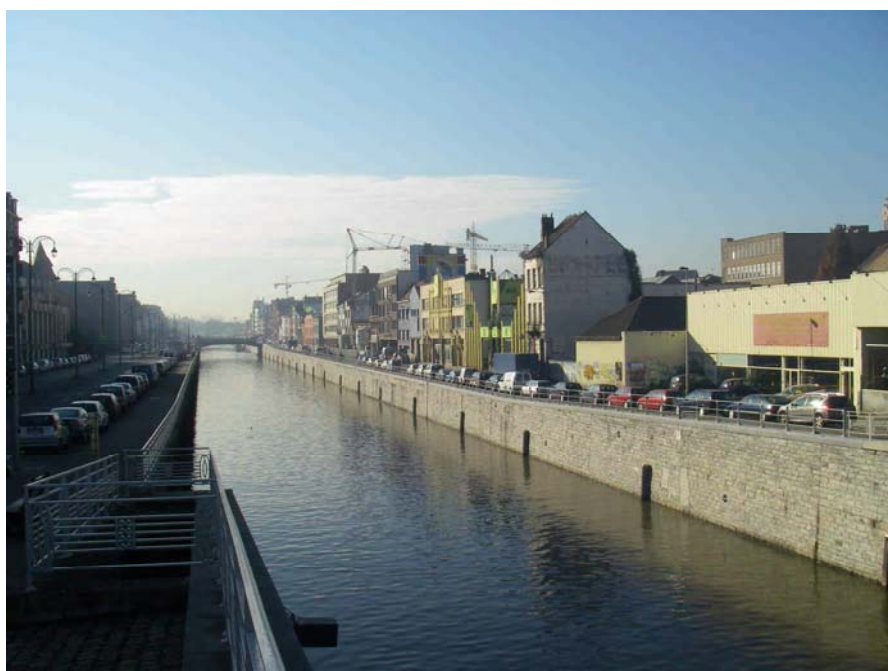


DIENSTENOPDRACHT VOOR PROJECTONTWERPER

Onderhandelingsprocedure met bekendmaking

BIJZONDER LASTENBOEK

Met betrekking tot de opdracht van een projectontwerper voor de uitwerking van een stedenbouwkundige studie betreffende de kanaalzone te 1080 Sint-Jans-Molenbeek:
gelegen tussen de straten Birmingham, Vanderstraeten, Verrept-Dekeyser, Evarist Pierron, Sint-Maarten, Fernand Brunfaut, Graaf van Vlaanderen, Sint-Jan-Baptist voorplein, de straten de Ribaucourt en Opzichter, Sainteletteplaats, Koolmijnkaai, Henegouwenkaai, Ninoofsepoort en de straten Heyvaert, Ropsy-Chaudron et Delacroix.



REFERENTIE VAN HET DOSSIER :

Stedenbouwkundige studie "Molenbeek - KANAAL 2009"

AANBESTEDENDE OVERHEID :

GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JANS-MOLENBEEK
Graaf van Vlaanderenstraat 20 - 1080 BRUSSEL.

Dienst Stedenbouw

Tel : 02/412.37.34 Fax : 02/412.36.83 Mail : urbanisme@molenbeek.irisnet.be



TITEL 1 - KENMERKEN EN DOEL VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING.....	3
1.1 KENMERKEN VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING.....	3
1.2 DOEL VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING	3
TITEL 2 - ADMINISTRATIEVE CLAUSULES.....	4
2.1 ALGEMEENHEDEN.....	4
2.1.1 <i>Kwalitatieve selectie.....</i>	<i>4</i>
2.1.2 <i>Fasen van de procedure: Onderhandelingsprocedure met bekendmaking.....</i>	<i>4</i>
2.1.3 <i>Formaliteiten betreffende het indienen van de kandidaturen.....</i>	<i>5</i>
2.1.4 <i>Formaliteiten betreffende het indienen der offertes.....</i>	<i>6</i>
2.1.5 <i>Toewijzing van de opdracht.....</i>	<i>7</i>
2.1.6 <i>Wettelijke bepalingen van toepassing op de opdracht.....</i>	<i>8</i>
2.2 BIJZONDERE VERMELDINGEN IN UITVOERING VAN DE BIJLAGE VAN HET K.B. VAN 26 SEPTEMBER 1996	9
2.2.1 <i>Leidende ambtenaar (art.1).....</i>	<i>9</i>
2.2.2 <i>Documenten van de opdracht (art.3).....</i>	<i>9</i>
2.2.3 <i>Borgtocht (art.5).....</i>	<i>9</i>
2.2.4 <i>Onderaannemers (art.10).....</i>	<i>9</i>
2.2.5 <i>Prijsherziening (art.13).....</i>	<i>9</i>
2.2.6 <i>Intellectuele rechten (art.14).....</i>	<i>10</i>
2.2.7 <i>Betaling van de diensten (art.15).....</i>	<i>10</i>
2.2.8 <i>Elementen die in de prijzen zijn inbegrepen (art.67).....</i>	<i>11</i>
2.2.9 <i>Technische oplevering (art.71).....</i>	<i>11</i>
2.2.10 <i>Dienstverlenende aansprakelijkheid (art.72).....</i>	<i>11</i>
2.2.11 <i>Vaststelling bij gebreken van uitvoering (art.75).....</i>	<i>12</i>
TITEL 3 - TECHNISCHE CLAUSULES	13
3.1 ALGEMEENHEDEN.....	13
3.1.1 <i>Kader van de opdracht.....</i>	<i>13</i>
3.1.2 <i>Aanvang van de opdracht.....</i>	<i>13</i>
3.1.3 <i>Voorwerp van de opdracht.....</i>	<i>13</i>
3.1.4 <i>Documenten overgemaakt door de opdrachtgever.....</i>	<i>14</i>
3.1.5 <i>Beschrijving van de opdracht.....</i>	<i>14</i>
3.1.6 <i>Uitvoeringstermijn.....</i>	<i>16</i>
3.1.7 <i>Opstelling van de plannen en documenten.....</i>	<i>16</i>
3.1.8 <i>Verantwoordelijke van het project.....</i>	<i>16</i>
3.1.9 <i>Verzekeringen.....</i>	<i>16</i>
TITEL 4 - BIJLAGEN.....	17
<i>bijlage 1 Formulier m.b.t. de indiening van de kandidaturen.....</i>	<i>17</i>
<i>bijlage 1bis Formulier m.b.t. de indiening van de offertes.....</i>	<i>17</i>
<i>bijlage 2 Perimeter.....</i>	<i>17</i>

