



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

BESTEK

Oorspronkelijke naam document

Bestek voor de opmaak van het masterplan openbaar domein

Project

Centrale Werkplaatsen Leuven

Bestek nr. 010391/144

Offerteaanvraag

LEUVEN

Centrale Werkplaatsen

**Aanleg van een deel van de publieke ruimte: ontwerp
en leiding van de werken**

Adviesverlening

Goedgekeurd door de raad van bestuur op: 25 april 2006

Contactpersoon:

Peter Geubels

t: 016 211 774

f: 016 211 784

e: peter.geubels@leuven.be

Artikel 1: Aanbestedende overheid

Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL)
Grote Markt 9
3000 LEUVEN

Artikel 2: Voorwerp/ omschrijving van de opdracht en wijze van gunning

Het betreft een overheidsopdracht voor aanneming van diensten met als voorwerp:

- het ontwerp van een deel van de publieke ruimte en de leiding van de werken voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven.
- adviesverlening en bijstand aan de aanbestedende overheid i.f.v. de coördinatie van de aanleg van het geheel van de publieke ruimte en openbare infrastructuur voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven.

De ereloonovereenkomst wordt afgesloten op basis van bijgevoegd contract.

Voor de inhoudelijke bepalingen wordt verder verwezen naar de artikelen 4 en 5 van dit bestek.

De opdracht wordt gegund op basis van een beperkte offerteaanvraag, na kandidatuurstelling.

Artikel 3: Wetgeving

De volgende bescheiden, bestek en contract zijn van toepassing:

- ♦ De wet van 24.12.1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten (BS 22.01.1994);
- ♦ Het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en van de concessies voor openbare werken
- ♦ Het koninklijk besluit van 26.09.1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken (BS 26.01.1996);
- ♦ Het koninklijk besluit van 26.09.1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken (BS 26.09.96);
- ♦ De algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en voor concessies voor openbare werken (bijlage bij het KB van 26.09.1996);
- ♦ Alle latere aanvullingen op voormelde besluiten, geldig op datum van bekendmaking, alsook de bepalingen van onderhavig bestek nr. 010391/144, contract en alle andere documenten waarnaar het bestek verwijst.

Artikel 4: Situering (ruimtelijk en beleidsmatig)

4.1. Situering

Het project 'Centrale Werkplaatsen' beoogt de omvorming van een verlaten vervuilde spoorwegsitede (ca. 8 ha) tot een multifunctionele stedelijke woonwijk. De site is gelegen in de deelgemeente Kessel-Lo, langs de Diestsesteenweg, op 400 meter van het station van Leuven en is omgeven door woonwijken.

Na de sanering van de bodem en het grondwater wordt de site gefaseerd bouwrijp gemaakt. Ook in fasen wordt dan een nieuwe woonwijk gerealiseerd bestaande uit ca. 325 wooneenheden, een aantal handelszaken, gemeenschapsvoorzieningen, openbaar groen, Inzake woningen wordt er zowel een differentiatie qua type (traditionele eengezinswoning, gestapelde woning, flat) als qua doelgroep (sociale koopwoningen, koopwoningen voor de 'middeninkomens' en 'vrije-markt-woningen') gerealiseerd. Een aantal als monument beschermde hallen op de site worden gerestaureerd en krijgen een nieuwe (gemeenschaps)functie. De gehele reconversie gebeurt binnen het flexibele kader van een vooraf vastgelegd stedenbouwkundig concept.

Een presentatie van het globale project 'Centrale Werkplaatsen' vindt u op de website van de stad Leuven (www.leuven.be) onder de rubriek stadsvernieuwing.

4.2. Stedenbouwkundige aspecten

\\Nero\nssvo1\Adhemar\AGSL\Taken\Projecten\010391 CentraleWerkplaatsen\010391_144 bestekopenbaardomein.doc

Voor de ontwikkeling werd een stedenbouwkundig plan opgemaakt. Reeds in het ontwikkelingsplan voor het spoorweggebied van Leuven, in 1992 opgemaakt door het Projectteam Stadsontwerp o.l.v. Prof. Marcel Smets, werden reconversieplannen voor de Centrale Werkplaatsen uitgetekend. De bescherming van een aantal hallen als monument (1996) en bijkomend studiewerk leidden tot het stedenbouwkundig concept (1996) dat vandaag als basis gebruikt wordt voor de ontwikkeling van het gebied. In 2002-2003 werd bijkomend onderzoek verricht (verkeer en parkeren, hergebruik beschermde hallen), werden de plannen geactualiseerd en werden een aantal ontwerprichtlijnen opgesteld. Het resultaat van dit alles is het synthesesedocument 'Actualisering en verfijning van stedenbouwkundige plannen, deelopdracht Centrale Werkplaatsen' van 24 april 2003. Dit synthesesedocument is de leidraad voor de ontwikkeling van het gehele gebied.

Voor de ontwikkeling van de verschillende onderdelen van het totaalproject worden telkens ontwerpers/bouwheren geselecteerd op basis van een concurrentieprocedure waarbij de kwalitatieve vertaling van het stedenbouwkundig concept in een concreet ontwerp een belangrijk gunningscriterium is. Elk ontwerp interpreteert, verfijnt en vertaalt het stedenbouwkundig concept, waarbij de stad/AGSL er in samenwerking met de ontwerper van het stedenbouwkundig plan zorg voor draagt dat de kwaliteiten en de eenheid van het concept bewaard blijven en zo mogelijk versterkt worden.

Voor de sociale koopwoningen is er een voorontwerp uitgewerkt voor 74 woningen. Ontwerper is de multiprofessionele architectenvereniging NERO uit Gent, bouwheer is de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven.

Voor de realisatie van een eerste privé-woningbouwproject bestaande uit een 170-tal wooneenheden is een schetsontwerp beschikbaar. Ontwerpers zijn VBM-Architects uit Leuven en Architectenvereniging WIT uit Outgaarden. Bouwheer is de NV Matexi uit Grimbergen.

Voor de restauratie en de herbestemming van de als monument beschermde hallen op het terrein zullen ontwerpers geselecteerd worden via de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Ook van de ontwerper van de publieke ruimte wordt een intelligent en creatief omgaan met het stedenbouwkundig concept en de reeds beschikbare ontwerpen van woningbouwprojecten verwacht.

Aan de vijf ontwerpers die geselecteerd worden voor de tweede fase deze procedure (zie artikel 6) zal de nodige documentatie in verband met de stedenbouwkundige studie en de reeds beschikbare ontwerpen bezorgd worden.

