



BIJZONDER BESTEK

VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR

DIENTEN

MET ALS VOORWERP

“STUDIEOPDRACHT CONCEPTBEGELEIDING
WIJKVERBETERINGSPROGRAMMA
'BUURTRENOVATIESTRATEGIE
KLIMAATTRANSITIEWIJK STADSCENTRUM’”

ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER
VOORAFGAANDE BEKENDMAKING

Opdrachtgevend bestuur

Stad Oostende

Ontwerper

dienst Strategische Coördinatie, Margot Jackers
Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende

Inhoudsopgave

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	7
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	7
I.2 IDENTITEIT VAN DE AANBESTEDER	7
I.3 WIJZE VAN GUNNEN.....	7
I.4 PRIJSVASTSTELLING	7
I.5 UITSLUITINGSGRONDEN EN KWALITATIEVE SELECTIE	8
I.6 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	9
I.7 INDIENEN VAN DE OFFERTE	10
I.8 OPENING VAN DE OFFERTES	10
I.9 VERBINTENISTERMIJN	11
I.10 GUNNINGSCRITEIA	11
I.11 VARIANTEN.....	12
I.12 OPTIES	13
I.13 KEUZE VAN OFFERTE	13
I.14 ELEMENTEN IN DE PRIJZEN INBEGREPEN (ART. 29 EN 32 § 3 VAN HET KB PLAATSING 18/04/2017)	13
I.15 KOSTEN VERBODEN AAN DE INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN (ART 30 VAN HET KB PLAATSING)	13
I.16 VERBODEN TECHNISCHE SPECIFICATIES (ART. 53 VAN DE WET INZAKE OVERHEIDSOPDRACHTEN)	14
I.17 VRAGEN EN ANTWOORDEN (ART. 59 § 3 VAN DE WET INZAKE OVERHEIDSOPDRACHTEN)	14
I.18 AANSPRAKELIJKHEIDSBEPERKING HULPPERSONEN BIJ DE PLAATSINGSPROCEDURE	14
I.19 TAALGEBRUIK	15
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN.....	15
II.1 LEIDEND AMBTENAAR	15
II.2 ONDERAANNEMERS.....	15
II.3 VERZEKERINGEN	16
II.4 BORGTOCHT	16
II.5 HERZIENINGSCLAUSULE: PRIJSHERZIENINGEN.....	16
II.6 VOORSCHOTTEN	16
II.7 LOOPTIJD	16
II.8 BETALINGSTERMIJN	17
II.9 WAARBORGTERMIJN	18
II.10 OPLEVERING	18
II.11 GESCHILLEN.....	19
II.12 LOON VERSCHULDIGD AAN WERKNEMERS	19
II.13 WEDERZIJDE BIJSTAND EN WAARBORG (ART. 23 VAN HET KB AUR 14/01/2013)	19
II.14 WIJZIGINGEN AAN DE OPDRACHT	20
II.15 TERMIJN VERWEERMIDDELEN	20
II.16 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN.....	20
II.17 AANSPRAKELIJKHEIDSBEPERKING HULPPERSONEN VAN DE AANBESTEDER	21
II.18 FAILLISSEMENT EN GERECHTELIJKE REORGANISATIE TIJDENS UITVOERING (ARTIKEL 38/3 VAN HET KB AUR 14/01/2013)	21
II.19 GEGEVENSBESCHERMING.....	21
II.20 NON-DISCRIMINATIE	22
II.21 ETHISCHE CLAUSULE	22
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	24
III.1 WIJKVERBETERINGSPROGRAMMA OOSTENDE-CENTRUM	24
III.1.1 Samenvatting van de conceptstudie	24
III.1.2 Een wijk met drie buurten	24
III.1.3 Kenmerken van het wijkverbeteringsprogramma.....	25
III.2 BUURTRENOVATIESTRATEGIE KLIMAATTRANSITIEWIJK CENTRUM.....	26
III.2.1 Algemene onderzoeksvraag	26
III.2.2 Hoofdsporen	26
III.2.3 Koppelkansen	27
III.2.4 Quick wins	28
III.3 DE KLIMAATTRANSITIEWIJK CENTRUM RUIMTELIJK EN OPERATIONEEL UITWERKEN	29
III.3.1 Deel 1: Wijkatlas met analyse en diagnose van de buurten	29
III.3.2 Deel 2: Transitieroadmap voor drie unieke buurtprojecten.....	29
III.3.3 Deel 3: Doorlopend opbouwen van constructieve dialoog & co-creatie.....	30

III.4 GEVRAAGDE EXPERTISE	31
III.5 BIJLAGES	31
BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER	33
BIJLAGE B: INVENTARIS.....	37

Inlichtingen i.v.m. dit bestek kunnen verkregen worden bij:

Naam: Directie Aankopen
Adres: Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende
Contactpersoon: Mevrouw Katelijne De Vos
Telefoon: 059/25 88 67
E-mail: overheidsopdrachten@oostende.be

Ontwerper

Naam: dienst Strategische Coördinatie
Adres: Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende
Contactpersoon: Mevrouw Margot Jackers
Telefoon: 059/25 82 35
E-mail: margot.jackers@oostende.be

Toepasselijke reglementering

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid; de Wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de Wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de Wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de Wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen;
7. Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.
8. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
9. De verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

Afwijkingen, aanvullingen en opmerkingen**Artikel 5.210 van het Burgerlijk Wetboek**

Onderhavig bijzonder bestek wijkt uitdrukkelijk af van de bepalingen van artikel 5.210 van het Burgerlijk Wetboek inzake de toerekening van de betalingen. Elke betaling zal dan ook bij voorrang toegerekend worden op de hoofdsommen en pas daarna op de interesten.

Artikel 6.3 §2 van het Burgerlijk Wetboek

In afwijking van artikel 6.3 §2 van het Burgerlijk Wetboek en voor zoveel als Wettelijk toegelaten, zijn de hulppersonen van de aanbesteder niet aansprakelijk voor enige schade van welke aard ook die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit of verband houdt met deze opdracht of de taken van de hulppersonen van de aanbesteder, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt. De opdrachtnemer zal hiervoor in geen geval een aansprakelijkheidsvordering (contractueel noch buitencontractueel) instellen tegen de hulppersonen van de aanbesteder.

Artikel 147 van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013

De inschrijvers geven in hun offerte de sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie in hun onderneming voor de volledige uitvoeringstermijn op. In geval de uitvoeringstermijn in werkdagen is gesteld, moeten de betaalde jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrustdagen opgegeven worden. Wanneer deze nog niet volledig gekend zijn voor de volledige uitvoeringstermijn, moeten zij, van zodra zij bekend zijn, onmiddellijk aan de aanbestedende overheid medegedeeld worden. Bij gebrek aan de opgave van deze sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie of betaalde jaarlijkse vakantiedagen en inhaalrustdagen kan de ondernemer hier geen beroep meer op doen voor het meetellen van het aantal dagen in de uitvoeringstermijn overeenkomstig art. 147 K.B. 14 januari 2013.

Artikel 30 van het KB Plaatsing

De kosten van de intellectuele eigendomsrechten vallen ten laste van de opdrachtnemer.

Op deze opdracht toepasselijke opdrachtdocumenten

- huidig bijzonder bestek met alle bijbehorende bijlagen
- de goedgekeurde offerte van de opdrachtnemer
- de kennisgeving van de mededeling van de sluiting van de opdracht aan de opdrachtnemer
- de eventuele door beide partijen ondertekende overheidsopdracht
- ...

Minimumeisen van het bestek

Alle bepalingen van het huidig bijzonder bestek moeten worden beschouwd als minimumeisen.

Aantal offertes

Elke inschrijver mag slechts 1 offerte indienen, het is dus NIET toegelaten om meerdere offertes in te dienen.

I. Administratieve bepalingen

Dit eerste deel heeft betrekking op de regeling tot plaatsing van een overheidsopdracht tot de opdrachtnemer is aangesteld.

De bepalingen die vervat zijn in dit deel, hebben betrekking op de Wet van 17 juni 2016 en het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 en latere wijzigingen.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten: Studieopdracht conceptbegeleiding wijkverbeteringsprogramma 'buurtrenovatiestrategie klimaattransitiewijk stadscentrum'.

Toelichting: De opdracht betreft de opmaak van een sociaal-ruimtelijke visie die het centrum van Oostende klaarmaakt voor de klimaat- en energietransitie.

De opdracht omvat drie delen. Deel 1 schetst een integraal perspectief op de complexe ruimtelijke en maatschappelijke context door het potentieel en de koppelkansen in kaart te brengen via een wijkatlas. De wijkatlas leidt tot een longlist van prioritaire acties, opportuniteiten en koppelkansen. Deel 2 ontwikkelt een transitieroadmap voor de uitvoering van het wijkverbeteringsprogramma en maakt deze concreet op drie unieke sites aan de hand van onder meer de projectmontages die minstens bestaan uit het investeringsprogramma, betrokken partijen, het nodige organisatiemodel dat de uitvoering verzekert en timing. Deel 3 zet actief in op het doorlopend opbouwen van draagvlak en co-creatie met interne en externe stadsactoren.

Plaatsen van dienstverlening:

- Kantoor/zetel/vestiging/bedrijfsgebouw van de opdrachtnemer
- Diverse locaties op het grondgebied van de stad Oostende

De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtnaam van de anti-discriminatieWetgeving.

I.2 Identiteit van de aanbesteder

Stad Oostende
Vindictivelaan 1
8400 Oostende

I.3 Wijze van gunnen

Overeenkomstig artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 143.000,00 euro niet) van de Wet van 17 juni 2016, wordt de opdracht gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor de opdracht te gunnen op basis van de initiële inschrijvingen zonder onderhandelingen te voeren.

Opmerking

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om gedurende de onderhandelingen af te wijken van de eisen van het bestek.

I.4 Prijsvaststelling

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen prijslijst.

De opdracht tegen prijslijst is een opdracht waarbij de eenheidsprijzen voor de verschillende posten forfaitair zijn en de hoeveelheden, voor zover er hoeveelheden voor de posten worden bepaald, vermoedelijk zijn of worden uitgedrukt binnen een vork. De posten worden verrekend op basis van de werkelijk bestelde en gepresteerde hoeveelheden.