TITEL 1 - KENMERKEN EN DOEL VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING

1.1 KENMERKEN VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING

- AARD VAN DE AANNEMING :
Opdracht voor diensten met betrekking tot een volledige opdracht inzake stedenbouw
- OVERDRACHTSWIJZE VAN DE AANNEMING:
Onderhandelingsprocedure met bekendmaking
krachtens artikel 17§3-4° van de wet van 24 december 1993, betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.
- BEPALING VAN DE PRIJS: forfaitaire opdracht met globale prijs zonder prijsherziening

1.2 DOEL VAN DE OPDRACHT VOOR AANNEMING

Onderhavige opdracht houdt de aanstelling in van een projectontwerper voor de uitwerking van een stedenbouwkundige studie voor de kanaalzone te 1080 Sint-Jans-Molenbeek: **Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"**.

Deze studie heeft als doel een algemeen kader te bepalen voor de verdere ontwikkeling van de zone gelegen langst het kanaal ter hoogte van Molenbeek tzt. van de grens met Anderlecht tot net voorbij de Saintelette plaats.

TITEL 2 - ADMINISTRATIEVE CLAUSULES

2.1 ALGEMEENHEDEN

2.1.1 KWALITATIEVE SELECTIE

Kan uitgesloten worden van deelneming aan de opdracht, in welk stadium van de procedure ook, de dienstverlener die zich in één van de gevallen van uitsluiting bevindt voorzien in artikel 69 §2 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996.

De technische capaciteit van de kandidaat wordt geëvalueerd via de kwalitatieve selectiecriteria die hieronder opgesomd worden:

De kwalitatieve selectiecriteria vastgelegd voor de huidige opdracht zijn:

1. Een recent uittreksel uit het strafregister (max. 6 maanden)
2. **R.S.Z attest (origineel)** waaruit blijkt dat de indiener voldaan heeft aan zijn bijdrage betreffende de sociale en bestaanszekerheid, of een attest van beroepsverzekering voor de vrije beroepen. Dit attest moet dateren van het voorlaatste trimester ten opzichten van de datum die vastgesteld werd voor opening van de offertes.
3. **Studie-en beroepskwalificaties** van de dienstverlener en/of van de kaderleden van de onderneming en in het bijzonder van de verantwoordelijke(n) gelast met de uitvoering van de diensten
4. Een verklaring met daarin de **jaarlijkse gemiddelde effectieven** van de dienstverlener en het belang van zijn kaders tijdens de laatste 3 jaren.
5. Een **lijst van de voornaamste gelijkaardige diensten** uitgevoerd tijdens de laatste drie jaar, met vermelding van het bedrag, de datum en de naam van de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor ze bestemd waren.

Deze lijst moet vergezeld worden van een **presentatie van een recent voorbeeld** van een planning die gelijkaardig is aan deze aanbesteding, waar volgende zaken nog aan toegevoegd worden:

- een beschrijving van de planning
 - het bedrag van de opdracht ;
 - een certificaat voor de «goede uitvoering», ondertekend door de opdrachtgever ;
 - a. Indien het gaat om diensten voor overheden, wordt het bewijs geleverd door certificaten die door de bevoegde overheid zijn opgesteld of meeondertekend.
 - b. Indien het gaat om diensten voor privé-personen, worden de prestaties voor echt verklaard door deez, of bij gebrek hieraan, zal de dienstverlener verklaren dat de prestaties door hem werden uitgevoerd.
6. Een **verklaring op erewoord** dat bewijst dat de dienstverlener zich niet in één van de gevallen beschreven onder art. 69§1 of 69§2 bevindt.

2.1.2 FASEN VAN DE PROCEDURE: ONDERHANDELINGSPROCEDURE MET BEKENDMAKING

De procedure verloopt in **2 fasen** :

• **FASE 1. INDIENING VAN DE KANDIDATUREN**

Een aankondiging van de opdracht wordt gepubliceerd in het Bulletin der aanbestedingen. Naar aanleiding van de publicatie van de opdracht dienen de kandidaten een dossier in dat de documenten bevat om te voldoen aan de kwalitatieve selectie.

De technische bekwaamheid van de kandidaat wordt geëvalueerd via de kwalitatieve selectiecriteria die in de aankondiging van de opdracht, hierboven, worden vermeld.

Het is op basis van deze criteria dat de selectie zal gebeuren van de kandidaten die zullen worden uitgenodigd om een offerte te maken.

Het aantal dienstverleners die zullen worden uitgenodigd om in te schrijven is vastgelegd op minstens 3 en maximum 5.

- **FASE 2. INDIENING VAN DE OFFERTES**

Aan de kandidaten, geselecteerd na de eerste fase, wordt gevraagd om een offerte in te dienen. De beschrijving van de opdracht evenals de praktische voorwaarden gekoppeld aan de indiening van een offerte maken het voorwerp uit van onderhavig bestek.

Deze procedure impliceert op geen enkele wijze de verplichting om de opdracht toe te kennen. De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek kan ofwel verzaken om de opdracht toe te kennen, ofwel de procedure herbeginnen, indien nodig volgens een andere gunningswijze, zonder hiervoor en voor om het even welke reden, een (andere) schadevergoeding (dan degene die in punt 2.1.6 van het onderhavige bijzonder bestek is voorzien) te moeten betalen aan de indieners.

