moet aantonen dat binnen het team in de laatste 10 jaar referenties aanwezig zijn met betrekking tot brownfieldontwikkeling (de sanering en herontwikkeling van een door bodemverontreiniging verloederd terrein). Een project komt enkel als referentieproject in aanmerking wanneer men coördinerend en/of uitvoerend een belangrijke rol had gedurende het volledige traject van het project.

De bodemverontreiniging moet van die orde geweest zijn dat het project vooral door de integrale aanpak (bodemsanering-herontwikkeling) kon gerealiseerd worden.

### **3.13.3.7 Referenties met betrekking tot bodemsanering**

De kandidaat moet aantonen dat binnen het team in de laatste 10 jaar voldoende referenties aanwezig zijn met betrekking tot bodemsanering, in het bijzonder voor elk van de soorten verontreiniging die van oorsprong/samenstelling/licging/saneringsaanpak voorliggend project typeren:

- een complexe verontreiniging, minstens gekenmerkt door een combinatie van cyanide en teerverontreiniging in zowel de bodem als het grondwater en met voldoende relevante gelijkenissen met een verontreiniging die afkomstig is van gasfabrieken. De complexiteit en omvang van de sanering zelf, veeleer dan de (ex-situ) reiniging van de gronden, is hier relevant.
- van solventen in de bodem en het grondwater, afkomstig van gelijkaardige productieprocessen. Ervaring met het opzetten van pilootproeven en het hieruit afleiden van een saneringsaanpak is eveneens vereist.
- van benzineverontreiniging in de bodem en het grondwater
- van verontreinigingen in dicht bebouwde omgevingen waar bijzondere aandacht en maatregelen besteed moe(s)ten worden aan de veiligheid en hinder veroorzaakt door stof en dampen
- saneringen met een risico-gerichte aanpak, inclusief een grondige onderbouwing van deze aanpak

Omdat een degelijk onderbouwde en uitgevoerde bodemsanering een absolute voorwaarde is als basis voor het verdere project zal de kandidaat hier voldoende relevante referenties moeten voorleggen. Enkel de referenties van projecten komen in aanmerking waarbij men hetzij als saneringsdeskundige, als aannemer of als brownfieldontwikkelaar een grote inhoudelijke toegevoegde waarde gehad heeft, zowel tijdens het tot stand komen van het ontwerp als tijdens de uitvoering van de werken. De kandidaat moet op een overtuigende wijze aantonen hoe de referenties voldoende relevante gelijkenissen vertonen met voorliggend project en hoe men inderdaad een significante inhoudelijke toegevoegde meerwaarde gegeven heeft aan het project, waardoor men de nodige ervaring heeft kunnen op doen.

## **3.14 Indienen van de deelnemingsdossiers**

### ***3.14.1 TAALGEBRUIK***

De deelnemingsdossiers en alle aanvullende stukken moeten in het Nederlands worden opgesteld.

Alle mededelingen en kennisgevingen (zowel mondeling als schriftelijk) tussen de kandidaten en de Stad zullen in het Nederlands worden gevoerd.

De beperkte en uitgebreide voorstellen, in de volgende stappen van de procedure, moeten in het Nederlands worden opgesteld.

De projectvoering zal eveneens in het Nederlands gebeuren.

### ***3.14.2 TERMIJN EN PLAATS***

De deelnemingsdossiers met de bijlagen vereist door het selectiedossier moeten uiterlijk op **15 oktober 2008** om 12.00 uur door de stad ontvangen worden. Dit kan op 2 manieren:



Af te geven tegen ontvangstbewijs op volgend adres:

Stad Gent  
Departement Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Openbaar Domein  
Dienst Coördinatie  
t.a.v. Thierry Maene  
Administratief Centrum Stad Gent  
Woodrow Wilsonplein 1  
9000 Gent  
België

Aangetekend verstuurd met ontvangstbewijs, aan volgend adres:

Stad Gent  
Departement Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Openbaar Domein  
Dienst Coördinatie  
t.a.v. Thierry Maene  
Botermarkt 1  
9000 Gent  
België

Het deelnemingsformulier wordt geschoven in een **“definitief gesloten omslag”** waarop zijn vermeld:

- “PPS –Herontwikkeling Site Gasmeterlaan”
- “deelnemingsdossier”
- ter attentie van Thierry Maene, Dienst Coördinatie

Bij inzending over de post wordt die omslag geschoven in een tweede gesloten omslag met zelfde vermelding.