Het totaal bestelbedrag wordt beperkt tot 115.702,48 euro excl. BTW.

I.5 Uitsluitingsgronden en kwalitatieve selectie

Het offerteformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

Juridische situatie van de inschrijver (uitsluitingsgronden)

* Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikelen 67 tot en met 69 van de Wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten. De inschrijvers moeten alle nodige attesten/bewijzen van bovenstaande impliciete verklaring op erewoord bij de offerte indienen, behalve de documenten die gratis en rechtstreeks beschikbaar zijn voor de aanbesteder via elektronische weg (zie hieronder), zodat de aanbesteder tot verificatie van de verklaring kan overgaan.

Het ontbreken van deze attesten/bewijzen/documenten kan aanleiding geven tot niet-selectie van de kandidatuur/inschrijving!

De aanbesteder kan verzoeken deze attesten/bewijzen/documenten ONVERWIJLD in te dienen, maar is hiertoe niet verplicht.

Voor Belgische inschrijvers:

De volgende documenten zijn gratis en rechtstreeks beschikbaar via elektronische weg voor de Belgische inschrijvers en in toepassing van het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 vraagt de aanbesteder zelf deze inlichtingen:

- het attest van niet-faillissement of soortgelijke toestanden,
- het attest van aangifte en van betaling van de sociale zekerheidsbijdragen van de RSZ,
- het attest waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen,
- het attest van btw-plichtigheid,
- de erkenning der aannemers van werken indien van toepassing,
- de jaarrekeningen ingediend bij de Nationale Bank indien van toepassing.

Volgend document is voor de aanbesteder niet gratis en rechtstreeks beschikbaar en dient bijgevolg in elk geval bij de offerte te worden gevoegd:

"Een **geldig uittreksel uit het strafregister (versie 596.1-32 – overheidsopdrachten)** of een evenwaardig document op naam van de onderneming (aan te vragen via het online formulier op de link https://justitie.belgium.be/nl/themas_en_dossiers/documenten/documenten_aanvragen/uittreksel_strafregister voor houders van een Belgisch ondernemingsnummer of btwnummer; **Duid hierbij zeker volgende aan: Type uittreksel: 596-1 + Reden van uw aanvraag: Overheidsopdracht**)."

De geldigheid van het uittreksel moet blijken uit het attest of uit e-certis of moet op een andere manier worden aangetoond. Het uittreksel uit het strafregister van de Belgische inschrijver wordt geacht geldig te zijn indien het uittreksel gecontroleerd kan worden via certif.belgium.be.

Voor buitenlandse inschrijvers:

Helaas zijn er voor de aanbesteder geen documenten gratis en rechtstreeks beschikbaar via elektronische weg betreffende buitenlandse inschrijvers. Bijgevolg dienen in elk geval volgende documenten bij de offerte te worden gevoegd:

- Een geldig attest dat uitgereikt werd door de bevoegde overheid en waarin bevestigd wordt dat de inschrijver voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid, tot en met diegene die slaan op het laatste vervallen kalenderkwartaal vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of voor de ontvangst van de offertes, overeenkomstig de Belgische Wetgeving of die van het land waar de werknemers gevestigd zijn.
- Een geldig recent attest waaruit blijkt dat de inschrijver voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen overeenkomstig de Wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is.
- Een geldig recent attest dat uitgereikt werd door de bevoegde overheid en waarin bevestigd wordt dat de inschrijver: niet in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie heeft bekomen, of in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale Wetgevingen en reglementeringen; + geen aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, geen procedure van vereffening of van gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem en niet het voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale Wetgevingen en reglementeringen.
- Een geldig uittreksel uit het strafregister of een evenwaardig document, op naam van de onderneming, uitgereikt door een gerechtelijke of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst waaruit blijkt dat de inschrijver: niet veroordeeld is geweest, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, voor deelname aan criminele organisaties,

omkoping, fraude, terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf, witwassen van geld, financiering van terrorisme, kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel, tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven; + niet veroordeeld is geweest, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast; + bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan; + zich niet in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen opvorderbaar in het kader van de kwalitatieve selectie. Het bewijs van de laatste 2 punten kan ook geleverd worden door elk middel dat de aanbestedende overheid aannemelijk kan maken.

De geldigheid van het uittreksel/attest moet blijken uit het attest of uit e-certis of moet op een andere manier worden aangetoond.

Corrigerende maatregelen (Art. 70 Wet van 17 juni 2016)

De aanbesteder vestigt de aandacht op de mogelijkheid tot corrigerende maatregelen overeenkomstig art. 70 Wet van 17 juni 2016 en wenst te benadrukken dat de kandidaat of inschrijver de bewijzen hiervoor op eigen initiatief aanlevert:

Elke kandidaat of inschrijver die in een van de in de artikelen 67 of 69 bedoelde situaties verkeert, mag bewijzen dat de maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de aanbestedende overheid dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken kandidaat of inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

Hiertoe bewijst de kandidaat of inschrijver, op eigen initiatief, dat hij eventuele schade als gevolg van strafrechtelijke inbreuken of fouten heeft betaald of heeft toegezegd te zullen vergoeden, dat hij de feiten en omstandigheden heeft opgehelderd door actief mee te werken met de onderzoekende autoriteiten en dat hij concrete technische, organisatorische en personeelsmaatregelen heeft genomen die geschikt zijn om verdere strafrechtelijke inbreuken of fouten te voorkomen.

De door de kandidaat of inschrijver genomen maatregelen worden beoordeeld met inachtneming van de ernst en de bijzondere omstandigheden van de strafrechtelijke inbreuken of de fout.

* Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast.

De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale Wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure.

Onder sociale Wetgeving wordt onder meer verstaan:

- het Decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid; de Wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de Wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de Wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de Wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen;

- de Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

Economische en financiële draagkracht van de inschrijver (selectiecriteria)

Niet van toepassing.

Technische en beroepsbekwaamheid van de inschrijver (selectiecriteria)

Niet van toepassing.

I.6 Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands en vult de inventaris in op het eventueel bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

De offerte moet niet worden ondertekend.

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

Onderaanneming

De inschrijver vermeldt in zijn offerte welk gedeelte van de opdracht hij voornemens is in onderaanneming te geven en welke onderaannemers hij voorstelt.

Gedetailleerde inventaris

De inschrijver voegt bij zijn offerte een eigen inventaris toe die een gedetailleerd overzicht weergeeft van alle prestaties die geleverd zullen worden. De inventaris dient een overzichtelijk beeld van timing en budget weer te geven.

Voor de timing wordt een planning van de fases van het plan van aanpak opgesteld waaruit duidelijk blijkt dat het traject kan worden afgerond binnen de voorziene uitvoeringstermijn van maximaal 548 kalenderdagen. Vervolgens dient de inventaris een gedetailleerd inzicht te geven in de inzet van de verschillende leden van het team. Hierbij wordt het uurtarief van de teamleden meegegeven en wordt hun inzet per projectfase in uren voorgesteld.

Sluitingsdagen jaarlijkse vakantie

De inschrijvers geven in hun offerte de sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie in hun onderneming voor de volledige uitvoeringstermijn op.

In geval de uitvoeringstermijn in werkdagen is gesteld, moeten de betaalde jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrustdagen opgegeven worden.

Wanneer deze nog niet volledig gekend zijn voor de volledige uitvoeringstermijn, moeten zij, van zodra zij bekend zijn, onmiddellijk aan de aanbestedende overheid medegedeeld worden.

I.7 Indienen van de offerte

Enkel de offertes die **uiterlijk vóór _____ via het platform e-Procurement** <https://www.publicprocurement.be/> worden ingediend, worden door de aanbestedende overheid aanvaard. Het platform e-Procurement waarborgt de naleving van de voorwaarden van artikel 14, §7 van de Wet van 17 juni 2016.

Er dient opgemerkt te worden dat het versturen van een offerte per e-mail niet aan deze voorwaarden voldoet. Daarom wordt het niet toegestaan op deze wijze een offerte in te dienen.

Door zijn offerte via elektronische middelen in te dienen, aanvaardt de inschrijver dat de gegevens die voortvloeien uit de werking van het ontvangststelsel van zijn offerte worden geregistreerd.

De inschrijver kan bepaalde bij te voegen documenten of stalen, enz. die niet of uiterst moeilijk via elektronische middelen kunnen worden aangemaakt op papier (voor documenten) of in andere vorm (voor stalen, enz.) bezorgen vóór de uiterste ontvangstdatum aan de dienst overheidsopdrachten, tweede verdieping van het stadhuis, kantoor overheidsopdrachten, Vindictivelaan 1, 8400 Oostende. Indien nodig worden bijkomende documenten gescand om ze bij de offerte te voegen.

De offerte moet bij de aanbestedende overheid toekomen vóór de limietdatum en limietuur voor het indienen van de offertes.

Meer informatie kan u vinden op volgende website: <https://bosa.service-now.com/eprocurement/> of via de e-Procurement helpdesk op het nummer: +32 (0)2 740 80 00.

De offerte kan niet ingediend worden op papier.

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijbehorende opdrachtdocumenten en de invulling van de plaatsingsprocedure zoals deze in het bestek beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Indien een inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende zending binnen zeven kalenderdagen na ontvangst van het bestek, bekend te maken aan de aanbestedende overheid met omschrijving van de reden. Als de inschrijver in de opdrachtdocumenten fouten of leemten ontdekt die van dien aard zijn dat ze de prijsberekening of de vergelijking van de offertes onmogelijk maken, meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan de aanbestedende overheid ten laatste tien dagen vóór de limietdatum voor het indienen van de offertes.

Belangrijk: Men moet er rekening mee houden dat het via elektronische weg ingediende bestand niet groter mag zijn dan 350 MB.

I.8 Opening van de offertes

De offertes worden elektronisch ingediend, er is geen openbare zitting.

I.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de offertes.