2.1.3 FORMALITEITEN BETREFFENDE HET INDIENEN VAN DE KANDIDATUREN

- **UITERSTE DATUM VOOR DE AFGIFTE VAN DE KANDIDATUUR**

Uiterste datum voor de afgifte van de kandidaturen : op 15 juli 2009 om 12u

- **AFGIFTE VAN DE KANDIDATUREN:**

Er mag slechts één kandidatuur per aannemer ingediend worden. (zowel onder eigen naam als onder een vereniging of maatschappij)

Het dossier van de kandidaten wordt in **tweevoud** opgesteld en in een 1^{ste} definitief gesloten omslag gestoken, met vermelding van de naam van de bevoegde dienst, de referentie van het dossier, de vermelding van "Kandidatuur" gevolgd door het naam van het bijzonder bestek in kwestie, evenals de uiterste datum van de opening van de kandidaturen, namelijk :

***Dienst Stedenbouw
Dienstenopdracht - Stedenbouwkundige studie
KANDIDATUUR : "Molenbeek - KANAAL 2009"
Uiterste datum voor de afgifte van de kandidaturen : op..... te***

Het geheel wordt in een tweede omslag gestoken en gericht aan :

***Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek
De heer Gemeentesecretaris
Graaf van Vlaanderenstraat 20
1080 Brussel***

De kandidatuur mag, naar keuze van de aannemer :

- **Afgegeven worden** voor de vastgestelde einddatum van de indiening der offertes en dit tegen ontvangstbewijs op de dienst Secretariaat, Graaf van Vlaanderenstraat, 20 te 1080 Brussel;
- Of per **aangetekend schrijven**, ten laatste op de vierde kalenderdag die voorafgaat aan de datum die vastgesteld is voor de indiening van de inschrijvingen.

- VOOR TE LEGGEN DOCUMENTEN:

De kandidatuur bestaat uit volgende documenten:

1. **Kandidatuuraanvraag en identificatie** van de indiener opgesteld op het bij onderhavig bestek gevoegde « kandidatuurformulier», ingevuld en ondertekend. (bijlage nr.1)

Opmerkingen:

De kandidaat mag zijn eigen formulier gebruiken mits het dezelfde vermeldingen bevat, en in dezelfde volgorde, als degenen in het formulier dat bij onderhavig bijzonder bestek gevoegd is. Het kandidatuurformulier moet zorgvuldig en volledig worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver of zijn gevolmachtigde

De kandidaat draagt de volledige verantwoordelijkheid voor elke kandidatuur ingevuld op een ander document dan datgene afgeleverd door de opdrachtgever.

2. **Vereiste documenten** voor de kwalitatieve selectie (zie punt 2.1.1)

2.1.4 FORMALITEITEN BETREFFENDE HET INDIENEN DER OFFERTES

- UITERSTE DATUM VOOR DE AFGIFTE VAN DE OFFERTES

Uiterste datum voor de afgifte van de offertes : op..... te

- AFGIFTE VAN DE OFFERTES

Er mag slechts één offerte per aannemer ingediend worden. (zowel onder eigen naam als onder een vereniging of maatschappij)

De afgifte van een offerte door een inschrijver heeft voor deze laatste tot gevolg dat hij zich ertoe verbindt de clausules in onderhavig bijzonder bestek na te leven. De voorstellen voorgesteld door de aanbestedinghouder alsook de bijkomende inlichtingen die hij verschaft op de vragen ter verduidelijking die hem eventueel worden voorgelegd, zijn bindend voor hem.

De documenten van de offerte worden **in tweevoud** opgesteld en in een 1^{ste} gesloten omslag gestoken, met vermelding van de naam van de bevoegde dienst, de referentie van het dossier, de vermelding "OFFERTE" gevolgd door de naam van het bijzonder bestek in kwestie, evenals de uiterste datum van de opening der offertes, namelijk :

Dienst Stedenbouw

Dienstenopdracht - Stedenbouwkundige studie

OFFERTE: "Molenbeek - KANAAL 2009"

Uiterste datum voor de afgifte van de offertes : op..... te

Het geheel wordt in een tweede omslag gestoken en gericht aan :

Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

De heer Gemeentesecretaris

Graaf van Vlaanderenstraat 20

1080 Brussel

De offertes mogen, naar keuze van de inschrijver:

- **Afgegeven worden** voor de vastgestelde einddatum van de indiening der offertes en dit tegen ontvangstbewijs, op de dienst Secretariaat, Graaf van Vlaanderenstraat, 20 te 1080 Brussel ;
- Of per **aangetekend schrijven**, ten laatste op de vierde kalenderdag die voorafgaat aan de datum die vastgesteld is voor de indiening van de inschrijvingen.

- VERPLICHT AF TE GEVEN DOCUMENTEN :

De offerte zal samengesteld zijn uit volgende documenten:

1. **De offerte** opgesteld op het « inschrijvingsformulier » gevoegd bij onderhavig lastenboek, ingevuld en ondertekend. (bijlage nr. 1bis)

Opmerkingen:

De inschrijver mag zijn eigen formulier gebruiken mits het dezelfde vermeldingen bevat, en in dezelfde volgorde, als degenen in het formulier dat bij onderhavig bijzonder bestek gevoegd is. Het offerteformulier moet zorgvuldig en volledig worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver of zijn gevolmachtigde

De inschrijver draagt de volledige verantwoordelijkheid voor elke offerte ingevuld op een ander document dan datgene afgeleverd door de opdrachtgever.

2. **Kopie van onderhavig lastenboek**, gedateerd en ondertekend door de inschrijver met de vermelding « gelezen en goedgekeurd ». Elke pagina van het document, de bijlagen inbegrepen, worden geparafeerd, evenals elke doorhaling of verbetering die de voorwaarden van de opdracht zou kunnen beïnvloeden.

Indien de inschrijvers fouten rechtzetten of leemtes herstellen die zij in de verschillende delen van onderhavig bijzonder bestek vaststellen, zijn zij verplicht dit op een afzonderlijk document aan te brengen met vermelding van de verantwoording.

3. **De intentienota (max.8 pag.) bestaat uit:**

- een methodologische nota die de wijze beschrijft waarop de inschrijver de uitwerking van de stedenbouwkundige studie gaat beheren.
- de stedenbouwkundige intenties van de inschrijver
- de planning voor de levering van documenten en de taken die opgenomen zijn in het bijzonder bestek van deze opdracht van diensten
- het detail van de berekening van de honoraria

2.1.5 TOEWIJZING VAN DE OPDRACHT

- SELECTIECOMITÉ

Elke inschrijver wordt uitgenodigd om zijn offerte voor te leggen aan een selectiecomité.

De datum van de voorstelling van de offertes is voorzien kort na de indiening van de offertes. De datum wordt later meegedeeld.