4.3. Wijze van ontwikkeling

Om de ontwikkeling van de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen tot een nieuwe multifunctionele woonwijk optimaal te kunnen sturen, koopt de stad de terreinen aan van de NMBS waarna de terreinen doorverkocht worden aan AGSL.

Voorafgaande aan de nieuwe ontwikkelingen moet de bodem gesaneerd worden en de niet-beschermde gebouwen op het terrein gesloopt worden. Daartoe heeft de stad Leuven een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de NMBS en Tuc-Rail. Deze werken zijn nu in uitvoering.

Het geheel van de Centrale Werkplaatsen zal gerealiseerd worden door zes bouwheren:

- de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven: 74 sociale koopwoningen met bijbehorende garages en fietsenbergingen, ontwerper van de sociale woningen is de multiprofessionele architectenvereniging NERO, Meulestedekaai 39 A, 9000 Gent.
- een privé-ontwikkelaar (NV Matexi): 160 à 170 woningen en ca. 1.300 m² vloeroppervlakte voor niet woonfuncties met bijbehorende garages en fietsenbergingen. De ontwerpers van dit woningbouwproject zijn: VBM Architecten, Paul Van Ostaijenlaan 23, 3001 Leuven en WIT Architecten, Kerkstraat 27, 3321 Outgaarden.
- een tweede privé-ontwikkelaar (nog te selecteren): 80-tal woningen en maximaal 1.350 m² vloeroppervlakte voor niet-woonfuncties met bijbehorende garages en fietsenbergingen;
- de afdeling gesubsidieerde infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap: aanleg van de infrastructuur voor de sociale koopwoningen en (samen met het AGSL) aanleg van het centrale openbare park;

- de stad Leuven: restauratie en herbestemming van de als monument beschermde hallen. Voor de restauratie en de herbestemming van de als monument beschermde hallen zullen de ontwerpers aangesteld worden via de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester.
- AGSL: aanleg van het openbaar domein (uitgezonderd het gedeelte horende bij de sociale koopwoningen) en (samen met de afdeling gesubsidieerde infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap) de aanleg van het centrale openbare park.

De uitvoering van het project zal gefaseerd gebeuren, naargelang het beschikbaar komen van de terreinen na bodemsanering en slopen van bestaande gebouwen en na herlocalisatie van functies die nu nog op de terreinen gevestigd zijn. Als realisatieperiode voor het geheel wordt de periode tot 2012 vooropgesteld.

Voor de opvolging en de sturing van het project is er een projectteam opgericht. Het projectteam coördineert de uitwerking en uitvoering van het gehele project, bewaakt de voortgang, zorgt voor kwaliteitsbewaking en bereidt alle noodzakelijke beslissingen van college van burgemeester en schepenen en gemeenteraad voor. Voor de praktische uitvoering worden ad-hoc werkgroepen samengesteld met wisselende samenstelling naargelang de te behandelen problematiek. Het projectteam bestaat uit:

- politieke verantwoordelijken (de schepenen bevoegd voor huisvesting en grondbeleid en de schepenen bevoegd voor ruimtelijke ordening);
- een aantal ambtenaren van de stad Leuven en het AGSL (projectcoördinator, verantwoordelijke communicatie, verantwoordelijke ruimtelijke ordening en technische dienst, wijkmanager);
- vertegenwoordigers van de verschillende partners (bouwmaatschappij, privé-investeerders, ministerie van de Vlaamse gemeenschap);
- een externe stedenbouwkundige als bewaker van het stedenbouwkundig concept (Prof. M. Smets).

Er zal een werkgroep 'publieke ruimte' opgestart worden.

Een schema van de werking met het projectteam vindt u als bijlage

4.4. Verwachtingen van de stad naar ontwerper en ontwerp toe

Procesbereidheid

Het omvormen van de voormalige Centrale Werkplaatsen tot een nieuwe multifunctionele woonwijk is een complex en langdurig proces. Verschillende deelprojecten moeten ruimtelijk en in tijd op elkaar afgestemd worden. In de lange realisatieperiode kunnen visies wijzigen, kunnen nieuwe aandachtspunten opduiken, zullen bijkomende deelprojecten opgestart worden, Het ontwerp van de publieke ruimte zal hier dan ook een dynamisch proces zijn waar op basis van een gekozen concept de concrete ontwerpen in de loop van de tijd en in samenwerking/overleg met alle betrokkenen (bouwheren, ontwerpers, buurtbewoners, opdrachtgevers, betrokken administraties, ...) vorm zullen krijgen. De ontwerper van de publieke ruimte moet bereid zijn in dit proces mee te stappen

Communicatie

Een grootschalig reconversieproject kan enkel slagen wanneer het gedragen wordt door de gehele bevolking. Tijdens de gehele duur van het project wordt dan ook bijzondere aandacht besteed aan het betrekken van de buurtbewoners bij het project. Daartoe werd een communicatieplan uitgewerkt (zie bijlage). Van de ontwerper wordt medewerking verwacht bij de uitvoering van het plan. Dit gaat verder dan de aanwezigheid op infovergaderingen of het toeleveren van materiaal voor een publicatie of de web-site maar vereist vooral een open instelling naar de bewoners toe (luisterbereidheid, aangaan discussie, aangepast voorstellingsmateriaal, ...).

Eigenheid-openheid

Het terrein van de Centrale Werkplaatsen was altijd een afgesloten ommuurd geheel, een blinde vlek van ca. 8 ha. in het centrum van Kessel-Lo. De omvorming tot woonwijk biedt de kans het terrein een volwaardig deel van het stadsweefsel te laten worden. De slagzin 'Centrale Werkplaatsen, een nieuw hart voor Kessel-Lo' verwoordt deze ambitie. Inzake ontwerpen leidt dit tot een dubbel aandachtspunt:

- eigenheid: een nieuwe woonwijk met een duidelijk eigen identiteit en duidelijke referenties naar het verleden van de plek en de historische functie van de site (footprint, aantal gebouwen behouden, behouden maaiveldniveau, materiaalkeuze, ...)
- openheid: maximale porositeit naar de omgeving toe, aanknopen bij bestaande/geplande verbindingen, de relatie tussen de omliggende wijken en het station en het centrum aan Diestsesteenweg versterken.