I.10 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Kwaliteit	80
	<i>Voor het bepalen van de score voor dit criterium zal rekening worden gehouden met onderstaande subcriteria. De punten per subcriterium worden opgeteld om tot de totale punten voor huidig criterium te komen.</i> <i>Na opening van de offertes zullen de inschrijvers die zich niet in de toepasselijke uitsluitingsgronden bevinden gevraagd worden om hun offerte voor te stellen aan de beoordelingscommissie. Tijdens deze mondelinge voorstelling kan de aanbestedende overheid de verduidelijkingen vragen die nodig zijn voor een goed begrip van de offerte. Elke inschrijver beschikt over 20 minuten om zijn offerte aan de beoordelingscommissie voor te stellen. Daarna volgt een vraag-en-antwoondronde van 20 minuten.</i> <i>De inschrijvers worden uitgenodigd via mail met de datum, het uur en de plaats waarop ze verwacht worden hun presentatie voor de beoordelingscommissie te brengen.</i> <i>Het presenteren van de offerte is voor de inschrijver verplicht op straffe van uitsluiting.</i>	
1.1	De visie op de opdracht	20
	<i>Geef weer hoe deze conceptstudie past binnen en bijdraagt tot het vormen van een visie op stadsvernieuwing die bijdraagt aan een robuust stadscentrum aangepast aan de klimaat- en energietransitie. Doe dit aan de hand van de thema's en onderzoeksvragen opgenomen in de technische bepalingen en geef aan hoe de vooropgestelde eindproducten hierin kaderen. Hierbij kunnen (eigen) inspirerende voorbeelden aangehaald worden.</i> <i>Maximum 4 bladzijden A4.</i> <i>Dit criterium wordt beoordeeld via een 6-schaal: 5 punten = uitstekend, 4 punten = zeer goed, 3 punten = goed, 2 punten = matig, 1 punt = zwak, 0 = onvoldoende. De scores worden vermenigvuldigd met 4 om tot de totale waarde van dit criterium te komen.</i>	
1.2	Plan van aanpak	20
	<i>Toon aan de hand van een flexibel mijlpalenmodel aan hoe deze conceptstudie tot een goed resultaat kan komen. Speel daarbij in op een stappenplan waarbij de stad en het regieteam een actieve partner zijn. Geef weer op welke momenten verschillende stakeholders betrokken worden en welke intensiteit hieraan wordt gegeven.</i> <i>Maximum 4 bladzijden A4.</i> <i>Dit criterium wordt beoordeeld via een 6-schaal: 5 punten = uitstekend, 4 punten = zeer goed, 3 punten = goed, 2 punten = matig, 1 punt = zwak, 0 = onvoldoende. De scores worden vermenigvuldigd met 4 om tot de totale waarde van dit criterium te komen.</i>	
1.3	Kritische succesfactoren	20
	<i>Motiveer welke factoren doorslaggevend zullen zijn voor het welslagen van de studieopdracht. Schenk hierbij bijzondere aandacht aan het opstellen van alternatieve successscenario's die inspelen op de gedetecteerde hindernissen. Breng deze in kaart en scoor de succesfactoren volgens hun haalbaarheid. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de elementen uit de visie op de opdracht, het plan van aanpak of een geleerde les uit een ander project.</i>	

	<i>Maximum 4 bladzijden A4.</i> <i>Dit criterium wordt beoordeeld via een 6-schaal: 5 punten = uitstekend, 4 punten = zeer goed, 3 punten = goed, 2 punten = matig, 1 punt = zwak, 0 = onvoldoende. De scores worden vermenigvuldigd met 4 om tot de totale waarde van dit criterium te komen.</i>	
1.4	Deskundigheid en samenwerking	20
	<i>Voor dit onderzoek is een multidisciplinair projectteam nodig dat volgende expertises bundelt:</i> <i>Ruimtelijk</i> - <i>Ontwerpend ruimtelijk onderzoek met kennis van de actuele ontwerpogaven die spelen op wijkniveau (o.a. vernieuwende woonvormen, kwalitatieve verdichting, modal shift, open ruimte)</i> - <i>Architectuur, energietransitie en geïntegreerde renovatiestrategie die clusteraanpak toelaat</i> - <i>Landschapontwerp van kwalitatief groen en water voor een hittebestendige stedelijke omgeving</i> <i>Operationeel</i> <i>Het projectteam beschikt over de nodige juridische, financiële en vastgoedexpertise en heeft kennis van innovatief instrumentarium, in het bijzonder met betrekking tot coöperatieve modellen en dito financieringsvormen.</i> <i>Participatie</i> - <i>Regie van het co-creatietraject (intern en extern): workshops, ateliers, testomgevingen...</i> - <i>Coaching in participatie en communicatie</i> - <i>Opmaak en opvolging van een duidelijke tijdsplan met mijlpalen waarbij aangegeven wordt wie wanneer betrokken wordt, met aandacht voor de moeilijk bereikbare doelgroepen.</i> <i>Geef in deze rubriek weer hoe het team complementair zal samenwerken, de deskundigheid die per competentie zal worden ingezet en de wijze waarop de verschillende teamleden zullen samenwerken, alsook de added value van het team als geheel. Voeg tevens de gedetailleerde curricula vitae of portfolio's van alle teamleden met vermelding van minstens de persoonlijke referentieprojecten, studie- en beroepskwalificaties en specialisaties toe.</i> <i>Maximum 4 bladzijden A4, exclusief curricula vitae of portfolio's.</i> <i>Dit criterium wordt beoordeeld via een 6-schaal: 5 punten = uitstekend, 4 punten = zeer goed, 3 punten = goed, 2 punten = matig, 1 punt = zwak, 0 = onvoldoende. De scores worden vermenigvuldigd met 4 om tot de totale waarde van dit criterium te komen.</i>	
2	Prijs	20
	<i>De globale prijs van de opdracht en de prijszetting, waarbij worden aangegeven:</i> - <i>de verdeling van de prijs over de verschillende competenties in het multidisciplinaire team;</i> - <i>het uurloon per niveau van het ingezette personeel.</i> <i>Een eigen gedetailleerde inventaris moet bij de offerte worden gevoegd.</i> <i>Regel van drie; Score offerte = (prijs laagste offerte / prijs offerte) * gewicht van het criterium prijs</i>	
Totaal gewicht gunningscriteria:		100

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, zal de opdracht gegund worden aan de inschrijver die de economisch voordeligste offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

I.11 Varianten

Vrije varianten worden niet toegelaten.

Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien.

I.12 Opties

Vrije opties worden niet toegelaten.
Er zijn geen vereiste of toegestane opties voorzien.

I.13 Keuze van offerte

De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige offerte, vastgesteld rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden. Voor zover tijdens het onderzoek van de offerte door de aanbestedende overheid wordt vastgesteld dat er door de inschrijver voorwaarden zijn gevoegd waardoor het onduidelijk is of de inschrijver zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen.

I.14 Elementen in de prijzen inbegrepen (Art. 29 en 32 § 3 van het KB Plaatsing 18/04/2017)

Zijn inbegrepen in de eenheidsprijzen en globale prijzen van de opdrachten voor diensten alle heffingen welke de opdracht belasten, met uitzondering van de belasting over de toegevoegde waarde, en alle kosten, maatregelen en lasten die inherent zijn aan de uitvoering van de opdracht, met name:

- 1° de administratie en het secretariaat
- 2° de verplaatsing, het vervoer en de verzekering
- 3° de documentatie die met de diensten verband houdt
- 4° de levering van documenten of stukken die inherent zijn aan de uitvoering
- 5° de verpakkingen
- 6° de voor het gebruik noodzakelijke vorming
- 7° in voorkomend geval, de maatregelen die door de wetgeving inzake de veiligheid en de gezondheid van de werknemers worden opgelegd voor de uitvoering van hun werk.

Zijn eveneens inbegrepen in de prijs van de opdracht, de kostprijs van alle te nemen maatregelen in het kader van COVID-19.

I.15 Kosten verbonden aan de intellectuele eigendomsrechten (art 30 van het KB Plaatsing)

In afwijking van Art 30 van het KB Plaatsing vallen de aankooprijzen en de verschuldigde vergoedingen voor de gebruikslicenties van de bestaande intellectuele eigendomsrechten, ten laste van de opdrachtnemer, ongeacht het feit of hun bestaan door de Aanbestedende Overheid in het bestek werd vermeld of niet.

De opdrachtnemer verzekert dat bij zijn weten de producten geen namaak zijn van octrooien, modellen, patenten, auteursrechten of gelijkaardige licenties die eigendom zijn van derden noch er het gebruik van beletten of beperken. Alle desbetreffende rechten worden door de opdrachtnemer gedragen.

Na het sluiten van de overeenkomst moet de opdrachtnemer de aanbesteder verdedigen tegen elke aantijging luidens dewelke de producten een namaak vormen van octrooien of auteursrechten in België. Hij verbindt zich ertoe, hetzij voor de aanbesteder het recht te bekomen de betrokken producten verder te gebruiken, hetzij op zijn kosten de producten te wijzigen of te vervangen teneinde een einde te maken aan de namaak zonder evenwel de fundamentele specificaties van de producten te wijzigen.

De opdrachtnemer moet, zonder beperking van het bedrag, alle betalingen van schadevergoeding, kosten of uitgaven die eruit voortvloeien en die ten laste van de aanbesteder gelegd worden in een rechtsvordering, die voortkomt uit een

dergelijke aantijging, op zich nemen voor zover de opdrachtnemer het toezicht heeft op de verdediging alsmede op de onderhandelingen met het oog op een minnelijke schikking.

De aanbesteder verbindt zich ertoe de opdrachtnemer zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen, indien ze het voorwerp zou uitmaken van een dergelijke aantijging.

I.16 Verboden technische specificaties (Art. 53 van de Wet inzake Overheidsopdrachten)

Indien een "merknaam of richtmerk of daarmee overeenstemmend of gelijkwaardig" staat vermeld in het bestek, dan komen deze merken, typen of oorsprong voor ter verduidelijking van de respectievelijke materiaalbeschrijvingen. De opdrachtnemer mag dit merk of richtmerk vervangen door gelijkwaardige uitvoeringen of leveringen mits inachtneming van volgende voorwaarden:

- moeten gelijkwaardig zijn aan de opgelegde merken, richtmerken of uitvoeringen;
- de afmetingen moeten dezelfde zijn als de opgegeven afmetingen;
- moeten voldoen aan alle opgelegde technische specificaties, attesten, normen, enz.
- stalen, modellen, attesten en technische specificaties zijn vooraf ter goedkeuring voor te leggen aan de leidend ambtenaar van de werken alvorens tot bestelling en/of uitvoering zal worden overgegaan.