Dit comité is samengesteld uit vertegenwoordigers van de bevoegde diensten van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek. De dienst stedenbouw zal een gemotiveerd advies overmaken aan het College van Burgemeester en Schepenen.

De uiteindelijke beslissing voor de toewijzing van de opdracht wordt uitsluitend door het College van Burgemeester en Schepenen genomen.

- GUNNINGSTERMIJN

De termijn voorzien bij art. 116 alinea 1 van het K.B. van 08.01.1996 betreffende het aan de inschrijver ter kennis brengen van de beslissing tot gunning van de opdracht, bedraagt **120** kalenderdagen te tellen vanaf de dag na de opening van de offertes.

- GUNNINGSCRITERIA

De aanbestedende overheid wijst de opdracht toe aan de dienstverlener die de interessantste offerte indiende op basis van volgende criteria o.a.:

- de in aanmerking genomen methodologie ;
- stedenbouwkundige keuzes die gemaakt worden naargelang de bijzonderheden van de site ;

- de relaties die het plan zal aangaan met de wijken rondom en met zijn omgeving ;
- de functionaliteit van het plan dat het bestaande weefsel respecteert;
- de voorgestelde planning voor de uitwerking ;
- de gevraagde erelonen.
- de stedenbouwkundige ervaring

2.1.6 WETTELIJKE BEPALINGEN VAN TOEPASSING OP DE OPDRACHT

Voor zover er door de bepalingen van het onderhavig bijzonder bestek niet van wordt afgeweken, is de dienstverlener gehouden aan de clausules en de voorwaarden van :

- **de Wet van 24.12.1993** betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten ;
- **het K.B. van 08.01.1996** betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken aangevuld door het K.B. van 08.11.1998 ;
- **het K.B. van 26.09.1996** houdende bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken ;
- **Het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO), dat van kracht gegaan is op 5 juni 2004.** Het Wetboek is op 9 april 2004 bij Regeringsbesluit goedgekeurd (Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004) en is bekrachtigd door de ordonnantie van 13 mei 2004 (Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004) ;
- **Ordonnantie van de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 augustus 1991** houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar uitvoeringsbesluiten, namelijk het uitvoeringsbesluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 juli 1992 die de samenstelling van een aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt gewijzigd door de Besluiten van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 september 1994 en 3 juni 1999 ;

Een gecoördineerde en up-to-date versie van deze bovenvermelde wettelijke bepalingen kan men raadplegen op het Internet op : www.cass.be/wet/wet.htm of op de site van de Federale Overheidsdienst Justitie www.just.fgov.be.

2.2 BIJZONDERE VERMELDINGEN IN UITVOERING VAN DE BIJLAGE VAN HET K.B. VAN 26 SEPTEMBER 1996

De volgende artikels brengen verduideliking aan bij het Algemeen lastenboek bijgevoegd aan het K.B. van 26 september 1996.

2.2.1 LEIDENDE AMBTENAAR (ART.1)

De diensten die het voorwerp uitmaken van onderhavig bijzonder bestek worden uitgevoerd voor rekening van het Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen. Enkel het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om deze opdracht te wijzigen.

De leiding over en de controle op de uitvoering van de diensten worden toevertrouwd aan de dienst Stedenbouw binnen de perken van de bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet.

De contactpersoon binnen de dienst Stedenbouw :

Marleen Poelmans

Graaf van Vlaanderenstraat 20

1080 Brussel

Tel : 02/412.37.34 Fax : 02/412.36.83

urbanisme@molenbeek.irisnet.be

2.2.2 DOCUMENTEN VAN DE OPDRACHT (ART.3)

De diensten worden uitgevoerd volgens de gegevens in de volgende documenten :

- Bijzonder bestek - Administratieve clausules
- Bijzonder bestek - Technische clausules
- Bijlagen 1 & 1bis : Formulieren «indiening van de kandidaturen» (bijlage 1) et « indiening van de offertes » (bijlage 1bis)
- Bijlage 2: kaart van de perimeter

2.2.3 BORGTOCHT (ART.5)

Overeenkomstig de bepalingen van het algemeen bestek :

Is de borgtocht vastgesteld op 5% van het oorspronkelijke bedrag van de opdracht en wordt hij samengesteld in schijven.

Het aldus bekomen bedrag wordt afgerond naar het hoger tiental €

De borgtocht wordt samengesteld door de aannemer binnen de 30 kalenderdagen volgend op de officiële mededeling van elke beslissing om een bepaalde schijf uit te voeren.

Het bedrag dat voor de borgtocht in overweging moet worden genomen is hetgeen van de effectief door de inschrijver uitgevoerde schijven van de opdracht.

2.2.4 ONDERAANNEMERS (ART.10)

Het is verboden voor de dienstverlener om zijn verbintenissen, beschreven in onderhavig bijzonder bestek, geheel of gedeeltelijk af te staan aan een onderaannemer zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de aanbestedende overheid. In geval van onderaanneming, zal de keuze van het studiebureau voorgelegd worden aan de aanbestedende overheid door het studiebureau.

Wanneer het geheel of een deel van de prestaties van de opdracht aan een of meerdere onderaannemers toevertrouwd wordt, blijft de aannemer in elk geval alleen verantwoordelijk ten opzichte van de aanbestedende overheid.

De aannemer verzorgt de leiding, de coördinatie en draagt alle bijkomende kosten evenals de kosten voor hun honoraria.

2.2.5 PRIJSHERZIENING (ART.13)

De prijzen zijn niet aan een herziening onderworpen.

2.2.6 INTELLECTUELE RECHTEN (ART.14)

De vermogensrechten verbonden aan de auteursrechten en elk recht betreffende de documenten geleverd door de aannemer, met uitzondering van de elementen voor dewelke reeds een auteursrecht bestaat, behoren exclusief toe aan de opdrachtgever.

De aannemer specificeert alle elementen waarop al auteursrechten of een ander recht rust. Hij garandeert hierbij van de titularis(sen) of van hun wettelijke vertegenwoordigers van deze rechten de toelating gekregen te hebben om deze elementen te gebruiken. Elke betaling die de aannemer verschuldigd is voor deze toelatingen, zal uitsluitend te zijnen laste zijn.