Reikwijdte - schaal

\\Nero\ansevol\Adhemar\AGSL\Faken\Projecten\010391 CentraleWerkplaatsen\010391_144 bestekopenbaardomein.doc

De voorzieningen die op de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen gerealiseerd worden richten zich in eerste instantie op de bewoners van de wijk en de omliggende woonwijken. Ook de publieke ruimte moet zich qua schaal en qua uitstraling op de nieuwe wijk en de direct omliggende wijken richten. De enige bovenlokale elementen op de site zijn: de as voor voetgangers en fietsers naar het station (parallel aan de Diestsesteenweg) en het jeugdcentrum van de stad dat in één van de als monument beschermde hallen zal gerealiseerd worden.

Kostprijsbeheersing

Een uitgangspunt van het huisvestingsbeleid van de stad is het tegengaan van de sociale selectieve stadsvlucht. Daarom wordt in dit project gekozen voor koopwoningen met een differentiatie qua doelgroep (sociale koopwoningen, koopwoningen voor de 'middeninkomens' en 'vrije-markt-woningen'). Belangrijk om de doelgroep effectief te bereiken is dat de verkoopprijs van de woningen betaalbaar gehouden wordt. Daar de kostprijs van de aanleg van de publieke ruimte horende bij alle niet sociale koopwoningen moet verrekend worden in de verkoopprijs van die woningen, is het belangrijk ook de kostprijs van de aanleg van de infrastructuur en de publieke ruimte in de hand te houden. De realisatie van een woonwijk op de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen is geen prestigeproject. Het systematisch afwegen van prijs t.o.v. kwaliteit en het bewaken van de kostprijs in de uitvoeringsfase zijn dan ook bijzondere aandachtspunten.

Duurzaamheid

De filosofie van duurzame ontwikkeling is een aandachtspunt bij de reconversie van de voormalige Centrale Werkplaatsen. Duurzaamheid wordt daarbij zowel in zijn ecologische, economische als sociale aspecten bekeken. We denken daarbij aan zaken die eigenlijk vanzelfsprekend zouden moeten zijn, zoals: gemengd gebruik van ruimtes, degelijkheid van de inrichting, flexibiliteit in het gebruik bij wijzigende noden, eenvoudig en rationeel beheer, milieukost van de gebruikte materialen, ecologische waarde in de groenaanleg... . Volledige toegankelijkheid voor mensen met een handicap en maximale sociale veiligheid zijn een must.

4.5. Technische inlichtingen

Enkele kencijfers:

1. Globaal project 'Centrale Werkplaatsen'

- oppervlakte van de terreinen die ontwikkeld worden: ca. 8,5 ha
- programma:
 - 325 nieuwe woonegelegenheden
 - ca. 3.600 m² handel- en kantoorfuncties
 - restauratie van 3 als monument beschermde hallen (vloeroppervlakte: ca. 7.400 m²)
 - realisatie van nieuwe gemeenschapsfuncties in de beschermde hallen (vloeroppervlakte: ca. 5.000 m²)
- indicatieve raming kostprijs totaal project: ca. 82.000.000 EUR (waarde 2004)

- oppervlakte publiek domein: ca. 46.000 m² waarvan
 - ca. 18.500 m² voornamelijk groenaanleg
 - ca. 27.500 m² voornamelijk wegen-/pleinaanleg
- indicatieve raming kostprijs aanleg publiek domein (incl. BTW en erelonen): ca. 4.100.000 EUR (waarde 2004)

2. Vervat in deze opdracht betreffende het openbaar domein in het project 'Centrale Werkplaatsen'

- ontwerp en leiding van de werken voor een deel van het openbaar domein:
 - oppervlakte: ca. 26.700 m², waarvan ca. 22.600 m² voornamelijk wegen-/pleinaanleg en ca. 4.100 m² groenaanleg
 - indicatieve raming kostprijs aanleg openbaar domein vervat in deze opdracht: 2.600.000 EUR (waarde 2004)
- adviesverlening en bijstand aan de aanbestedende overheid i.f.v. de coördinatie van de aanleg van het geheel van de publieke ruimte en openbare infrastructuur voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven.

Artikel 5: Programma - opdracht

5.1. Programma voor fase 2 van de beperkte offerteaanvraag

Voor de tweede fase van de beperkte offerteaanvraag wordt een conceptnota/schetsontwerp gevraagd voor het openbaar domein in een deel van het privé-woningbouwproject (Matexi). Het betreft de uitwerking van de doorsnede/doorgang vanaf de Diestsesteenweg tot in het openbaar park (zie schematische aanduiding in bijlage 9). Een globaal schema in verband met de verkeersorganisatie en het parkeren voor het geheel van de Centrale Werkplaatsen vindt u als bijlage (bijlage 7).

Belangrijkste elementen waarop het schetsontwerp een antwoord moet bieden:

- doorgang voor fietsers en voetgangers versus:
 - o gemotoriseerd verkeer op de dienstweg achter het appartementsgebouw aan de Diestsesteenweg
 - o gemotoriseerd verkeer op de centrale as aan het park
 - o de beslotenheid van het woonerf/plein tussen de woningen.
- bezoekersparkeren (hoe, waar, ...)
- overgangen publiek-privé
- eenvoudig beheer van de aanleg
- voorgestelde oplossing voor de waterhuishouding (buffering, infiltratie regenwater)

5.2. Programma voor het volledige ontwerp van een deel van de publieke ruimte

De opdracht heeft betrekking op volgende werken:

studie van het ontwerp en begeleiden van de uitvoering van een deel van de openbare wegen inclusief alle uitrustingen, zoals riolering, verlichting, straatmeubilair, openbare groenvoorzieningen, ... voor de realisatie van het stadsvernieuwingsproject 'Centrale Werkplaatsen'.

Het project wordt gerealiseerd op volgende percelen (Leuven 9de afdeling sectie E):

23z, 23t, 23x, 23a2, 23e2, 23d2 en 23 c2 Deze percelen worden eigendom van AGSL en hebben een totale oppervlakte (volgens kadaster) van 79.901 m²

Daarbij geldt nog het volgende:

- ook in de opdracht begrepen is de heraanleg (en verbreding) van de huidige Smidsestraat, minimum vanaf de Diestsesteenweg tot na de kruising met de Opvoedingstraat, aan de nieuwe insteekstraat naar de terreinen van de Centrale Werkplaatsen. De exacte grens der werken is later te bepalen.
- hoewel het statuut van de overgangs-/bufferzone tussen hal 5 en de eerste strook privé-woningbouw nog niet duidelijk is (openbaar domein, of privé-domein horende bij de nieuwe functies die in hal 5 een plaats krijgen) is het ontwerp van deze zone vervat in onderhavige opdracht.
- optioneel (na uitdrukkelijke goedkeuring door de gemeenteraad van Leuven en de raad van bestuur van het AGSL) kan de opdracht uitgebreid worden met
 - heraanlegwerken in de Karel Schurmansstraat (bijvoorbeeld de kruising van de as Krakaplein – Diestsesteenweg met de Karel Schurmansstraat)
 - heraanleg van het pleintje op de kruising van de Ernest Solvaystraat, de Karel Schurmansstraat en de Werkhuizenstraat
 - heraanlegwerken in de Werkhuizenstraat.
- voor de realisatie van het stadsvernieuwingsproject werkt het AGSL samen met privé bouwheren. Door de aanleg van ondergrondse parkings zullen er situaties ontstaan waar bovengrondse infrastructuur gelegen is boven privatieve constructies. In deze gevallen zal de stad Leuven een overeenkomst afsluiten met de privé-partner waarbij de concrete aanleg van dit openbaar domein geregeld wordt, het openbaar karakter en gebruik van de bovengrond gegarandeerd wordt, maar waarbij de ondergrondse constructies, inclusief het bijbehorend grondaandeel privaat blijven. In onderhavige opdracht is uitdrukkelijk niet begrepen het ontwerp van privatieve constructies. Voor het ontwerp van de bovengrondse infrastructuur zal de ontwerper nauw moeten samenwerken met de ontwerpers van de privatieve delen.
- gelet op de omvang en de realisatietermijn (tot 2012) van het project zullen de werken in meerdere fasen (meerdere aanbestedingen) uitgevoerd worden, waarbij niet uitgesloten wordt dat privé-partners als bouwheer optreden voor delen van de aanleg van de publieke ruimte (bijvoorbeeld publieke ruimte boven privatieve constructies).

Hoewel het project natuurlijk als één geheel moet benaderd worden, kunnen toch 7 deelzones onderscheiden worden in het stadsvernieuwingsproject 'Centrale Werkplaatsen' (als bijlage 8: schematische aanduiding van de deelzones). In deze opdracht is enkel vervat het ontwerpen van het openbaar domein en de infrastructuur van de

\\Herc\nssvol\Adhemar\AGSL\Taken\Projecten\010391 CentraleWerkplaatsen\010391_144 bestekopenbaardomein.do

zones 1, 2, 5, 6 en 7. De opdracht inzake adviesverlening en bijstand betreft alle deelzones van het project 'Centrale Werkplaatsen'.

Deelzones:

1. Smidsestraat
2. Centrale as
3. Park
4. Zone sociale koopwoningen SBK
5. Zone privé-woningbouw Matexi
6. Omgeving hal 4 – 5 en het stedelijk plein
7. Omgeving Hal 9 – Werkhuizenstraat

Smidsestraat

De ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen op de Centrale Werkplaatsen gebeurt vanuit de Diestsesteenweg via enerzijds de Smidsestraat en anderzijds de Werkhuizenstraat. Deze twee straten bedienen o.a. een verdeelweg op de terreinen van de Centrale Werkplaatsen (Centrale as) die de bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer van de verschillende deelprojecten garandeert. Uitgangspunt daarbij is dat er geen doorgaand gemotoriseerd verkeer over de terreinen van de Centrale Werkplaatsen mogelijk is. De centrale as dient enkel voor bestemmingsverkeer. Om als ontsluitingsweg voor de Centrale Werkplaatsen te dienen moet de Smidsestraat verbreed en volledig heraangelegd worden. In het gedeelte van de Smidsestraat tussen de Richard Valvekensstraat en de Opvoedingstraat kan een extra verbreding voorzien worden om voldoende afstand te creëren t.o.v. de hogere nieuwe bebouwing op de terreinen van de Centrale Werkplaatsen. Deze verbreding laat toe ook wat groen in de straat te brengen. Verbreding van ca. 6 tot respectievelijk ca. 8 (Diestsesteenweg tot Richard Valvekensstraat) en ca. 15 meter (tussen Richard Valvekensstraat en Opvoedingstraat).

Centrale as

Deze as heeft een dubbele functie:

- verdeelweg voor gemotoriseerd verkeer op de Centrale Werkplaatsen (bedienen woningen en(ondergrondse) parkings) zonder echter doorgaand verkeer tussen Smidsestraat en Werkhuizenstraat mogelijk te maken.
- belangrijke as voor voetgangers en fietsers parallel aan de Diestsesteenweg. Deze as vormt de verbinding tussen het station en de woonwijken gelegen ten zuiden van de Diestsesteenweg en ten oosten van de Centrale Werkplaatsen.

Aandachtspunten:

- vlotte aansluiting voor fietsers op de Richard Valvekensstraat en de Opvoedingstraat
- veilige, overzichtelijke oversteek voor voetgangers en fietsers aan de Smidsestraat en de Werkhuizenstraat.
- dwarsoversteken tussen privé-woningbouw en openbaar park – de as mag geen barrière zijn
- de as als deel van het stedelijk plein aan hal 4

Park

(het ontwerp van de publieke ruimte en infrastructuur en de leiding van de werken van deze zone hoort **niet** tot onderhavige opdracht. Door het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (AGI) zal voor deze zone een ontwerper aangesteld worden).

Bij de ontwikkeling van de terreinen van de Centrale Werkplaatsen wordt centraal op het terrein een open ruimte (park) vrijgehouden die refereert naar de vroegere rangeerruimte. Het park heeft een oppervlakte van ca. 8.600 m². Het park is in eerste instantie bedoeld als ontmoetings-, rust- en speelruimte voor de bewoners van de nieuwe wijk op de Centrale Werkplaatsen, maar zal gelet op de schaal ook gebruikt worden door de bewoners van de omliggende dicht bebouwde woonwijken.

Aandachtspunten:

- park moet bruikbaar/aantrekkelijk zijn voor alle leeftijden
- de verharde oppervlakte wordt beperkt (verhard stedelijk plein aan hal 4)
- duidelijke overzichtelijke structuur
- dwarsverbinding van de as voor voetgangers en fietsers tussen het Krakauplein en de Diestsesteenweg
- nastreven van gemengd/flexibel gebruik van de ruimte
- aandacht voor de overgang naar het groen in het project met sociale koopwoningen en minimaliseren van mogelijke hinder t.o.v. de omliggende bebouwing.
- onderhoudsvriendelijke en degelijke (vandalismebestendig) inrichting.
- ecologische waarde van de groenaanleg

Zone sociale koopwoningen SBK

\\Nero\anssvcl\Adhemar\AGSL\Taken\Projecten\010391 CentraleWerkplaatsen\010391_144 bestekopenbaardomein.do

(het ontwerp van de publieke ruimte en infrastructuur en de leiding van de werken van deze zone hoort **niet** tot onderhavige opdracht. Door het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (AGI) zal voor deze zone een ontwerper aangesteld worden).