Indien de opdrachtnemer op eigen initiatief in zijn offerte of in de bijlagen ervan melding maakt van de fabricagebenaming of het handelsmerk van het materiaal dat hij voorstelt of van de onderneming, die bedoeld materiaal levert (voor de leveringen of voor de uitvoering van de beoogde werken/diensten), wordt impliciet verondersteld, dat dit materiaal volledig conform is met de voorschriften van het bestek, zelfs indien het materiaal wordt aangeduid met een catalogus- of fabricagenummer.

Mocht na bestelling blijken dat dit niet het geval is, dan zal de aanbestedende overheid de opdrachtnemer verplichten, zonder enige vergoeding of meerprijs, het voorgestelde materiaal te vervangen door ander materiaal dat voldoet aan de in dit bestek gestelde eisen.

I.17 Vragen en antwoorden (art. 59 § 3 van de Wet inzake Overheidsopdrachten)

Eventuele inhoudelijke vragen worden via e-mail gesteld aan overheidsopdrachten@oostende.be. De vragen en antwoorden zullen overgemaakt worden aan alle potentiële inschrijvers teneinde de gelijkheid van gekregen informatie te waarborgen.

Overeenkomstig artikel 59 § 3 van de Wet inzake overheidsopdrachten worden aanvullende inlichtingen over de opdrachtdocumenten verstrekt uiterlijk 6 dagen voor de limietdatum voor het indienen van de offertes, voor zover daarom tijdig is verzocht. Voor deze tijdigheid houden we rekening met vragen die uiterlijk 10 dagen vóór de limietdatum voor het indienen van de offertes werden gesteld naar analogie met de termijn voor het melden van fouten en leemten bepaald in artikel 81 van het K.B. van 18 april 2017. Vragen die na deze termijn worden gesteld, zullen niet beantwoord worden.

Vragen met betrekking tot de overheidsopdrachtenprocedure worden eveneens gesteld aan overheidsopdrachten@oostende.be. Deze vragen mogen binnen de termijn van 10 dagen vóór de limietdatum voor het indienen van de offertes worden gesteld.

Voor vragen of problemen specifiek met betrekking tot e-procurement kunt u terecht bij de Helpdesk e-Procurement (02/740.80.00 of via het contactformulier te vinden op de helpdeskpagina van de website van de FOD BOSA: <https://bosa.belgium.be/nl/services/helpdesk-e-procurement>).

I.18 Aansprakelijkheidsbeperking hulppersonen bij de plaatsingsprocedure

Onverminderd het bepaalde in artikel 18 van de Arbeidsovereenkomstenwet van 3 juli 1978, artikel 5 van de Vrijwilligerswet van 3 juli 2003 en artikel 2 van de Wet van 10 februari 2003 betreffende de aansprakelijkheid van en voor personeelsleden in dienst van openbare rechtspersonen, kan een geïnteresseerde/(kandidaat-)inschrijver evenmin tijdens of naar aanleiding van de plaatsingsprocedure een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering instellen tegen de hulppersonen van de aanbesteder.

I.19 Taalgebruik

De offerte en alle bijlagen worden in het Nederlands opgesteld.

De inschrijvers worden er uitdrukkelijk op gewezen dat alle communicatie, zowel tijdens de gunningsprocedure als in de uitvoeringsfase, zowel mondeling als schriftelijk, UITSLUITEND in de Nederlandse taal verloopt.

Ook alle eventuele demo's, presentaties en rapporteringen, mondeling als schriftelijk, mogen uitsluitend in de Nederlandse taal verlopen.

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in al zijn contacten met de aanbestedende overheid.

II. Contractuele bepalingen

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de opdracht.

Voor zover er niet van afgeweken wordt, is het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 en latere wijzigingen tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van toepassing.

II.1 Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de diensten zal gebeuren door de leidend ambtenaar:

Naam: Mevrouw Margot Jackers

Adres: dienst Strategische Coördinatie, Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende

Telefoon: 059/25 82 35

E-mail: margot.jackers@oostende.be

Het toezicht op de uitvoering van de diensten zal gebeuren door:

Naam: De heer Sam Lanckriet

Adres: dienst Strategische Coördinatie, Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende

Telefoon: +32 483 86 07 01

E-mail: sam.lanckriet@oostende.be

en

Naam: De heer Timo Wyffels

Adres: directie Strategische Coördinatie, Vindictivelaan 1 te 8400 Oostende

Telefoon: +32 472 46 66 07

E-mail: timo.wyffels@oostende.be

II.2 Onderaannemers

De inschrijver kan zich beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten. In dat geval voegt de inschrijver de nodige documenten toe aan zijn offerte, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of van andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.

Wanneer de opdrachtnemer voor zijn kwalitatieve selectie in verband met de criteria inzake de studie- en beroepskwalificaties, of inzake de relevante beroepservaring, gebruik heeft gemaakt van de draagkracht van vooraf bepaalde onderaannemers, is de opdrachtnemer verplicht deze voorgedragen onderaannemers in te zetten bij de uitvoering van de opdracht. Het gebruik van andere onderaannemers is onderworpen aan de toestemming van de aanbestedende overheid.

In toepassing van artikel 74 van het KB van 18 april 2017, vermeldt de inschrijver welk gedeelte van de opdracht hij eventueel voornemens is in onderaanneming te geven en welke onderaannemers hij voorstelt.

De opdrachtnemer blijft aansprakelijk ten opzichte van de aanbestedende overheid wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan onderaannemers toevertrouwt.
De aanbestedende overheid acht zich door geen enkele contractuele band verbonden met die onderaannemers.

Deze onderaannemers mogen zich niet in een toestand van uitsluiting bevinden, zoals bedoeld in artikel 67 van de Wet van 17 juni 2016, tenzij in het geval waarbij de betreffende aannemer, leverancier of dienstverlener, overeenkomstig artikel 70 van de Wet, ten aanzien van de aanbestedende overheid aantoont toereikende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

II.3 Verzekeringen

De opdrachtnemer sluit de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de opdrachtnemer aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de opdrachtnemer dit attest voor, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid.

Opmerking

Art. 24 KB AUR is integraal van toepassing op de opdrachtnemer. Indien bij schade vastgesteld wordt dat er geen verzekeringspolis bestaat of dat deze polis afwijkt van de voorzieningen van dit bestek met betrekking tot verzekeringen, verbindt de opdrachtnemer er zich toe alle nadelige gevolgen en de hieruit voortspruitende kosten op zich te nemen.

II.4 Borgtocht

Er wordt geen borgtocht gevraagd.

II.5 Herzieningsclausule: Prijsherzieningen

Op deze overheidsopdracht is geen prijsherziening van toepassing.

II.6 Voorschotten

Voor deze opdracht wordt geen voorschot toegekend. (Abonnement of overheidsopdrachten waarbij betaald wordt op basis van een periodiek verbruik)

II.7 Looptijd

Termijn in dagen: 548 kalenderdagen

De looptijd van de overheidsopdracht begint op de aanvangsdatum die vastgelegd zal worden na mededeling sluiting.

De opdrachtnemer dient binnen de 5 kalenderdagen na ontvangst van de brief mededeling sluiting in onderling overleg met de toezichter, de heer Sam Lanckriet (+32 483 86 07 01 of +32 493 741 356; sam.lanckriet@oostende.be) of bij afwezigheid zijn vervanger, de heer Timo Wyffels (+32 472 46 66 07; timo.wyffels@oostende.be) een opstartvergadering in te plannen. Deze opstartvergadering moet plaats vinden binnen de 30 kalenderdagen na de brief mededeling sluiting. Wanneer geen

onderling akkoord bekomen wordt, dan wordt deze door de opdrachtgever eenzijdig bepaald.

Voor een vlot verloop van de opdracht wordt er om de zes weken een overlegmoment ingepland met de heer Sam Lanckriet of bij afwezigheid zijn vervanger de heer Timo Wyffels, waarbij volgende agendapunten zullen besproken en eventueel bijgestuurd worden: stand van zaken, toelichting deelresultaten, planning voor de resterende looptijd van de opdracht,...

Sluitingsdagen jaarlijkse vakantie - diensten (Art. 147 KB AUR 14/01/2013)

De inschrijvers geven in hun offerte de sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie in hun onderneming voor de volledige uitvoeringstermijn op.

In geval de uitvoeringstermijn in werkdagen is gesteld, moeten de betaalde jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrustdagen opgegeven worden.

Wanneer deze nog niet volledig gekend zijn voor de volledige uitvoeringstermijn, moeten zij, van zodra zij bekend zijn, onmiddellijk aan de aanbestedende overheid medegedeeld worden.

Bij gebrek aan de opgave van deze sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie of betaalde jaarlijkse vakantiedagen en inhaalrustdagen kan de ondernemer hier geen beroep meer op doen voor het meetellen van het aantal dagen in de uitvoeringstermijn overeenkomstig art. 147 K.B. 14 januari 2013.

II.8 Betalingstermijn

De aanbestedende overheid beschikt over een behandelingstermijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van de vaststelling van de volledige of gedeeltelijke beëindiging van de diensten, om de formaliteiten betreffende het nazicht en de betaling te vervullen. De betaling kan echter slechts plaatsvinden voor zover de aanbesteder over de regelmatig opgemaakte factuur en de lijst van gepresteerde diensten beschikt, alsook over de andere, eventueel vereiste documenten.

Indien de datum van ontvangst van de factuur niet vaststaat of indien de aanbesteder de factuur vóór het beëindigen van de diensten ontvangt, vinden het nazicht en de betaling plaats binnen een termijn van 30 dagen na het beëindigen van de diensten.

De betaling gebeurt in mindering door tweemaandelijks prestatiestaten.