Met uitzondering van alle elementen die in het vorige lid beoogd worden, garandeert de aannemer door de indiening van zijn offerte dat hij het recht heeft om de auteursrechten en andere eigendomsrechten betreffende de inhoud van de documenten en andere elementen die hij levert, af te staan.

De Gemeente behoudt zich de mogelijkheid om gebruik te maken van de resultaten van de prestaties waarop deze opdracht betrekking heeft in het kader van het verstrekken van informatie aan het publiek en om deze te gebruiken en om deze te gebruiken als basis of werkmiddel voor toekomstige stedenbouwkundige studies en projecten.

2.2.7 BETALING VAN DE DIENSTEN (ART.15)

In aanvulling van artikel 15 §2-2°, wordt bepaald:

De honoraria die overeenstemmen **met de 3 fasen van onderhavige opdracht** zullen uitbetaald worden naarmate de uitvoering van de opdracht vordert volgens de volgende verdeling:

- | | | |
|---|------------|------|
| • Indienen van de vooronderzoeken | (fase 1) : | 20 % |
| • Indienen van het voorontwerp stedenbouwkundige studie | (fase 2) : | 40 % |
| • Indienen van de stedenbouwkundige studie | (fase 3) : | 40 % |
| • TOTAAL voor de volledige opdracht 100 % | | |

Voor de betaling van deze honoraria, dient de aannemer bij het Gemeentebestuur 4 exemplaren in van een honorarianota, gedateerd, ondertekend die het volgende dient te vermelden:

- 1) De aard van de opdracht;
- 2) De fase van de opdracht voor de betrokken diensten;;
- 3) Samen met het bedrag in cijfers, het totaal bedrag in letters, voorafgegaan door de vermelding « voor waar en echt verklaard de som van »;
- 4) Het bankrekeningnummer waarop de betaling moet geschieden;
- 5) De Belasting op de Toegevoegde Waarde (BTW).

De honorarianota wordt opgesteld op naam van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek – **dienst Stedenbouw** – en verzonden naar volgend adres:
Graaf van Vlaanderenstraat 20
1080 Brussel

De betaling gebeurt, overeenkomstig de voorwaarden van onderhavig bijzonder bestek, **binnen de 50 kalenderdagen** na de ontvangst van de schuldvordering die ondertekend, gedateerd en vergezeld is van een gedetailleerde staat van de prestaties, voor zover de aanbestedende overheid binnen de voorziene termijn in het bezit is van de andere vereiste documenten.

Als de aannemer een gedeeltelijke opdracht uitvoert, zal de betaling gebeuren op basis van bovenstaande percentages en enkel voor het deel dat werkelijk en volledig uitgevoerd werd.

2.2.8 ELEMENTEN DIE IN DE PRIJZEN ZIJN INBEGREPEN (ART.67)

Overeenkomstig het algemeen bestek :

«De dienstverlener wordt geacht zowel in zijn eenheidsprijzen als in zijn globale prijzen alle kosten en heffingen waarmee de diensten gewoonlijk bezwaard zijn, te hebben inbegrepen, met uitzondering van de belasting op de toegevoegde waarde.»

In de prijzen zijn inzonderheid inbegrepen :

- *de administratie- en secretariaatskosten ;*
- *de verplaatsings-, vervoers- en verzekeringskosten ;*
- *de kosten voor de documentatie betreffende de diensten, welke kosten eventueel door de aanbestedende overheid worden opgeëist ;*
- *de levering van documenten of stukken die gepaard gaan met de uitvoering van de diensten ;*
- *de honoraria voor het opstellen van de plannen ;*
- *de verpakkingskosten ;*
- *de opleveringskosten ;*
- *alle andere diverse kosten en heffingen, met uitzondering van de B.T.W. ;*

Complementair aan het algemeen bestek zijn ook volgende posten in de prijs inbegrepen :

- *de reproductiekosten ;*
- *de vertaalkosten, voor de volledige duur van de opdracht, van alle documenten naar het Frans of het Nederlands, naargelang het geval ;*
- *indien nodig, de voorbereidende of complementaire diensten die onontbeerlijk zijn voor de degelijke uitvoering van de opdracht, of ze al dan niet in onderhavig bijzonder bestek voorzien zijn.*

2.2.9 TECHNISCHE OPLEVERING (ART.71)

De diensten, die deel uitmaken van onderhavige opdracht, zijn onderworpen aan de verificaties die nodig zijn om na te gaan of ze beantwoorden aan de voorwaarden die door onderhavig bestek opgelegd worden.

De technische oplevering zal geschieden volgens de bepalingen van artikel 71 van het algemeen bestek.

2.2.10 DIENSTVERLENENDE AANSPRAKELIJKHEID (ART.72)

Overeenkomstig het algemeen bestek :

« De dienstverlener draagt de volle aansprakelijkheid voor de fouten of nalatigheden die in de verleende diensten voorkomen, inzonderheid in de studies, de berekeningen, de plannen of in alle andere ter uitvoering van de opdracht door hem voorgelegde stukken.

In de architectuur- en ingenieursopdrachten is de dienstverlener er ten overstaan van de aanbestedende overheid toe gehouden vanaf de voorlopige oplevering van het geheel van de werken waarop zijn studieopdracht slaat, de aansprakelijkheid op zich te nemen bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. »

De aansprakelijkheid van de dienstverlener wordt in geen enkel opzicht verminderd door het feit dat de technische diensten van de bouwheer de studies, berekeningen, plannen en gelijk welk ander document, hetzij gedeeltelijk, hetzij volledig, hebben gecontroleerd en goedgekeurd.

De architect is ertoe gehouden gevolg te geven aan elke aanvraag of oproep van het Bestuur of van zijn afzonderlijke diensten, teneinde alle wijzigingen en/of alle gewenste inlichtingen in het kader van zijn tienjarige aansprakelijkheid te verschaffen.

2.2.11 VASTSTELLING BIJ GEBREKEN VAN UITVOERING (ART.75)

Alle tekortkomingen bij de uitvoering van deze opdracht moeten in een proces-verbaal vastgesteld worden, waarvan onmiddellijk per aangetekende brief een kopie naar de aannemer verzonden dient te worden. Indien deze niet per aangetekend schrijven reageert binnen de 15 kalenderdagen na de verzending van het proces-verbaal, wordt hij geacht de vastgestelde feiten te erkennen.