Voor het project sociale koopwoningen is er een ontwerp opgemaakt door de multiprofessionele architectenvereniging NERO. Het ontwerp kiest er voor het bovengenoemde park te laten doorlopen in het sociaal woonproject waarbij in dit uitgebreide park een aantal woongelegenheden onder de vorm van urban villa's ingeplant worden (wonen in het park). Dit uitgebreid park krijgt een afsluiting met een strook bebouwing parallel aan de Karel Schurmansstraat en bestaande uit enerzijds een reeks rijwoningen en anderzijds een complex met parking en gestapeld wonen.

Aandachtspunten:

- dwarsverbinding van de as voor voetgangers en fietsers tussen het Krakauplein en de Diestsesteenweg (overwinnen hoogteverschil)
- kwalitatieve aansluiting op de Smidsestraat (geen restruimte)
- overgang publiek – privé (parkwoningen, voortuinstrook rijwoningen)
- overgang/buffer naar omgeving hal 9 (toekomstig jeugdcentrum)
- inplanting van de parkwoningen volgens het tracé van vroegere sporen
- ecologische waarde van de groenaanleg

Zone privé-woningbouw Matexi

De bebouwing bestaat uit enerzijds een langsbebouwing langs de Diestsesteenweg met handelsruimtes en appartementen en anderzijds 6 bouwstroken loodrecht op de Diestsesteenweg maar parallel aan de hallen 4 en 5, bouwstroken die gegroepeerd liggen rond twee smalle straten en een verbrede straat/plein. Zowel de twee smalle woonstraten als de straat achter de bebouwing langs de Diestsesteenweg worden uitgewerkt als woonerf. De bredere woonstraat kan uitgewerkt worden als een plein met beperkte groenvoorzieningen (relatie Diestsesteenweg – plein – park). Ook belangrijk is hier de technische afstemming privé-ontwerp – ontwerp publieke ruimte (publieke ruimtes boven ondergrondse parkings).

Omgeving hal 4 – 5 en het stedelijk plein

Het complex bestaande uit de als monument beschermde hallen 4 en 5 wordt gerestaureerd en krijgt nieuwe bestemmingen: bibliotheekfiliaal voor Kessel-Lo, gemeenschapscentrum, wijkgezondheidscentrum. De kopgevels van de hallen vormen het aangezicht van het project vanuit de Diestsesteenweg. Tussen hal 4 en de bebouwing aan de Werkhuizenstraat (nieuwbouw ter vervanging van het huidig administratief gebouw) wordt er een stedelijk plein voorzien, mogelijk deels boven een ondergrondse parking. De ruimte voor de hallen 4 en 5 en het stedelijk plein vormen de belangrijkste schakel tussen de Diestsesteenweg en de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen.

Aandachtspunten:

- hallen 4 en 5 als aangezicht van de oude/nieuwe Centrale Werkplaatsen
- openbaar domein als representatieve/aantrekkelijke toegang tot de hallen en bij uitbreiding tot de nieuwe woonwijk (attentie: hoogteverschillen tussen terrein Centrale Werkplaatsen en de Diestsesteenweg)
- relatie Centrale Werkplaatsen – Diestsesteenweg – kerkplein
- stedelijk plein aan hal 4: multifunctioneel bruikbaar (evenementenplein), "uitbreiding" van hal 4
- overgang/buffer tussen hal 5 en de zone voor privé-woningbouw: invulling afhankelijk van de toekomstige inrichting in hal 5, visuele relatie park – kerkplein.

Omgeving Hal 9 – Werkhuizenstraat

De als monument beschermde hal 9 wordt gerestaureerd en wordt het nieuwe thuis van het jeugdcentrum van de stad Leuven. De toegang tot de hal en het jeugdcentrum wordt voorzien in de noordwest hoek van de hal.

Aandachtspunten:

- overgang/buffer naar de sociale koopwoningen en het nog te ontwerpen woningbouwproject ten noorden van hal 9 (aan de central as)
- bruikbare buitenruimte bij het jeugdcentrum.
- relatie met het pleintje op de kruising van de Ernest Solvaystraat, de Karel Schurmansstraat en de Werkhuizenstraat
- belangrijk aandeel groenaanleg gewenst in deze zone
- herkenbare toegankelijkheid voor het jeugdcentrum (hal 9)

Programma-eisen i.v.m. riolering

- toepassen van een volledig gescheiden rioleringsstelsel in de nieuwe wijk
- ontwerp en uitvoering volgens de code van goede praktijk
- de stad streeft naar maximale infiltratie, hergebruik en buffering van hemelwater (rwa) op het terrein. Daarbij mag de totale rwa-afvoer van de volledige site geen grotere belasting op de omgeving teweegbrengen dan de historische toestand. Concreet dient gerekend met een rwa-afvoer naar het extern openbaar rioleringsstelsel voor een verharde oppervlakte van maximaal 3,33 ha. Deze rwa-afvoer dient te beantwoorden aan de voorschriften van de code van goede praktijk inzake rioleringen - uitgave december 1996 en latere aanvullingen en aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater. Deze rwa-afvoer dient tevens te voldoen aan de provinciale verordening inzake de afkoppeling van regenwater afkomstig van dakoppervlakken en eventuele verharde oppervlakken (BS24/03/2004) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorziening, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BS8/11/2004).

De rwa-afvoer van het gedeelte van de totale verharde oppervlakte dat boven de 3,33 ha uitstijgt, dient binnen de site gehouden en verwerkt (o.a.geïnfiltreerd) te worden. Elk van de 7 deelzones dient in bepaalde mate bij te dragen in het realiseren van deze programma-eis.

5.3. Adviesverlening en bijstand aan de aanbestedende overheid i.f.v. de coördinatie van de aanleg van het geheel van de publieke ruimte en openbare infrastructuur voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven

Naast het ontwerp van het openbaar domein en de leiding der werken voor het openbaar domein zoals omschreven in artikel 5.2 omvat de opdracht ook een advies-/bijstandopdracht.