Artikel 66 van het KB van 14 januari 2013 wordt als volgt aangevuld:

“Voor posten tegen vermoedelijke hoeveelheid (V.H.) of tegen vaste (forfaitaire) hoeveelheid (F.H.) komen alleen die hoeveelheden voor betaling in aanmerking die volledig zijn uitgevoerd. Enkel de prestaties die zijn uitgevoerd overeenkomstig bovenvermelde bepalingen en die niet zijn geweigerd komen in aanmerking voor opname in de staat van de diensten. Anderzijds houdt de opname in deze staat niet in dat de desbetreffende diensten zouden aanvaard zijn. Immers, de proefuitslagen die op het ogenblik van het opstellen van de prestatiestaat nog niet gekend zijn of waarover nog geen beslissing is getroffen kunnen later eventueel, ofwel een weigering, ofwel straffen tot gevolg hebben. Voor de betaling van meerdiensten in toepassing van art. 151 van het KB van 14 januari 2013 dient de gedagtekende en ondertekende schuldvordering uitdrukkelijk te verwijzen naar het geschreven bevel van de aanbestedende overheid tot uitvoering der (meer)diensten.”

Bij het einde van de tweemaandelijks periode zal de dienstverlener een gedagtekende schuldvordering opstellen samen met de bijbehorende gedetailleerde staat van de diensten, op basis van de bij de gunning goedgekeurde inventaris.

De dienstverlener stuurt de schuldvordering met gedetailleerde prestatiestaat per e-mail aan de Stad Oostende, dienst Strategische coördinatie t.a.v. mevrouw Margot Jackers, Vindictivelaan 1, 8400 Oostende op volgend e-mailadres: margot.jackers@oostende.be. De datum van ontvangst hiervan bij de Stad Oostende betekent het begin van de verificatietermijn. Belangrijk: de dienstverlener bezorgt de schuldvordering met prestatiestaat tegelijkertijd digitaal op volgende e-mailadressen: sam.lanckriet@oostende.be, timo.wyffels@oostende.be en mieke.vandycke@oostende.be.

De Stad Oostende verstuurt 1 exemplaar van de verbeterde voormelde schuldvordering met gedetailleerde staat, aangevuld met het proces-verbaal van nazicht, aan de dienstverlener met het verzoek een elektronische factuur, met verplichte vermelding van de BAWD referentie, voor hetzelfde bedrag, verhoogd met het btw-bedrag, binnen de 5 kalenderdagen in te dienen met inachtneming van onderstaande bepalingen.

Alle overdrachten en inpassingen van schuldvorderingen zoals bedoeld in artikel 87/1 §4 van de Wet van 17 juni 2016

moeten worden verstuurd naar:

team Crediteuren
Edith Cavellstraat 15
8400 Oostende
Email : crediteuren@oostende.be

Overeenkomstig artikel 14/1 van de Wet van 17/06/2016, moeten de facturen in elektronische vorm (in XML-formaat volgens de PEPPOL bis standaard) verzonden worden. De facturen moeten rechtstreeks ingediend worden via <https://digital.belgium.be/e-invoicing> of via uw boekhoudprogramma (verbonden met het PEPPOL netwerk).

De elektronische factuur bevat minimaal de volgende kernelementen:

- 1° proces- en factuurkenmerken;
- 2° factuurperiode;
- 3° informatie over de verkoper;
- 4° informatie over de koper;
- 5° informatie over de begunstigde van de betaling;
- 6° informatie over de fiscaal vertegenwoordiger van de verkoper;
- 7° verwijzing naar de overeenkomst;
- 8° leveringsdetails;
- 9° betalingsinstructies;
- 10° informatie over kortingen of toeslagen;
- 11° informatie over de factuurposten;
- 12° totalen op de factuur;
- 13° uitsplitsing van de btw per tarief.

Let wel!

Met elektronische facturatie bedoelen we geen PDF-factuur, die via elektronische wijze aan ons wordt bezorgd! Facturen die ingediend werden in een ander formaat of op een andere manier, worden niet aanvaard.

Voor meer informatie, zie <https://www.vlaanderen.be/het-facilitair-bedrijf-overheidsopdrachten-en-raamcontracten/digitalisering-van-overheidsopdrachten/e-invoicing/e-invoicing-informatie-voor-leveranciers>

De datum van binnenkomen van de elektronische factuur is maar geldig voor het verdere verloop van het dossier, als de adressering, de nodige gegevens en verbintenisnummer correct en volledig zijn. Bij foute adressering zal de aanbestedende overheid de datum van werkelijke ontvangst door de correcte dienst van het desbetreffende document als bindend in rekening brengen voor het bepalen van de termijn waarbinnen de betaling moet gebeuren. Bij onvolledigheid van gegevens of het ontbreken van het verbintenisnummer zal de aanbestedende overheid de datum van volledigheid van de betalingsaanvraag als bindend in rekening brengen voor het bepalen van de termijn waarbinnen de betaling moet gebeuren.

II.9 Waarborgtermijn

Voor deze opdracht is geen waarborgtermijn van toepassing.

II.10 Oplevering

Bij het verstrijken van de termijn van 30 dagen die volgen op de dag die werd vastgesteld voor de afwerking van het geheel van de diensten, wordt, naar gelang het geval, een proces-verbaal van oplevering of van weigering van oplevering van de opdracht opgesteld.

Wanneer de diensten beëindigd worden vóór of na deze datum, is het aan de dienstverlener om de leidend ambtenaar bij een aangetekende zending of bij elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt hiervan in kennis te stellen en hem bij deze gelegenheid te vragen om tot de oplevering over te gaan. Binnen de 30 dagen die volgen op de ontvangst van de aanvraag van de dienstverlener wordt naargelang het geval, een proces-

verbaal van oplevering of van weigering van oplevering opgesteld.

De oplevering van de opdracht gebeurt na de aflevering en aanvaarding van het eindrapport met een managementsamenvatting van maximum '4 bladzijden A4' en de presentatie van de resultaten van de conceptbegeleiding aan de Stad.

II.11 Geschillen

Alle geschillen worden geregeld door de rechtbanken bevoegd voor het grondgebied van de stad Oostende.

II.12 Loon verschuldigd aan werknemers

Wanneer de aanbestedende overheid, de opdrachtnemer en/of de eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) van de opdrachtnemer het in artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangen waarmee zij er door de Sociale Inspectie van in kennis worden gesteld dat de opdrachtnemer en/of zijn eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) een zwaarwichtige inbreuk hebben begaan op de verplichting hun werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben, dient de tewerkstellende aannemer of onderaannemer waarop de schriftelijke kennisgeving van de Sociale Inspectie betrekking heeft (hierna: "de gemelde werkgever") zich er met onmiddellijke ingang van te onthouden, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden en nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot hij het bewijs voorlegt aan de aanbestedende overheid dat de betrokken werknemers integraal zijn uitbetaald.

Hetzelfde geldt wanneer de aanbestedende overheid, de opdrachtnemer en/of zijn eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) ingevolge de aanplakking van het afschrift van de voormelde kennisgeving overeenkomstig artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers, kennis krijgt van het feit dat de gemelde werkgever op zwaarwichtige wijze is tekortgeschoten in zijn verplichting het aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig te betalen.

De opdrachtnemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst(en) die hij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden en nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving of een aanplakking zoals bedoeld in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers blijkt dat deze onderaannemer op zwaarwichtige wijze tekortschiet in zijn verplichting het aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig uit te betalen;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de opdrachtnemer is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten die hij desgevallend zelf met eigen onderaannemers zou sluiten, en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de verder onderaannemingsovereenkomsten (die desgevallend door de eigen onderaannemer(s) van de onderaannemer zouden worden gesloten) worden opgenomen.

II.13 Wederzijdse bijstand en waarborg (Art. 23 van het KB AUR 14/01/2013)

De opdrachtnemer moet alle nodige maatregelen nemen om de rechten van de aanbesteder te vrijwaren en moet zo nodig, op eigen kosten, de formaliteiten vervullen die nodig zijn opdat die rechten aan derden zouden kunnen worden tegengeworpen. Hij licht de aanbesteder in over de getroffen schikkingen alsook de vervulde formaliteiten.

Vanaf de eerste tekenen van een vordering door een derde tegen de opdrachtnemer of de aanbesteder, moeten deze elkaar inlichten en alle mogelijke maatregelen nemen om de stoornis te doen ophouden, en moeten zij wederzijds bijstand verlenen door elkaar met name bewijselementen mee te delen of nuttige documenten te overhandigen die ze in hun bezit hebben of kunnen verkrijgen.

De opdrachtnemer garandeert dat de creaties of uitvindingen die hij zal realiseren, met name de foto's, illustraties, grafieken, zoals hij die aan de aanbesteder zal aanbieden, geen inbreuk zullen vormen op enig recht van derden, op enige wetgeving, en dat voor zover in het werk portretten zullen worden opgenomen, de nodige door de wet vereiste toestemmingen tot gebruik van deze portretten in het kader van de opdracht zullen zijn verkregen.

Onverminderd artikel 30 van het koninklijk besluit klassieke sectoren, staat de opdrachtnemer of de aanbestedende die de rechten van een derde niet heeft geëerbiedigd of die rechten niet aan zijn medecontractant kenbaar heeft gemaakt, borg voor elk verhaal dat een derde tegen deze medecontractant zou stellen. Behoudens andersluidende bepaling in de opdrachtdocumenten is die waarborg evenwel beperkt tot het bedrag van de opdracht.

II.14 Wijzigingen aan de opdracht

Elke wijziging of instemming dewelke afwijkt van het bestek dient door de aanbestedende overheid door middel van een bijakte of verrekening aan de opdrachtnemer te worden betekend en zal dan, eventueel na ondertekening, door beide partijen als rechtsgeldig worden beschouwd.

Wijzigingen aan deze opdracht worden uitgevoerd in overeenstemming met Art 37, 38 tot 38/19 en 151 van het KB Uitvoering.