Het vastgestelde gebrek in de uitvoering geeft recht op een straf en/of, in geval van vertraagde uitvoering, op een boete.

De opdrachtgever kan bovendien op kosten van de aannemer overgaan tot bepaalde maatregelen van ambtswege :

- de eenzijdige opzegging van het contract ;
- de uitvoering in eigen beheer van het geheel of een deel van de niet-uitgevoerde opdracht ;
- het afsluiten van één of meerdere opdrachten voor rekening met derden, voor de gedeeltelijke of volledige uitvoering van de opdracht die nog uitgevoerd moet worden. In dit geval wordt voorafgaandelijk een exemplaar van het bijzonder bestek van deze opdracht via aangetekend schrijven opgestuurd naar de in gebreke blijvende aannemer.

De beslissing van de aanbestedende overheid wordt via aangetekende brief of tegen overhandiging van een ontvangstbewijs verzonden naar de in gebreke blijvende aannemer. Vanaf dat moment kan de in gebreke blijvende aannemer niet meer tussenkomen in de uitvoering van de opdracht.

Wanneer de prijs van de uitvoering van de opdracht voor rekening of in eigen beheer, de oorspronkelijke prijs van het contract overschrijdt, draagt de in gebreke blijvende aannemer de bijkomende kosten. In tegenovergesteld geval, is dit ten bate van de opdrachtgever.

TITEL 3 - TECHNISCHE CLAUSULES

3.1 ALGEMEENHEDEN

3.1.1 KADER VAN DE OPDRACHT

Het kanaal speelt sinds zijn creatie in de 19de eeuw een structurerende rol in het stedelijk en sociaal weefsel van Molenbeek, Anderlecht en van Brussel stad. Dankzij zijn gunstige geografische ligging aan de rand van het kanaal en het stadscentrum, groeide de Gemeente Molenbeek uit tot een industriële en economische pool. Maar ten gevolge van de economische crisis en het afnemende waterverkeer in de loop van de 20 ste eeuw verloor het kanaal zijn industriële aantrekkingskracht en veel bedrijven weken uit met leegstand en verloedering van de bestaande gebouwen gelegen langs de waterkant tot gevolg.

De laatste jaren is er opnieuw een zichtbaar stijgende belangstelling voor het water in de stad. De nieuwe bouwprojecten langs het water, de heraanleg van de publieke ruimte aan beide oevers tussen Ninoofsepoort en Sainteclletteplaats enz. zijn hier getuige van. De toenemende aantrekkelijkheid van deze kanaalzone zorgt voor een duidelijke groei van het aantal woningen op de oevers van Molenbeek. Oude industriële panden worden tot loften omgevormd of vervangen door nieuwbouw woonprojecten. Hierdoor verdwijnen stilaan handels- en industriële activiteiten en zijn ze niet meer wenselijk in dit gebied dat op het Gewestplan nochtans hoofdzakelijk is ingekleurd als sterkgemengd gebied.

Niettemin is het belangrijk dat de kanaalzone deze activiteiten behoudt of terugwint omdat ze belangrijke bijdrage leveren op economisch vlak, bedrijvigheid en werkgelegenheid. De bevolkingstoename veroorzaakt door de vele nieuwbouwwoonprojecten brengt nieuwe behoeften met zich mee en het is de opdracht van een gemeente om het welzijn van zijn inwoners te garanderen . Daarom is het noodzakelijk om deze nieuwe behoeften nauwkeurig te determineren en ze op een optimale manier in te planten;

Het is hierbij enerzijds belangrijk het sterk gemengde karakter, dat voornamelijk en bijna uitsluitend langs het kanaal is gelegen, te behouden ten einde de bestaande werkgelegenheid te bewaren en nieuwe te scheppen (kantoorruimte, productieve activiteiten,...)en anderzijds, administratieve gebieden te voorzien om de lasten die voortvloeien uit de behoeften van algemeen belang (openbare diensten: scholen, kinderdagverblijven,...) te kunnen ondersteunen en financieren.

Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan het gebied rondom de Saintecllette plaats. De Gemeente werkt aan de opheffing van het BBP "Leopold II C" met als doel het kruispunt te herinrichten en er een zichtbare en aantrekkelijke toegang voor Molenbeek te maken onder de vorm van een stedenbouwkundig signaal.

De stedenbouwkundige opdracht moet rekening houden met al deze voorafgaande elementen zodat ze tegemoet kan komen aan de verwachting van de Gemeente aangaande de te bestuderen perimeter.

3.1.2 AANVANG VAN DE OPDRACHT

De opdracht zal aanvangen 8 dagen na betekening per aangetekende zending van de aanstelling van het bureau door het College.

3.1.3 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

De onderhavige opdracht betreft de uitwerking van een stedenbouwkundige studie voor de kanaalzone te Sint-Jans-Molenbeek: **Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"**.

Het doel van de opdracht is dus een plan te ontwikkelen dat als leidraad kan dienen om de buurt nieuw leven in te blazen en een gebied te creëren waar wonen, werken en bedrijvigheid op een evenwichtige manier langst elkaar kunnen bestaan met respect voor cultuurhistorische elementen en de natuurwaarden van het gebied.

Bijkomende zal deze studie ook de juridische hulpmiddelen vastleggen die nodig zijn voor de realisatie van de stedenbouwkundige studie op lange termijn.

De perimeter voor de stedenbouwkundige studie omvat het gebied gelegen tussen de straten Birmingham, Vanderstraeten, Verrept-Dekeyser, Evarist Pierron, Sint-Maarten, Fernand Brunfaut, Graaf van Vlaanderen, Sint-Jan-Baptist voorplein, de straten de Ribaucourt en Opzichter, Havenlaan, Sainteletteplaats, Koolmijnkaai, Henegouwenkaai, Ninoofsepoort en de straten Heyvaert, Ropsy-Chaudron et Delacroix te Sint-Jans-Molenbeek.