Er is geen openingszitting, wat betreft de ontvangen deelnemingsdossiers.

### **3.14.3 OPBOUW VAN HET DEELNEMINGSDOSSIER**

Kandidaten die willen deelnemen aan de oproep voor het project “Herontwikkeling Site Gasmeterlaan” moeten dit aan de hand van bijgevoegde invulformulieren doen.

Deze formulieren geven de kandidaat een leidraad om de gevraagde gegevens zo volledig mogelijk te kunnen verzamelen en moeten voor de stad Gent een overzichtelijke behandeling van het dossier toelaten. De formulieren worden eveneens digitaal ter beschikking gesteld met de bedoeling dat de kandidaat ze zelf kan aanvullen of uitbreiden naargelang de noden. De essentie van de inhoud moet echter behouden blijven.

Deze formulieren dienen om de informatie op een gestructureerde manier in het deelnemingsdossier te ordenen, in overeenstemming de opbouw van het selectiedossier

1. de samenstelling van de kandidaat
2. de gegevens van de teamleden
3. de gegevens mbt de uitsluitingsgronden, erkenningen en toegangsverbod
4. de financieel economische draagkracht
5. de toelichting bij de organisatiestructuur
6. het verantwoordelijk en leidinggevend personeel, met onderverdeling in de 6 thema's
7. de referenties, met onderverdeling in de 6 thema's

De kandidaat moet zijn deelnemingsdossier opbouwen aan de hand van deze formulieren, met in acht name van de volgende principes:

- Elk formulier vermeldt de (werk)naam van de kandidaat
- De informatie die men om praktische redenen niet op deze formulieren kan vermelden voegt men in bijlage. Op het formulier verwijst men duidelijk naar de betreffende bijlage.
- Alle formulieren worden genummerd (pagina x/totaal aantal pagina's), bijvoorbeeld zoals nu voorzien in de voettekst, zodat de volledigheid van het dossier controleerbaar is. De formulieren worden gebundeld ingediend, met erna de bijlagen.
- De bijlagen worden op een logische manier genummerd, in verschillende niveau's. In een eerste niveau maakt men onderscheid volgens de aard van de informatie:
  1. de samenstelling van de kandidaat
  2. de gegevens van de teamleden
  3. de gegevens mbt de uitsluitingsgronden, erkenningen en toegangsverbod
  4. de financieel economische draagkracht
  5. de toelichting bij de organisatiestructuur
  6. het verantwoordelijk en leidinggevend personeel, met onderverdeling in de 6 thema's
  7. de referenties, met onderverdeling in de 6 thema's

Met een verdere onderverdeling kan men bijvoorbeeld onderscheid maken tussen de verschillende teamleden.

Deze opbouw moet de verspreiding van het dossier eenvoudig toelaten (zie verder).

- Van de volledige bundel stelt men een inhoudsopgave op.
- Alle formulieren worden ondertekend door alle daartoe gerechtigde personen van alle teamleden waarop de inhoud van het formulier betrekking heeft.
- Alle bijkomende documenten die men in bijlage voegt om nadere toelichting te bieden bij de deelneming worden ondertekend door alle daartoe gerechtigde personen van alle teamleden waarop de inhoud van het formulier betrekking heeft. Bestaande bedrijfsdocumenten zoals brochures, jaarrekeningen edm. hoeven niet ondertekend te worden.

Bij een eventuele tegenstrijdigheid of onvolledigheid tussen het selectiedossier en de formulieren primeren de bepalingen van het selectiedossier zelf. De kandidaat is geacht om in voorkomend geval de nodige informatie aan de formulieren toe te voegen.

### ***3.14.4 AANTAL IN TE DIENEN EXEMPLAREN***

Omwille van de erg uiteenlopende thema's die aan bod komen zullen verschillende personen de deelnemingsdocumenten beoordelen. De stad wil vermijden dat ze zelf (papieren) kopieën van (delen van) het deelnemingsdossier moet nemen, maar ook dat de kandidaten overbodige kopieën zouden moeten toevoegen.