De aanbestedende overheid wenst op de ontwerper beroep te doen voor adviesverlening en ondersteuning i.v.m. alle aspecten inzake ontwerp en aanleg van openbaar domein en infrastructuur in het stadsvernieuwingsproject 'Centrale Werkplaatsen'. Dit kan onder meer inhouden (niet-limitatief):

- algemene kwaliteitsbewaking i.v.m. het ontwerp en de realisatie van het openbaar domein.
- afstemming (zowel conceptueel als technisch) van de verschillende ontwerpen inzake het openbaar domein op de site van de Centrale Werkplaatsen (deel dat zal ontworpen worden door een ontwerper aangesteld door het ministerie van de Vlaamse gemeenschap) of palend aan/in relatie met de site van de Centrale Werkplaatsen (bijvoorbeeld: vroegere spoorgeul als voet- en fietspad naar de Martelarenlaan en het station).
- afstemming (zowel conceptueel als technisch) van de verschillende ontwerpen voor gebouwen en/of parkings in hun relatie tot het openbaar domein/de openbare infrastructuur.
- coördinatie van de verschillende werken door verschillende bouwheren/aannemers in relatie tot het openbaar domein/de openbare infrastructuur op de site 'Centrale Werkplaatsen'.

Het boek "**Publieke ruimte, een andere aanpak**", uitgegeven door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur zal als referentiekader voor het inrichtingsproject fungeren. Er wordt verwacht dat de ontwerpteam de in deze publicatie ontwikkelde visie onderschrijven.

Er wordt optimaal rekening gehouden met de volgende basisdoelstellingen:

- ◆ Het garanderen van het openbare karakter en de publieke functies van de publieke ruimte
- ◆ Het activeren van de wisselwerking tussen de publieke ruimte en de ruimtelijke context
- ◆ Het creëren van een publieke ruimte met hoge toekomstwaarde
- ◆ Het bijdragen tot een eigentijdse cultuur van de publieke ruimte

Bij elke doelstelling horen een aantal aandachtspunten, waarvoor verwezen wordt naar het boek zelf.

Artikel 6: Verloop van de procedure

6.1.Oproep tot kandidaatstelling

De oproep tot mededinging gebeurt door de aankondiging van de offerteaanvraag in het Bulletin der Aanbestedingen en publicatie in De Bouwkroniek.

Onderhavig bestek met contract en alle in het bestek opgesomde bijlagen zijn kosteloos te downloaden van de website van de stad Leuven www.leuven.be

Deze documenten zijn ook te bekomen door overschrijving van 50,00 EUR op rekening 091-0131387-78 van het AGSL, Grote Markt 9, 3000 Leuven met vermelding bestek 010391/144. Na ontvangst van de overschrijving worden de documenten per post opgestuurd.

6.2. Aanvraag tot deelneming

De ontwerpers stellen hun kandidatuur door de nodige documenten in te dienen conform de vormvereisten vermeld in artikel 10. De uiterste datum van ontvangst voor de kandidatuur is vermeld in de aankondiging.

6.3. Selectiefase (fase 1)

De beoordelingscommissie stelt voor om vijf ontwerpers of ontwerpteams te selecteren volgens de selectiecriteria vermeld onder artikel 7. De aanbestedende overheid deelt haar selectiebeslissing mee aan alle kandidaten. De aanbestedende overheid kan alleen om gemotiveerde redenen afwijken van het voorstel van de beoordelingscommissie.

6.4. Briefing

Voor de start van de gunningsfase van de offertevraag zal er een vergadering worden georganiseerd met de vijf geselecteerde ontwerpers of ontwerpteams. De aanbestedende overheid en eventueel andere betrokken besturen/organisaties verduidelijken op deze vergadering hun aandachtspunten in verband met deze studie en de ontwerpers of ontwerpteams krijgen de gelegenheid om vragen te stellen.

6.5. Indienen van de offerte (start gunningsfase – fase 2)

De geselecteerde ontwerpers of ontwerpteams worden per aangetekend schrijven uitgenodigd om hun offerte in te dienen.

De in te dienen bescheiden moeten beantwoorden aan de vormvereisten vermeld in artikel 10. Dag en plaats van de opening van de offertes zullen in de uitnodiging worden vermeld.

6.6. Beoordelings- en gunningsfase (fase 2)

De bij de offertes horende documenten worden door de ontwerpers of de ontwerpteams voorgesteld aan de beoordelingscommissie. De ingediende offertes zullen door de beoordelingscommissie worden gerangschikt op basis van de gunningscriteria vermeld in artikel 8. De aanbestedende overheid kan slechts om grondig gemotiveerde redenen afzien van de gunning van de opdracht of afwijken van de rangschikking en het advies van de beoordelingscommissie.

Artikel 7: Selectiecriteria

7.1. Uitsluitingsgronden

De dienstverlener die in één van de gevallen verkeert, opgesomd onder artikel 69, 1° tot en met 7°, van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 wordt uitgesloten.

7.2. Financiële en economische draagkracht

Een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's wordt voorgelegd.

7.3. Deelnemingsvoorwaarden

Er kan deelgenomen worden door natuurlijke personen en rechtspersonen die gevestigd zijn op het grondgebied van een lidstaat van de Europese Unie.

De samenstelling van het ontwerpteam wordt opgegeven. Het team is multidisciplinair en is minstens samengesteld uit:

- een stedenbouwkundige, planoloog of ruimtelijk planner;
- een burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde of gelijkwaardig;
- een landschapsarchitect.

De door de inschrijver aangeduide persoon (personen) kan (kunnen) slechts vervangen worden door een ander(e) persoon (personen) na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

De vorming van verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid is toegelaten. Geen van de vennoten van de vereniging zonder rechtspersoonlijkheid mag zich in één van de gevallen vermeld onder art. 7.1. bevinden. De inschrijving moet ondertekend worden door alle vennoten van de vereniging, die zich op die manier solidair verbinden. De vennoten duiden een vertegenwoordiger of gevolmachtigde aan, die de vereniging rechtstreeks zal vertegenwoordigen.

Binnen het kader van onderhavige offertevraag mag elk opgegeven teamlid, ongeacht het diploma, slechts deel uitmaken van één ontwerpteam.

Het is de inschrijver verboden onderhavige opdracht in onderaanneming uit te geven.

7.4. Technische bekwaamheid

Het volgende document wordt ingediend:

- een overzicht van minimaal twee en maximaal vijf vergelijkbare opdrachten uitgevoerd tijdens de laatste drie jaar, met vermelding van opdrachtgever, naam van een contactpersoon bij de opdrachtgever en datum van voorlopige oplevering. Inhoudelijk volstaat een beknopte omschrijving (maximaal 1 pag A4 per project) aangevuld met foto's, schetsen, plannen of tekeningen (max. 3 pag. A3 per project)

De beoordelingscommissie adviseert de aanbestedende overheid over de kwalitatieve selectie, waarbij de ingediende referenties geëvalueerd zullen worden op basis van omvang, vergelijkbaarheid met de huidige opdracht, ruimtelijke kwaliteiten, kwaliteiten inzake beheer en onderhoud

Artikel 8: Gunningscriteria

De opdracht zal gegund worden aan de kwalitatief meest voordelige offerte.