De opdracht bestaat uit een volledige missie die uit **3 fasen** bestaat:

- **fase 1:** vormen van een algemene visie op de huidige site en zijn potentieel
- **fase 2:** vastleggen van de ruimtelijke basislijnen
- **fase 3:** definitieve versie van de stedenbouwkundige studie

3.1.4 DOCUMENTEN OVERGEMAAKT DOOR DE OPDRACHTGEVER

De opdrachtgever verbindt er zich toe om alle documenten in zijn bezit, die nodig zijn om de studie te kunnen uitvoeren, over te maken. Deze documenten moeten geïntegreerd worden in de studie met betrekking tot de uitwerking van het Project.

3.1.5 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

De Stedenbouwkundige studie omvat alle gewone prestaties die aan de stedenbouwkundigen opgelegd kunnen worden, zonder dat onderstaande opsomming beperkend is.

De opdracht bestaat uit een volledige missie die opgedeld is in **3 fasen**:

FASE 1 : vormen van een algemene visie op de huidige site en zijn potentieel:

In deze fase gaat het er voornamelijk om:

- de bestaande situatie te onderzoeken, te inventariseren, te analyseren en te beschrijven op sociaalvlak, economisch, patrimoniaal, morfologisch,...
- de structurerende technische parameters te identificeren
- de grafische weergave van bestaande toestand
- de rol van de site te valideren en zijn eventuele knelpunten en behoeften op te sporen
- gedetailleerde overzicht op te stellen van de bruto vloeroppervlakte en het aantal wooneenheden, kantoren,....

Na deze vooronderzoeken, zal de persoon die met de opdracht belast is, op relevante wijze een **gedetailleerd en geïllustreerd verslag** opstellen. In dit verslag moeten de gebruikte methodologieën, de resultaten en de conclusies van dit vooronderzoek leesbaar voorgesteld worden .

Deze fase resulteert eveneens in de opmaak van **een plan van de bestaande toestand** op voldoende grote schaal (min 1/1000). Het plan geeft de bestaande situatie weer van de te bestuderen zone met de specifieke gegevens van de bebouwing (gabarit, functie op gelijkvloers en verdiepingen) en de aanduiding van publieke, semi-publieke en de private buitenruimte en de wijze van aanleg(verhard, onverhard, vegetatie).

FASE 2: vastleggen van de ruimtelijke basislijnen

Deze fase betreft meer bepaalt:

:

- het vastleggen van de hoofdlijnen voor de aanleg op basis van de diagnose die gemaakt is in eerste fase
- de technische uitwerking van de grote stedenbouwkundige beleidslijnen

Het ontwerp moet de opdrachtgever toelaten zich een duidelijk beeld te vormen van de toekomstige stedenbouwkundige intenties. Het moet de grafische vertaling zijn van de toekomstige stedenbouwkundige beleidslijnen en voorgesteld worden in de vorm van een tekening op schaal. Om duidelijk en volledig te zijn wordt het ontwerp eveneens vergezeld van een beschrijvende nota die de weerhouden opties gedetailleerd weergeeft.

Het ontwerp kan worden gewijzigd of vervolledigd op verzoek van de opdrachtgever tot zijn definitieve goedkeuring. Er mag worden geëist dat de plannen maximum drie maal aangepast, gewijzigd of aangevuld worden.

De ontwerper kan gevraagd worden om de studie toe te lichten op de vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen. Deze zit vervat in het ereloon.

FASE 3: Definitieve versie van de stedenbouwkundige studie

Deze fase betreft meer bepaalt:

- de verdere uitwerking van het goedgekeurde voorontwerp van fase 2
- de uitwerking van de grafische vertaling van de nieuwe stedenbouwkundige beleidslijnen van de kanaalzone.
- De opstelling van een beschrijvende nota en een rapport met de technische gegevens van de nieuw toestand zoals het aantal en de voorziene brutooppervlakte van wooneenheden, kantoren,...
- de vastlegging van de juridische hulpmiddelen die nodig zijn voor de realisatie van de stedenbouwkundige studie op lange termijn

De definitieve versie bestaat uit de grafische vertaling van de toekomstige stedenbouwkundige beleidslijnen op voldoende grote schaal (minimum 1/1000). Deze documenten moeten op zijn minst de specifieke gegevens van de bebouwing (gabarit, functie op gelijkvloers en verdiepingen) en de aanduiding van publieke, semi-publieke en de private buitenruimte en de wijze van aanleg (verhard, onverhard, vegetatie) bevatten.

Om duidelijk en volledig te zijn wordt het ontwerp eveneens vergezeld van een beschrijvende nota en technisch rapport die de weerhouden opties gedetailleerd weergeven.

Het ontwerp kan worden gewijzigd of vervolledigd op verzoek van de opdrachtgever tot zijn definitieve goedkeuring. Er mag worden geëist dat de plannen maximum drie maal aangepast, gewijzigd of aangevuld worden

De ontwerper kan gevraagd worden om de studie toe te lichten op de vergaderingen van het College van Burgemeester en Schepenen. Deze zit vervat in het ereloon.

3.1.6 UITVOERINGSTERMIJN

Elke fase dient binnen de volgende termijnen uitgevoerd te worden :

Fase 1:	60 (zestig) kalenderdagen 8 dagen na betekening per aangetekende zending van de aanstelling van het studiebureau door het College.
Fase 2:	60 (zestig) kalenderdagen na goedkeuring van het vooronderzoek door de gemeente
Fase 3:	60 (zestig) kalenderdagen na goedkeuring van het voorontwerp door de gemeente

Op aanvraag van de aanbestedende overheid kan de uitvoeringstermijn geschorst worden.
De jaarlijkse verlofperiodes van de bouw zijn niet inbegrepen in deze termijn.

3.1.7 OPSTELLING VAN DE PLANNEN EN DOCUMENTEN

Alle documenten moeten **in het Frans en het Nederlands** opgesteld worden. de tekst moet in de twee talen op één enkel document verschijnen.

Alle documenten worden afgeleverd op papier - één origineel en drie kopies waarvan één niet geplooid en niet ingebonden voor de reproductie - en op Cd-rom, waarbij ervoor gezorgd moet worden dat deze compatibel is met de software die de opdrachtgever gebruikt.