II.15 Termijn verweermiddelen

Onverminderd de mogelijkheid waarover de aanbestedende overheid beschikt om ambtshalve maatregelen te treffen zonder het verstrijken van de in artikel 44, § 2 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 bedoelde verweermiddelentermijn af te wachten (artikel 47, § 1, tweede lid van het koninklijk besluit van 14 januari 2013, mag de aanbestedende overheid in de onderstaande gevallen de ambtshalve maatregelen treffen na het verstrijken van een ingekorte verweermiddelentermijn, op voorwaarde dat de opdrachtnemer, na het verstrijken van deze ingekorte termijn, inactief is gebleven of middelen heeft aangevoerd die door de aanbestedende overheid als niet gerechtvaardigd worden beoordeeld (artikel 44, §2, derde lid van het voormelde koninklijke besluit van 14 januari 2013):

1° wanneer de aanbestedende overheid, overeenkomstig artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek, ervan in kennis is gesteld dat de opdrachtnemer of zijn onderaannemer of de onderaannemer van deze laatste en zo verder, op zwaarwichtige wijze tekort is geschoten in zijn verplichting om zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben: in dit geval bedraagt de termijn waarbinnen de opdrachtnemer zijn verweermiddelen kan doen gelden minstens 5 werkdagen ; of

2° wanneer de aanbestedende overheid vaststelt of er kennis van heeft dat de opdrachtnemer of zijn onderaannemer of de onderaannemer van deze laatste en zo verder, één of meer illegaal verblijvende onderdanen van deze landen tewerkstelt: in dit geval bedraagt de termijn waarbinnen de opdrachtnemer zijn verweermiddelen kan doen gelden minstens 2 werkdagen.

De aanbestedende overheid zal de opdrachtnemer in voorkomend geval, per aangetekende zending of bij elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt, in kennis stellen van het proces-verbaal van vaststelling van de tekortkomingen op de bepalingen van de opdracht, evenals van de termijn waarover de opdrachtnemer beschikt om zijn verweermiddelen te doen gelden (termijn die dus niet korter zal zijn dan 5 werkdagen indien het een zwaarwichtige tekortkoming op het vlak van de uitbetaling van het loon betreft, en niet korter dan 2 werkdagen indien het de tewerkstelling van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen betreft). De voormelde termijn gaat in de eerste kalenderdag volgend op de datum van de aangetekende verzending van het proces-verbaal van vaststelling van de tekortkomingen op de bepalingen van de opdracht.

II.16 Illegaal verblijvende onderdanen

Wanneer de aanbestedende overheid, de opdrachtnemer en/of de eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) van de opdrachtnemer het in artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangen waarmee zij er door de Sociale Inspectie van in kennis worden gesteld dat de opdrachtnemer en/of zijn eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, dient de tewerkstellende aannemer of onderaannemer waarop de schriftelijke kennisgeving van de Sociale Inspectie betrekking heeft (hierna: "de gemelde werkgever") zich er met onmiddellijke ingang van te onthouden, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden en nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel

tot de aanbestedende overheid een bevel in andere zin zou geven.

Hetzelfde geldt wanneer de aanbestedende overheid, de opdrachtnemer en/of zijn eventuele (rechtstreekse of onrechtstreekse) onderaannemer(s) ingevolge de aanplakking van het afschrift van de voormelde kennisgeving op de plaats waar de illegaal verblijvende onderdanen van derde landen de prestaties hebben geleverd (aanplakking zoals voorgeschreven in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers), kennis krijgt van het feit dat de gemelde werkgever een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt.

De opdrachtnemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst(en) die hij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden en nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving of een aanplakking zoals bedoeld in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers blijkt dat deze onderaannemer een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land tewerkstelt;

2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de onderneming is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;

3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten die hij desgevallend zelf met eigen onderaannemers zou sluiten, en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in verdere onderaannemingsovereenkomsten (die desgevallend door de eigen onderaannemer(s) van de onderaannemer zouden worden gesloten) worden opgenomen.

II.17 Aansprakelijkheidsbeperking hulppersonen van de aanbesteder

De opdrachtnemer aanvaardt en bevestigt dat, in afwijking van artikel 6.3 §2 van het Burgerlijk Wetboek en voor zoveel als wettelijk toegelaten, de hulppersonen van de aanbesteder (waaronder ook de leidend ambtenaar en de toezichter(s)) niet aansprakelijk zijn voor enige schade van welke aard ook die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit of verband houdt met deze opdracht of de taken van de hulppersonen van de aanbesteder, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt. De opdrachtnemer zal hiervoor in geen geval een aansprakelijkheidsvordering (contractueel noch buitencontractueel) instellen tegen de hulppersonen van de aanbesteder. Voormelde verbintenis geldt tevens als een derdenbeding ten voordele van de hulppersonen van de aanbesteder, die zich hierop kunnen beroepen als derde-begunstigde.

II.18 Faillissement en gerechtelijke reorganisatie tijdens uitvoering (Artikel 38/3 van het KB AUR 14/01/2013)

Een opdrachtnemer die zich tijdens de uitvoering geconfronteerd ziet met zijn eigen faillissement (of elke daarmee vergelijkbare toestand) beschikt over de mogelijkheid om onderhavige opdracht aan een derde over te dragen, of door de curator te laten overdragen.

Hierbij dienen de volgende voorwaarden strikt nageleefd te worden:

- De essentiële voorwaarden van de opdracht mogen niet worden gewijzigd.
- De uitdrukkelijke en voorafgaande instemming vanwege de Aanbestedende Overheid moet bekomen worden.
- De derde-overnemer moet voldoen aan dezelfde voorwaarden inzake toegangsrecht en kwalitatieve selectie zoals in dit bestek voor de opdrachtnemer beschreven.
- De derde-overnemer neemt zonder enig voorbehoud alle rechten en plichten van de opdrachtnemer-overdrager over.
- De contractuele aansprakelijkheid van de derde-overnemer dekt de totaliteit van de uitgevoerde prestaties, inclusief het deel dat reeds door de initiële opdrachtnemer werd uitgevoerd.

Een opdrachtnemer die zich tijdens de uitvoering van de opdracht in een toestand van gerechtelijke reorganisatie (of elke daarmee vergelijkbare toestand) zou bevinden, verbindt er zich uitdrukkelijk toe geen gebruik te zullen maken van zijn mogelijkheid om de uitvoering van de opdracht te schorsen of te verbreken (zie Art 35, § 2 van de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van ondernemingen).

II.19 Gegevensbescherming

De persoonsgegevens die worden verzameld in het kader van de overheidsopdracht moeten door de opdrachtnemer en zijn onderaannemers, in hun hoedanigheid als gegevensverwerker, behandeld worden overeenkomstig de algemene verordening gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016).

In dit kader verbinden de opdrachtnemer en zijn onderaannemers zich ertoe persoonsgegevens enkel te gebruiken voor de uitvoering van de opdracht wanneer dit voortvloeit uit een wettelijke verplichting of met uitdrukkelijk akkoord van de aanbesteder.

II.20 Non-Discriminatie

De opdrachtnemer verbindt zich er toe bij het uitvoeren van deze opdracht niemand te discrimineren op grond van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschappen, sociale positie, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming of syndicale overtuiging. Hij waarborgt dit zowel ten aanzien van zijn personeelsleden onderling als ten aanzien van derden, zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers,...

De opdrachtnemer verbindt zich er toe, voor zo ver redelijk, aanpassingen door te voeren, op vraag van personen met een handicap, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseren. (Zie artikel 19 van het Decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid)

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe de werknemers en derden zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers,... mee te delen dat hij geen rekening zal houden met vragen of wensen van discriminerende aard.

Indien een personeelslid van de opdrachtnemer zich tijdens de uitvoering van de opdracht schuldig maakt aan discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, zal de opdrachtnemer de nodige maatregelen treffen om een eind te maken aan dit gedrag en waar nodig het slachtoffer in eer herstellen. De werknemers met hiërarchische verantwoordelijkheden zullen toezien op het naleven van dit engagement.

Bij elke mogelijke klacht in dit verband tegen de opdrachtnemer, zal deze zijn volledige medewerking verlenen aan eventueel onderzoek dat in dit verband verricht wordt door een meldpunt discriminatie of een andere organisatie, in dit verband aangesteld door de Vlaamse overheid.

De opdrachtnemer vraagt tevens al zijn personeelsleden alert te zijn voor discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, in die zin dat ze de gevallen waar ze getuige van zijn, onmiddellijk dienen te melden aan een werknemer met hiërarchische verantwoordelijkheid.

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe om geen druk uit te oefenen op eigen personeelsleden, die slachtoffer worden van discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag door een klant of een derde, om af te zien van eventuele indiening van een klacht of inleiding van een vordering voor de rechtbank in dit verband.

De opdrachtnemer ziet er op toe dat ook de onderaannemers, die hij eventueel inschakelt voor de opdracht, zich houden aan deze uitvoeringsvoorwaarden.

II.21 Ethische clausule

De opdrachtnemer verbindt er zich toe, tot de volledige uitvoering van de opdracht en doorheen de ganse toeleveringsketen, toe te zien op de nalevering van de 5 basisnormen van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO):

1. Het verbod op dwangarbeid (conventies nr.° 29 betreffende de gedwongen of verplichte arbeid, 1930, en nr.° 105 betreffende de afschaffing van de gedwongen arbeid, 1957);
2. Het recht op vakbondsvrijheid (conventie nr.° 87 betreffende de vrijheid tot het oprichten van vakverenigingen en de bescherming van het vakverenigingsrecht, 1948);
3. Het recht van organisatie en collectief overleg (conventie nr.° 98 betreffende het recht van organisatie en collectief overleg, 1949);
4. Het verbod op discriminatie inzake tewerkstelling en verloning (conventies nr.° 100 betreffende de gelijke beloning, 1951)

en n r.° 111 betreffende discriminatie (beroep en beroepsuitoefening), 1958);

5. De minimumleeftijd voor kinderarbeid (conventie nr. ° 138 betreffende de minimumleeftijd, 1973), alsook betreffende het verbod op de ergste vormen van kinderarbeid (conventie nr. ° 182 over de ergste vormen van kinderarbeid, 1999).