Hiertoe zullen de vijf geselecteerde ontwerpers of ontwerpteam een offerte indienen bestaande uit:

- een conceptnota/schetsontwerp voor het openbaar domein in een deel van het privé-woningbouwproject (Matexi).
- een ereloonvoorstel voor het ontwerp van een deel van de publieke ruimte en de leiding van de werken voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven (artikel 5.2)
- een ereloonvoorstel voor de adviesverlening en bijstand aan de aanbestedende overheid i.f.v. de coördinatie van de aanleg van het geheel van de publieke ruimte en openbare infrastructuur voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven (artikel 5.3)

De conceptnota/het schetsontwerp voor het openbaar domein in een deel van het privé-woningbouwproject (Matexi) betreft de uitwerking van de doorsnede/doorgang vanaf de Diestsesteenweg tot in het openbaar park (zie schematische aanduiding in bijlage 9).

De nota/het ontwerp zal omvatten:

- een visietekst
- een voorstel inzake de ruimtelijke opbouw van deze strook openbaar domein
- een dwarsdoorsnede van het gebied en tekeningen of schetsen ter verduidelijking van de voorstellen, met minimaal typedwarsprofielen voor de dienstweg, het woonerf/plein, de centrale as inclusief de aanzet van het park

- een verklarende nota (over onder meer keuze materialen, beplantingsaspecten,(afval)waterbeheer, algemene beheers- en onderhoudsaspecten,...).
- een nota over de wijze van aanpak, samenwerking en communicatie i.v.m. dit project

De documenten zullen gepresenteerd worden in A 3 formaat, kleur of zwart/wit (de bundels worden gekopieerd voor de leden van de beoordelingscommissie). Het bundel mag maximaal 20 pagina's omvatten. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen het tekstuele en het grafische gedeelte. Plannen worden georiënteerd met het noorden bovenaan.

Ten behoeve van de beoordelingscommissie, eventuele communicatiemomenten en een eventuele tentoonstelling zullen alle stukken ook op CD-Rom ingediend worden.

Het ereloonvoorstel voor het ontwerp van een deel van de publieke ruimte en de leiding van de werken voor het project 'Centrale Werkplaatsen' te Leuven (artikel 5.2) bestaat uit een vast ereloonpercentage berekend op de totale kostprijs der werken (ex. BTW). Het voorgestelde ereloonpercentage mag niet hoger zijn dan 10 %.

Het ereloonvoorstel voor de adviesverlening en bijstand aan de aanbestedende overheid omvat een percentage in plus of in min t.o.v. de minimum KVIV-barema's voor raadgevende ingenieurs, vergoeding volgens bestede tijd, waarbij de inschrijver ook vermeldt welke categorieën van personeel hij/zij zal inzetten. Het voorgestelde percentage mag niet hoger zijn dan + 10 %.

De offerte zal door de beoordelingscommissie als volgt geëvalueerd worden:

Evaluatie van de conceptnota/het schetsontwerp op basis van de volgende kwalitatieve criteria, gerangschikt in dalende volgorde van belangrijkheid:

- inpassing in de omgeving en ruimtelijke kwaliteiten;
- buurt- en bewonersgebonden kwaliteiten;
- kwaliteiten inzake beheer en onderhoud;
- technische en financiële haalbaarheid;
- procesbereidheid en kwaliteit van de voorstellen inzake communicatie omtrent het project;

Dit gedeelte van de evaluatie weegt voor 70 % in de totale evaluatie

De evaluatie van de erelonen weegt door voor 30 % in de totale evaluatie (telkens 15% voor elk van de voorgestelde erelonen).

Artikel 9: De beoordelingscommissie

Een commissie adviseert de aanbestedende overheid in de eerste fase over de selectie van vijf ontwerpers of ontwerpteams en in de tweede fase over de aanduiding van de opdrachthouder.

9.1. Samenstelling van de commissie

De commissie bestaat uit 8 stemgerechtigde leden, nl.

Externe deskundigen

- dhr. ir. Marcel Smets, professor KULeuven, Vlaams Bouwmeester
- mevr. Marianne Hofstede, architect NERO

Afgevaardigden van de stad Leuven

- de heer Jan Vandijck, diensthoofd van de groendienst
- mevrouw Renilde D'Haese, landschapsarchitecte technische dienst

Afgevaardigde van het AGSL

- de heer Peter Geubels, projectverantwoordelijke Centrale Werkplaatsen

Afgevaardigden van de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap:

- dhr. ir. Marcel De Brael, celverantwoordelijke Vlaams-Brabant

- dhr. Theo De Vos, landschapsarchitect-stedenbouwkundige

Afgevaardigde van de afdeling ROHM Vlaams-Brabant

- (nog aan te duiden)

Elk lid van de beoordelingscommissie kan zich laten vervangen door een plaatsvervanger die hij zelf aanwijst. De beoordelingscommissie kan zich laten bijstaan door externe adviseurs. Deze adviseurs hebben geen stemrecht in de beoordelingscommissie.

9.2. Werking van de commissie

- ◆ De commissie zal bij aanvang van haar werkzaamheden een voorzitter en een secretaris aanstellen.
- ◆ De commissie beraadslaagt bij gewone meerderheid van stemmen. Bij gelijkheid van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.
- ◆ De commissie vergadert rechtsgeldig indien minstens 2/3 van de stemgerechtigde leden aanwezig is.
- ◆ De beslissingen van de commissie zijn onherroepelijk en niet voor betwisting vatbaar. Alle niet in het reglement voorziene problemen worden door de commissie zonder verhaal beslecht.
- ◆ De commissie maakt een verslag op, zowel in fase 1 als in fase 2, waarbij ze haar voorstellen van selectie (fase 1) en van gunning (fase 2) motiveert.
- ◆ Elk lid van de commissie is tot geheimhouding verplicht en mag rechtstreeks of onrechtstreeks geen enkele medewerking verlenen aan een offerte. Wanneer een lid van de commissie gemeenschappelijke belangen heeft met een kandidaat moet het betrokken lid zichzelf wraken en zich volledig onthouden van elke verdere tussenkomst zolang deze kandidaat in aanmerking komt voor de gunning. Het betrokken lid kan zich laten vervangen door een andere afgevaardigde van zijn organisatie.