Op de grafische documenten moeten volgende elementen aanwezig zijn :

- de gegevens van het studiebureau en de opdrachtgever ;
- een titel, een nummering en een datum die met de verschillende fases overeenstemmen ;
- een plaats voor de handtekeningen van de aannemer en de opdrachtgever ;
- grafische informatie zoals het grafische noorden alsook een grafische schaal ;
- een legende die het document verduidelijkt ;

3.1.8 VERANTWOORDELIJKE VAN HET PROJECT

Het studiebureau betekent de identiteit van de persoon die de opdracht in kwestie uitvoert evenals van zijn assistent. Deze persoon zal de bevoorrechte gesprekspartner van het Gemeentebestuur en van het College van Burgemeester en Schepenen zijn.

De binnen het inschrijvend studiebureau aangeduide architect moet minstens door een assistent bijgestaan worden, teneinde de voorzetting van de opdracht te verzekeren ingeval deze ziek of gemotiveerd onbeschikbaar is, maar zal hem niet vervangen.

3.1.9 VERZEKERINGEN

De architect zal zijn beroepsaansprakelijkheid dekken via een verzekering die op gepaste wijze zijn beroepsaansprakelijkheid, die kan voortvloeien uit de uitvoering van de opdracht, evenals die van zijn medewerkers dekt. Hij levert eveneens de bewijzen dat de vervallen premies betaald werden.

Deze verzekering houdt rekening met het belang en de risico's van het dossier waarmee hij belast is.

TITEL 4 - BIJLAGEN

BIJLAGE 1 FORMULIER M.B.T. DE INDIENING VAN DE KANDIDATUREN

BIJLAGE 1BIS FORMULIER M.B.T. DE INDIENING VAN DE OFFERTES

BIJLAGE 2 PERIMETER

BIJLAGE 1 bij het bijzonder bestek **Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"**

Formulier met betrekking tot de indiening van de kandidatuur:

KANDIDATUURFORMULIER

Ondergetekende (Naam en Voornaam):.....
Bevoegdheid of beroep:.....
Nationaliteit:.....
Woonachtig te (land, plaats, straatnummer):
Telefoonnummer.....

Of ⁽¹⁾

Het bedrijf (firma naam of benaming, vorm, nationaliteit, zetelnummer) :
Vertegenwoordigd door de ondergetekende.....

Of ⁽¹⁾

Ondergetekenden (voor elk, dezelfde aanwijzingen als hierboven):
Op dit ogenblik vennoot voor onderhavige onderneming.

- Inschrijvingsnummer(s) R.S.Z.. (enkel in België) :
nr(s).
- BTW (enkel in België) :
nr(s).

Stelt/Stellen zijn/hun kandidatuur voor de opdracht betreffende de uitwerking van een stedenbouwkundige studie voor de kanaalzone te 1080 Sint-Jans-Molenbeek in overeenstemming met de maatregelen van het bijzonder lastenboek genoemd "**Molenbeek – KANAAL 2009**"

Ik of wij voeg(en) bij onderhavige kandidatuur : zie punt 2.1.1 en 2.1.3 van het onderhavige bestek

- Uittreksel uit het strafregister**
- R.S.Z attest (origineel)**
- Studie kwalificaties**
- Jaarlijkse gemiddelde effectieven**
- Lijst van de **voornaamste diensten** die in de loop van de drie laatste jaren werden uitgevoerd
 - Vergezeld van fiches voor minstens **drie projectvoorbeelden**
 - Vergezeld van **certificaten van goede uitvoering** voor deze 3 voorbeelden
- verklaring op erewoord**

Opgesteld te.....de.....

De kandidaat/kandidaten – inschrijver(s) (Naam en handtekening)

⁽¹⁾ Schrapen wat niet van toepassing is

BIJLAGE 1 BIS bij het bijzonder bestek
Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"

Formulier met betrekking tot de indiening der offertes

OFFERTEFORMULIER

Ondergetekende (Naam en Voornaam):.....
Bevoegdheid of beroep:.....
Nationaliteit:.....
Woonachtig te (land, plaats, straatnummer):
Telefoonnummer.....

Of ⁽¹⁾
Het bedrijf (firma naam of benaming, vorm, nationaliteit, zetelnummer) :
Vertegenwoordigd door de ondergetekende.....

Of ⁽¹⁾
Ondergetekenden (voor elk, dezelfde aanwijzingen als hierboven):
Op dit ogenblik vennoot voor onderhavige onderneming.

Verbindt / verbinden zich ertoe zijn / op hun roerende of onroerende goederen overeenkomstig de clausules of voorwaarden van voornoemd Bijzonder Bestek, de opdracht uit te voeren die het voorwerp uitmaakt van dit Bijzonder Bestek betreffende de opdracht van projectontwerper voor de uitwerking van een stedenbouwkundige studie voor de kanaalzone te 1080 Sint-Jans-Molenbeek. "**Molenbeek – KANAAL 2009**"

Tegen betaling van:

(in cijfers : B.T.W. niet inbegrepen) :.....€
(in letters: B.T.W. niet inbegrepen) :.....€
(in cijfers: B.T.W . 21 % inbegrepen) :€
(in letters: B.T.W. 21 % inbegrepen) :.....€

- A. - Inschrijvingsnummer R.S.Z (enkel in België) :
nr(s)
- B.T.W. (enkel in België) :
nr(s)

- B. De betalingen zijn enkel geldig door storting op het postchequenummer of op een ander bankrekeningnummer nr.....
op naam van⁽²⁾

⁽¹⁾ Schrapen wat niet van toepassing is

vervolg BIJLAGE 1 BIS bij het bijzonder bestek
Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"

Formulier met betrekking tot de indiening der offertes

C. Ik voeg toe/ Wij voegen toe aan de offerte (zie punt 2.1.4)

- Kopie van het onderhavig lastenboek** gedateerd en ondertekend door de inschrijver met de vermelding « gelezen en goedgekeurd » ;
- Een intentie nota (max.8 pag.)** samengesteld uit :
 - een methodologische nota die de wijze beschrijft waarop de inschrijver de uitwerking van de stedenbouwkundige studie gaat beheren.
 - de stedenbouwkundige intenties van de inschrijver
 - de planning voor de levering van documenten en de taken die opgenomen zijn in het bijzonder bestek van deze opdracht van diensten
 - het bedrag van de honoraria

Opgesteld te.....de.....

De inschrijver(s) (Naam en handtekening)

BIJLAGE 2 bij het bijzonder bestek
Stedenbouwkundige studie "Molenbeek – KANAAL 2009"

Perimeter