III. Technische bepalingen

III.1 WIJKVERBETERINGSPROGRAMMA OOSTENDE-CENTRUM

III.1.1 Samenvatting van de conceptstudie

De opdracht betreft de opmaak van een **maatschappelijk-ruimtelijke visie** (deel 1) en aansluitend **uitvoeringsprogramma** (deel 2) die het centrum van Oostende klaarmaken voor een **natuurinclusieve klimaattransitie en sociaal inclusieve energietransitie**. Hoe kan een integrale stadsvernieuwing de motor zijn van een wijkverbeteringsprogramma dat deze transitie in een gekoppelde stedelijke opgave uitvoert? Wat is een werkbaar (tussen)schaal waarop een collectieve aanpak op een inclusieve manier georganiseerd kan worden? Hoe herstellen we de ecosysteemdiensten van het landschap als klimaatbuffer voor de wijk? Hoe kan de ontwikkeling van stedelijke (energie)infrastructuur een drager zijn van stedelijke reconversie? Hoe koppelen we bouwblok, straat(profielen), binnengebied, (publieke) voorzieningen en stadsontwikkeling in een integrale ruimtelijke reconversie-opgave op maat van het stadscentrum?

De opdracht kent **3 hoofddoelstellingen**: (1) stedelijke energietransitie voor een fossielvrije gebouwde omgeving; (2) klimaatadaptatie met een weerbare groenblauwe infrastructuur; en (3) een inclusieve aanpak die iedereen meeneemt in de (energie)transitie.

De stad maken we samen met diverse actoren. Het definiëren van **koppelkansen** tussen de klimaattransitie en andere stedelijke uitdagingen is dan ook essentieel om een gedragen en werkbaar wijkverbeteringsprogramma op te stellen. Dit zijn minstens: (a) de publieke ruimte herontwerpen voor een autoluw maar bereikbaar stadscentrum; (b) een betaalbaar woonaanbod dat het evenwicht vindt tussen inwoners en tweedeverblijvers; (c) een divers aanbod aan sociale en culturele ontmoetingsruimte; (d) ruimte voor aantrekkelijk ondernemen; (e) een pro-actief vergunningenbeleid; en (f) publieke voorzieningen in een leefbare publieke ruimte.

Dit alles op maat van het **stadscentrum** van Oostende, dat als stad aan zee te maken heeft met verweven problematieken: isolement bij een oudere en kwetsbare bevolking, een sterk aanwezig onveiligheidsgevoel, dakloosheid, een lagergelegen en verhard oud-centrum vatbaar voor overstromingen, aantrekkingspool voor o.a. toeristen en vakantieverblijvers, een groot aanbod aan evenementen, renovatienood bij de vele appartementsgebouwen, drie specifieke buurten met verschillende sociaal-economische en ruimtelijke kenmerken, enz.

Welke winst kunnen we boeken met een samenwerkende en geïntegreerde **aanpak** in het stadscentrum, en wat is de juiste **(tussen)schaal** om deze te realiseren? Hoe regisseren en ordenen we koppelkansen in ruimte en in tijd, zoals tussen de vergroening van het openbaar domein, ondergrondse nutsvoorzieningen en de modal shift? Hoe spreken we het publieke en private domein tegelijk aan om te bouwen aan een gemeenschappelijke opgave met actief engagement van burger, stad, ondernemer en maatschappelijk middenveld? Hoe gaan we (verdere) gentrificatie tegen bij het verduurzamen en vergroenen van de stad? Welke nieuwe partnerschappen en (sociale) innovatie leidt tot co-creatie van die transitie in een hechte samenwerking tussen een regisserende lokale overheid, bewoners, private partners en andere organisaties?

De opdracht omvat **drie delen**. Deel 1 schetst een integraal perspectief op de complexe ruimtelijke en maatschappelijke context door het potentieel en de koppelkansen in kaart te brengen via een wijkatlas. De wijkatlas leidt tot een longlist van prioritaire acties, opportuniteiten en koppelkansen. Deel 2 ontwikkelt een transitieroadmap voor de uitvoering van het wijkverbeteringsprogramma en maakt deze concreet op drie unieke sites aan de hand van onder meer de projectmontages die minstens bestaan uit het investeringsprogramma, betrokken partijen, het nodige organisatiemodel dat de uitvoering verzekert en timing. Deel 3 zet actief in op het doorlopend opbouwen van draagvlak en co-creatie met interne en externe stadsactoren.

We zoeken een team van durvers en doeners: **vormgevers en ontwikkelaars** van de klimaat- en energietransitie op wijkniveau.

III.1.2 Een wijk met drie buurten

Het centrum van Oostende staat met stip in de herinneringen van heel wat bezoekers van de stad maar is voornamelijk ook een woonwijk voor een 15.000-tal bewoners. Het stadscentrum wordt vaak als één geheel gezien maar bestaat eigenlijk uit **drie grote buurten die sterk van elkaar verschillen** en die voornamelijk door de jachthaven en de Leopold II-laan van elkaar

gescheiden zijn: Oud-Centrum, Oud Hospitaal en Hazegras. Met het wijkverbeteringsprogramma willen we maatwerk leveren en opteren we voor **een sterke wijk- en buurtgerichte aanpak die een motor vormt voor publieke en private realisaties**.

III.1.2.1 Oud-Centrum

De buurt Oud-Centrum bevindt zich tussen de verkeersassen Leopold II-laan, Zeedijk, Visserkaai en Vindictivelaan. Deze buurt wordt voornamelijk gekenmerkt door het aanwezige handelsapparaat en de vele horecazaken, de positieve inbreng van sociaal-culturele partners als De Grote Post en Klein Verhaal, een oudere bevolking en een hoge mate aan meergezinswoningen en sociale woningen. Vooral de oudere bevolking vertaalt zich in de cijfergegevens op wijk- en buurtniveau. De buurt wordt ook gekenmerkt door een groot conflict tussen buurtgebruikers en buurtbewoners. Vaak heeft men als bewoner het gevoel niet erkend te worden in die hoedanigheid, maar dat men de bewoners aanziet als toeristen.

Daarnaast is deze buurt ook het gevoeligst voor de problematieken die een centrumstad met zich meebrengt. De aanwezigheid van dak- en thuislozen, de locaties van heel wat actoren van de sociale kaart, een uitgaansbuurt en de talloze evenementen in de buurt zetten de bewoners onder druk. Ook de schaarste aan parkeerplekken zorgt voor frustraties bij de bewoners. Stijgende bezoekerscijfers zetten het historische centrum en de leefbaarheid onder druk.

III.1.2.2 Oud Hospitaal

De buurt Oud Hospitaal bevindt zich tussen de verkeersassen Zeedijk, Leopold II-laan, Spoorwegstraat/Leffingestraat en Koninginnelaan.

De buurt Oud Hospitaal laat zich het best omschrijven als een transitiebuurt. Deze buurt kent een sterke aanwezigheid van heel wat welzijnspartners zoals bijvoorbeeld Straathoekwerk, lokale dienstencentra, Stadhuis, OCMW, ...

Een transitiebuurt als Oud Hospitaal leidt tot heel wat kwetsbaarheid in de buurt en dit zowel zichtbaar als onzichtbaar. De buurt staat bekend om zijn lagere huur- en koopprijzen voor woningen, wat resulteert in een constante instroom van lagere sociaaleconomische profielen. Het valt op dat binnen de wijk Centrum hier het meeste kansarmoede bestaat en dat een groot aandeel mensen met niet-Belgische herkomst hier gevestigd zijn. De buurt kent net als Oud-Centrum een conflict tussen de geëngageerde bewoners van de gerenoveerde woningen in de Belle Epoquestraten tegenover nalatige verhuurders en de kwetsbaarheid in de buurt.

III.1.2.3 Hazegras

De buurt Hazegras bevindt zich tussen de verkeersassen Leopold III-laan, Verenigde Natieslaan, Station en Maria Hendrikapark.

De wijk Hazegras kent een uitgesproken identiteit die diep geworteld is in haar maritieme verleden. De voormalige aanwezigheid van een kazerne, de levendige sfeer van het vroegere uitgaansleven en de nabijheid van de haven vormen het collectieve geheugen van de buurtbewoners en dragen bij aan een sterk gevoel van trots en verbondenheid onder de Hazegrassenaars.

Deze lokale identiteit komt steeds meer onder druk te staan. De ingrijpende transformatie van de wijk door grootschalige vastgoedontwikkelingen (nieuwe appartementsblokken) en de toenemende instroom van tweedeverblijvers, leiden tot een verschuiving in de sociale samenstelling en het gebruik van de ruimte. Deze dynamiek zorgt ervoor dat het authentieke karakter van Hazegras langzaam maar zeker plaatsmaakt voor een meer anonieme, gefragmenteerde woonomgeving waarin het oorspronkelijke gemeenschapsgevoel dreigt te verdwijnen.

III.1.3 Kenmerken van het wijkverbeteringsprogramma

Als ondertekenaar van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1 engageert de Stad Oostende zich om een wijkverbeteringscontract met oog op een collectieve renovatie op te zetten. Dit wijkverbeteringscontract kenmerkt zich door 4 elementen:

	Kenmerken	Onderzoeksvragen
1.	Gericht op de uitvoering van een collectieve renovatie van de gebouwde en openbare ruimte, met aandacht voor energie-efficiëntie en duurzaamheid.	Koppelkansen detecteren tussen o.a.: (a) energietransitie op wijkniveau, stadsontwikkeling & burgerparticipatie; (b) vergroening en wateropslag in het openbaar domein, ondergrondse nutsvoorzieningen & modal shift

2.	Een nieuwe samenwerkingsvorm , bijvoorbeeld door het aangaan van nieuwe partnerschappen tussen bewoners, lokale overheden, private partners en sociaal-culturele organisaties.	Welke nieuwe 'centrumcoalities' kunnen we aangaan tussen o.a. lokale overheid, warmtenetontwikkelaar, sociale huisvestingsmaatschappij, armoedebestrijdingsorganisaties, kennisinstellingen, VME's, ondernemers en burger(initiatieven)?
3.	Een specifieke wijkfocus die aansluit op de behoeften en uitdagingen van de buurt en gericht op ontzorging.	Onderbouwde keuze van één unieke plek voor elk van de drie centrumbuurtten waar een collectieve inrichting van een fossielvrije gebouwde omgeving, ruimte voor groen en water en een inclusieve aanpak georganiseerd wordt.
4.	Met oog voor sociale diversiteit en aandacht voor huishoudens in energie-armoede.	Een inclusieve aanpak in het centrum met aandacht voor multidimensionale en verweven problematieken zoals een divers samengestelde bevolking, minder kwaliteitsvolle woningen (vooral voor mensen in armoede) en isolement bij een groot deel oudere bewoners.