Om die reden wordt gevraagd dat de kandidaat zijn informatie indient in de volgende aantallen:

- Eén volledig exemplaar, origineel ondertekend. Dit exemplaar bevat dus een bundel met de inhoudsopgaven, de ingevulde formulieren en alle bijlagen
- Een digitale versie (bij voorkeur in pdf) van de ondertekende formulieren én van de bijlagen. Indien een bijlage om praktische redenen niet digitaal kan aangeleverd worden moet men dit duidelijk vermelden. Minstens alle documenten die opgemaakt worden met het oog op deze deelname moeten in digitale vorm geleverd worden. Deze informatie wordt op CD-ROM, in 10-voud, aangeleverd en op dezelfde manier gestructureerd als de papieren versie. De stad moet deze CD-ROM op eenvoudige manier verder kunnen kopiëren.
- 10 papieren kopieën van de inhoudsopgave en de ingevulde en ondertekende formulieren, waarvan één losbladig en 9 gebundeld
- Papieren kopieën van de bijlagen, waarvan het aantal varieert naargelang de informatie van de bijlage. Deze kopieën worden zo aangeleverd dat ze op een eenvoudige manier verspreid kunnen worden.

Bijlagen met nadere toelichting bij:	Aantal kopieën van de betreffende bijlage
de samenstelling van de kandidaat	1
de gegevens van de individuele teamleden	1
de uitsluitingsgronden, erkenningen en toegangsverbod	1
de financieel economische draagkracht	1
de organisatiestructuur	6
het verantwoordelijk en leidinggevend personeel, met onderverdeling in de 6 thema's:	
vastgoedontwikkeling	6
publiek-private samenwerking	6
kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau	6
kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau	6
brownfieldontwikkeling	2
bodemsanering	2
de referenties, met onderverdeling in de 6 thema's:	
vastgoedontwikkeling	6
publiek-private samenwerking	6
kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau	6
kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau	6
brownfieldontwikkeling	2
bodemsanering	2

## **4 BIJLAGEN**

### **4.1 invulformulieren**

## DEELNEMINGSDOSSIER

### PPS - Herontwikkeling Site Gasmeterlaan – Stad Gent

(werk)naam van de  
kandidaat

#### 1. samenstelling van de kandidaat

Onderstaande teamleden verklaren hierbij dat ze zich samen kandidaat stellen voor deelname aan de oproep, conform de bepalingen uit het selectiedossier. Binnen de 3 maanden na gunning van de opdracht zullen deze teamleden een tijdelijke handelsvennootschap oprichten.

De toekomstige onderlinge bestuurlijke, zeggenschaps – en financiële verhoudingen binnen het team dienen te worden beschreven, mede aan de hand van een ontwerp van overeenkomst houdende oprichting van een tijdelijke handelsvennootschap en een organigram.

Zie bijlage...

Naam van de teamleden*	rechtsgeldig vertegenwoordigd door	handtekening

\* aangeven wie als contactpersoon van de kandidaat optreedt in het kader van deze procedure

Eventuele andere toelichting bij dit formulier:

Zie bijlage...

<b>DEELNEMINGSDOSSIER</b>	
<b>PPS - Herontwikkeling Site Gasmeterlaan – Stad Gent</b>	
(werk)naam van de kandidaat	
<b>2. Gegevens van de individuele teamleden van de kandidaat</b>	
Per teamlid moet men dit formulier invullen. Indien het teamlid een dochteronderneming is moet men voor de moederonderneming eenzelfde formulier invullen.	
Naam van de onderneming (volgens het beroepsregister van het land van vestiging):	
Vestigingsadres van de onderneming (volgens het beroepsregister van het land van vestiging):	
Telefoon faxnummer email-adres	
Rechtsvorm van de onderneming:	
B.T.W.-registratienummer en/of nationaal fiscaal nummer volgens de nationale wetgeving van het land van vestiging:	
Correspondentieadres en contactpersoon ten behoeve van deze procedure: volledige naam: functie binnen de onderneming: postadres: telefoonnummer: faxnummer: email-adres	
Te ondertekenen door de persoon/personen die de onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen*:	
Naam, functie en handtekening:	
* stukken die aantonen dat deze personen de onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen moeten toegevoegd worden	
Zie bijlage...	