Artikel 10: Vormvereisten van de inschrijvingen

10.1 Kandidaatstellingen

De aanvragen tot deelneming worden ingediend onder dubbele omslag waarop vermeld staat:
Kandidaatstelling – offerteaanvraag voor de publieke ruimte van de Centrale Werkplaatsen te Leuven – bestek AGSL 010391/144.

De aanvragen zijn gericht aan de aanbestedende overheid (zie artikel 1). Ze worden per post aangetekend verzonden of overhandigd aan de aanbestedende overheid. De uiterste datum en het uur voor de ontvangst van de kandidaturen staat vermeld in de aankondiging van de beperkte offerteaanvraag.

De aanvragen omvatten:

1. Het volledige kandidaatstellingsdossier, bestaande uit:
 - getuigschrift van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid indien de inschrijver personeel in dienst heeft dat onderworpen is aan de wet van 27 juni 1969 die de besluitwet van 28 december 1944 wijzigt betreffende de sociale zekerheid;
 - desgevallend een attest, afgegeven door de bevoegde overheid, waarin wordt verklaard dat de inschrijver van vreemde nationaliteit in orde is met de sociale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is;
 - een afschrift van de diploma's van de personen bevoegd om de verantwoordelijkheid op te nemen inzake onderhavige opdracht (zie artikel 7.3).
2. In het geval van een tijdelijke vereniging, een afschrift van de overeenkomst tot oprichting van de tijdelijke vereniging.
3. een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's

4. een verklaring op eer dat de inschrijver(s) zich niet bevindt (bevinden) in één van de gevallen opgesomd onder artikel 69, 1° tot en met 7°, van het koninklijk besluit van 8 januari 1996
5. een overzicht van minimaal twee en maximaal vijf vergelijkbare opdrachten uitgevoerd tijdens de laatste drie jaar (cfr. artikel 7.4)

Het volstaat om alle documenten in één exemplaar in te dienen.

In een begeleidende brief zullen alle ingesloten stukken worden opgesomd.

10.2. Indienen van de offerte (uitsluitend voor de vijf geselecteerde ontwerpteams)

De offertes worden ingediend onder dubbele omslag waarop vermeld staat:

Offerte – offertevraag voor de publieke ruimte van de Centrale Werkplaatsen te Leuven – bestek AGSL 010391/144

De offertes zijn gericht aan de aanbestedende overheid (zie artikel 1). De offertes worden aangetekend verzonden of overhandigd aan de aanbestedende overheid.

De offertes omvatten:

1. Een ondertekend offerteformulier volgens het model dat aan de vijf geselecteerde ontwerpteams zal overhandigd worden.
2. Een geldig getuigschrift van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid indien de inschrijver personeel in dienst heeft dat onderworpen is aan de wet van 27 juni 1969 of desgevallend een attest, afgegeven door de bevoegde overheid, waarin wordt verklaard dat de inschrijver van vreemde nationaliteit in orde is met de sociale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is;
3. een conceptnota/het schetsontwerp zoals bedoeld in artikel 8. Het A3-bundel (schetsontwerp) wordt in twee exemplaren ingediend. De versie op CD-Rom wordt in één exemplaar ingediend.
4. de twee ereloonvoorstellen zoals bedoeld in artikel 8

In een begeleidende brief zullen alle ingesloten stukken worden opgesomd.

Artikel 11 Timing

Fase één van de offerteaanvraag (kandidatuurstelling) wordt beëindigd met het weerhouden van vijf inschrijvers binnen de 45 kalenderdagen na het openen van de inschrijvingen.

De briefing met de vijf geselecteerde inschrijvers wordt georganiseerd binnen de 15 kalenderdagen na het beëindigen van de eerste fase van deze offertevraag.

De vijf geselecteerde inschrijvers dienen het schetsontwerp bij de aanbestedende overheid in binnen de 60 kalenderdagen na voornoemde briefing.

Binnen de 30 kalenderdagen na de uiterste datum voor het indien van de schetsontwerpen stellen de inschrijvers hun schetsontwerp voor.

Fase twee van de offertevraag wordt beëindigd met de gunning van de opdracht aan de opdrachthouder binnen de 60 kalenderdagen na voornoemde voorstelling.

De timing is indicatief. De voornoemde termijn van 60 kalenderdagen voor de indiening van het schetsontwerp blijft hoe dan ook behouden.

Artikel 12: Vergoeding

De vijf geselecteerde ontwerpers of ontwerpteams ontvangen elk een vergoeding van 6.000,00 EUR (exclusief BTW). De beoordelingscommissie kan voorstellen om een deel of het geheel van de vergoeding niet toe te kennen indien de ingediende stukken ontoereikend zijn.

De betalingsmodaliteiten zullen aan de geselecteerde ontwerpers of ontwerpteams worden meegedeeld.

Artikel 13: Eigendom - Auteursrechten - Teruggave van de documenten

De inzendingen van de geselecteerde ontwerpteams worden eigendom van de aanbestedende overheid. De ontwerper behoudt de intellectuele eigendom ervan.

Artikel 14: Tentoonstelling en publicatie

De geselecteerde ontwerpteams staan door hun deelname toe dat alle ingediende documenten gepubliceerd en tentoongesteld kunnen worden, mits vermelding van de respectievelijke auteurs en mits toestemming van de aanbestedende overheid, zonder enige vergoeding voor de auteurs.

Artikel 15: Taal

De voertaal van de opdracht is het Nederlands. Alle teksten en documenten evenals de briefwisseling zijn opgesteld in deze taal.

BIJLAGEN

1. contract
2. presentatie (PowerPoint) synthesesdocument 'Actualisering en verfijning van stedenbouwkundige plannen, deelopdracht Centrale Werkplaatsen' van 24 april 2003
3. presentatie (PowerPoint) van het voorontwerp van het project sociale koopwoningen zoals ontworpen door de multiprofessionele architectenvereniging NERO
4. presentatie (PowerPoint) van het voorontwerp van het eerste privé-woningbouwproject (Smidsestraat – Diestsesteenweg) zoals ontworpen door VBM-Architects en de architectenvereniging WIT
5. schema met de werking van het projectteam
6. communicatieplan
7. presentatie (PowerPoint) schema's verkeer en parkeren
8. schematische aanduiding (PowerPoint) van de deelzones voor de aanleg van het openbaar domein
9. schematische aanduiding (PowerPoint) van snede/doorgang waarvoor een conceptnota/schetsontwerp gevraagd wordt in de tweede fase van deze offerteaanvraag
10. uittreksel uit de grootschalige basiskaart
11. fotoreportage