## DEELNEMINGSDOSSIER

### PPS - Herontwikkeling Site Gasmeterlaan – Stad Gent

(werk)naam van de  
kandidaat

### 3. Gegevens mbt de uitsluitingsgronden, erkenningen en toegangsverbod

Door ondertekening van dit formulier verklaart men zich niet te bevinden in één of meerdere van de uitsluitingsgronden, zoals vermeld in het selectiedossier.

Per teamlid verwijst men naar het nummer van de bijlage waarin men nadere informatie voegt.

Naam van teamleden	Nr. bijlage	RSZ-attest	Toelichting mbt de erkenning	Toelichting mbt een eventueel vermoeden van verbod van toegang tot de opdracht

Te ondertekenen door de persoon/personen van alle teamleden, die hun onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen:

Naam en handtekening:







## DEELNEMINGSDOSSIER

### PPS - Herontwikkeling Site Gasmeterlaan – Stad Gent

(werk)naam van de  
kandidaat

#### 6. Overzicht van het verantwoordelijk en leidinggevend personeel waarop de kandidaat zich beroept om aan de selectievoorwaarden te kunnen voldoen

Per teamlid moet men dit formulier invullen

De kandidaat moet zich beperken tot de informatie die relevant is voor deze opdracht, en het dossier dus niet overladen met overbodige informatie. Op dit formulier geeft de kandidaat een overzicht van het verantwoordelijk en leidinggevend personeel, voor elk van de verschillende teamleden, met aanduiding voor welke bekwaamheid deze personen ingezet zouden worden en wie als evenwaardige vervanger kan optreden.

Per persoon verwijst men naar het nummer van de bijlage waarin men nadere informatie voegt over deze personen: relevante diploma's of getuigschriften, jaren relevante ervaring en de voornaamste relevante projecten – met totaal investeringsbedrag, datum van uitvoering en korte beschrijving van de werkzaamheden – waarin zij een verantwoordelijke functie hadden.

Naam van het teamlid:

De persoon wordt ingezet voor de  
volgende bekwaamheden

Naam van de personen die het teamlid zou inzetten	Nr. bijlage	vastgoedontwikkeling	publiek-private samenwerking	kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau	kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau	brownfieldontwikkeling	bodemsanering
Overzicht van de gemiddelde personeelbezetting gedurende de voorbije drie jaar							

Te ondertekenen door de persoon/personen van alle teamleden, die hun onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen:

Naam en handtekening:

## DEELNEMINGSDOSSIER

### PPS - Herontwikkeling Site Gasmeterlaan – Stad Gent

(werk)naam van de  
kandidaat

#### 7. Overzicht van de referenties waarop de kandidaat zich beroept om aan de selectievoorwaarden te kunnen voldoen

Per teamlid moet men dit formulier invullen

De kandidaat moet zich beperken tot de informatie die relevant is voor deze opdracht, en het dossier dus niet overladen met overbodige informatie. Dit formulier vormt een overzicht van de referenties van de verschillende teamleden, met aanduiding voor welke bekwaamheid deze referentie relevant is.

Per project verwijst men naar het nummer van de bijlage waarin men nadere informatie voegt over het referentieproject. Hierin licht hij toe op welke manier dit project bijdraagt tot de verwachte bekwaamheid en in welk stadium dit project zich bevindt.

Naam van het teamlid:

Het referentieproject dient ter staving  
van de volgende bekwaamheden

Naam van het referentieproject	Nr. bijlage	Het referentieproject dient ter staving van de volgende bekwaamheden					
		vastgoedontwikkeling	publiek-private samenwerking	kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op wijkniveau	kwaliteit en duurzaamheid bij ontwerp op gebouwniveau	brownfieldontwikkeling	bodemsanering

Te ondertekenen door de persoon/personen van alle teamleden, die hun onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen:

Naam en handtekening:

## 4.2 Projectdefinitie

### 4.3 CD-ROM

Waarop:

- De digitale versie van de documenten die ter inzage liggen
- De pdf-versie van het selectiedossier en de projectdefinitie
- De word-versie van de invulformulieren