III.2 BUURTRENOVATIESTRATEGIE KLIMAATTRANSITIEWIJK CENTRUM

III.2.1 Algemene onderzoeksvraag

III.2.1.1 Maatschappelijk-ruimtelijke visie gericht op een uitvoeringsprogramma

De opdracht omvat de opmaak van een conceptstudie die het stadscentrum klaarmaakt voor de klimaat- en energietransitie in de vorm van een maatschappelijk-ruimtelijke visie en **transitieroadmap** voor een stedelijke uitvoeringsprogramma. Deze roadmap legt het traject en organisatiemodel vast voor de uitvoering van het wijkverbeteringsprogramma Oostende-Centrum. Het is een maatschappelijk-ruimtelijke visie die geconcretiseerd wordt in een transitiepad bestaande uit o.m. projectmontages met investeringsprogramma's, organisatiemodellen en tijdspaden. De visie gebruikt de ruimtelijke ontwikkeling van stadsvernieuwing als driver om de gebouwde omgeving en de burgers van Oostende-Centrum klaar te maken voor de transitie en te ondersteunen bij de uitvoering ervan.

III.2.1.2 Tussenschaal voor de organisatie van een geïntegreerde en inclusieve aanpak

De definitie en uitwerking van de gepaste (tussen)schaal voor de organisatie van een geïntegreerde aanpak van de transitie op een inclusieve manier is een essentieel onderdeel van de opdracht. In elk van de drie buurten wordt hiervoor een unieke plek geselecteerd en verder uitgewerkt waarbij bouwblok, straat en binnengebied gekoppeld worden in een **integrale en geclusterde opgave**.

III.2.1.3 Geleerde lessen uit het Westerkwartier

De renovatieopgave van het stadscentrum is geen alleenstaand geval. De conceptstudie 'Buurtrenovatiestrategie Klimaattransitiewijk Stadscentrum' bouwt verder op de kennis, aanpak en voorstellen van het recent opgeleverde eindrapport van de conceptstudie **Wijkrenovatie Woonveld III** in de wijk Westerkwartier te Oostende. In de conceptstudie voor het Westerkwartier werd de methode van woonvelden getest. Hierbij wordt het bouwblok gekozen als de gepaste tussenschaal voor een geïntegreerde en inclusieve aanpak van de vergroening van straten, warmtevoorziening, mobiliteitsingrepen en een collectieve renovatieopgave van rijhuizen en kleine appartementsgebouwen. De ontwerpmodellen werden ook systematisch verder uitgewerkt in eraan gekoppelde investeringsmodellen. Tijdens het onderzoek zal een uitwisselingsmoment worden opgezet met het team dat de conceptstudie voor de wijk Westerkwartier begeleidde zodat we aan gemeenschappelijke kennisopbouw doen.

III.2.2 Hoofdsporen

Drie hoofdsporen (fossielvrije gebouwde omgeving; weerbare groenblauwe infrastructuur; iedereen mee) liggen aan de basis van het wijkverbeteringsprogramma en vormen de grootste uitdaging voor de klimaat- en energietransitie van het stadscentrum.

III.2.2.1 Fossielvrije gebouwde omgeving

Door de hoge bebouwingsdichtheid en energievraag is het stadscentrum geschikt voor een collectieve energieoplossing. De aanwezigheid van een stedelijk warmtenet is een grote troef, maar we staan voor verschillende uitdagingen wanneer we deze fijnmaziger doorheen het stadscentrum willen vertakken: de nood aan bijkomende duurzame bronnen; de

betalbaarheid van individuele aansluitingen; het wegwerken van ongelijktijdigheid van vraag en aanbod; de gebouwen en gebruikers klaar maken voor de transitie en tussenoplossingen (gebouweneis en renovatietoekomst)...

Specifieke onderzoeksvragen:

- Kan het concept van een warmtelus rondom het centrum als een ruggengraat van waaruit dieper in de wijk vertakt wordt, de basis vormen voor een geïntegreerd stadsvernieuwingsproject waarbij tegelijk de openbare ruimte vergroend, verblauwd en heringericht wordt voor een autoluw maar bereikbaar stadscentrum?
- Welke geïntegreerde en geclusterde renovatiepakketten kunnen ontworpen worden rekening houdende met de gebouweneis en renovatietoekomst van de verschillende types bebouwing in de buurten van het centrum?

III.2.2.2 Weerbare groenblauwe infrastructuur

Oostende is de op één na meest verharde (centrum)stad van Vlaanderen en dat is zeker ook in het centrum te merken. Het maakt de stad gevoelig aan hittestress, met een negatieve impact op de fysieke en mentale gezondheid van een oudere bevolking. De ligging in een lager gelegen kom maakt het nog extra kwetsbaar voor kust- en pluviale overstromingen. Het ontwerpend onderzoek werkt concrete voorstellen uit voor een omgeving resistent tegen hittestress, met ruimte voor water(opvang), natuur en biodiversiteit.

Specifieke onderzoeksvragen:

- Kan de herinrichting van de Lijnbaanstraat (de transformatie van een binnenstedelijke bovengrondse parking tot een openbare tuin in het centrum) een zaadje zijn voor de incrementele vergroening van het centrum? Kan deze goede praktijk leidend zijn voor de toepassing van de 3-30-300 regel en de positieve impact daarvan op de mentale gezondheid?
- Hoe koppelen we een natuurinclusieve stedelijke ontwikkeling (met o.a. street canopies en ruimte voor wateropvang) met andere claims op de boven- en ondergrondse openbare ruimte en de belangrijke economische functies in het centrum? Is het herstel van het natuurlijk systeem als blauwe vallei een sterke klimaatbuffer en kans voor sectoren zoals toerisme?
- Hoe verhogen we de waterveiligheid van het centrum als gevolg van de lagere ligging met behulp van het herstel van het landschap?

III.2.2.3 Iedereen mee

Willen we een natuurinclusieve klimaattransitie en sociaal inclusieve energietransitie realiseren, dan zullen we ook alle makers, gebruikers en bewoners van de stad moeten meekrijgen in en klaarmaken voor deze transitieopgave. In het wijkverbeteringsprogramma voor het stadscentrum verruimen we het blikveld van de individuele aanpak naar collectieve antwoorden op buurtniveau. Het hanteren van een samenwerkende en geïntegreerde aanpak leidt tot maatschappelijke winsten en betaalbare oplossingen. Op basis van een breed voortraject met burgers (via dialoogmomenten en huis-aan-huisgesprekken) legden we al een stevige basis voor het verdere verloop van het wijkverbeteringsprogramma. We blijven inzetten op nieuwe samenwerkingsvormen en partnerschappen tussen de verschillende stadsactoren (makers, gebruikers en bewoners) en onderzoeken hoe lopende lokale initiatieven en trajecten van burgers en professionals tractie kunnen organiseren met het wijkverbeteringsprogramma.

Specifieke onderzoeksvragen:

- Hoe krijgen we iedereen mee aan boord van de energietransitie? Welk financieel maatwerk moet hiervoor ontwikkeld worden op basis van de persona's in het centrum?
- Welke nieuwe samenwerkingsverbanden zijn nodig tussen stad, burger, ondernemers en organisaties voor de uitvoering van de transitieroadmap? Zetten we hierbij modellen in als Community Land Trust, Wooncoöperatie, Pandschap, Maatschap, 'Straat van Mede-Eigenaars', regelgeving, enz.?

III.2.3 Koppelkansen

Het ontwerpend onderzoek houdt rekening met een verstoorde klimaatbalans maar zoekt een evenwicht in de verschillende functies en versterkt de kansen voor de Stad. Met stadsvernieuwing en gebiedsontwikkeling als driver en geïntegreerd kader worden koppelkansen gezocht met andere thema's die samen de stad maken.

III.2.3.1 De publieke ruimte herontwerpen voor een autoluw maar bereikbaar stadscentrum

Welke afwegingen tussen de verschillende claims op de publieke ruimte moeten we maken voor een leefbaar en autoluw stadscentrum? Hoe verenigen we ontharden, bomen planten en ruimte voor water met een toegankelijk centrum voor de bewoners en de organisatie van een binnenstedelijke logistiek (last-mile transport) zodat handelszaken bereikbaar blijven? Het inpassen van het energiesysteem in het openbare domein impliceert het openleggen van straten en pleinen. Welke

koppelkansen met vergroening en het organiseren van de modal shift kunnen in hetzelfde tijdsbestek worden gerealiseerd, zodat we niet telkens de straten hoeven open te breken?

III.2.3.2 Betaalbaar wonen

De identiteit van Oostende als toeristische aantrekkingspool staat in contrast met een toenemende vergrijzing en vereenzaming van de bevolking en een groot aandeel kwetsbare inwoners in (kans)armoede. De renovatie van woningen voor betere energieprestaties en meer comfort leidt tot toenemende kosten. Hoe garanderen we een hieraan aangepast woonaanbod dat tegelijk betaalbaar blijft voor de huidige bewoners? Hoe gaan we de aanwezige verkrotting tegen zonder dat dit leidt tot gentrificatie van de buurt? Hoe vermijden we dat financieel minder krachtige mensen uit de boot vallen bij de collectieve renovatie van appartementsgebouwen? Hoe kunnen we ook een plaats bieden aan bijvoorbeeld jonge gezinnen zodat we een aantrekkelijke (centrum)stad blijven?

III.2.3.3 Sociale en culturele ontmoetingsruimte

Een inclusieve publieke binnen- en buitenruimte is van essentieel belang voor de fysieke en mentale gezondheid van de stadsbewoners en -gebruikers. Bepaalde openbare ruimtes worden geclaimd of enkelzijdig gebruikt, wat leidt tot een onveiligheidsgevoel bij anderen. Hoe creëren we voldoende zuurstof voor de stad en haar gebruikers? Hoe geven we vorm aan plekken die divers gebruik stimuleren en die bijvoorbeeld zowel de lokale skatecultuur doen bloeien als voldoende rustplekken installeren voor een oudere bevolking die niet altijd meer zo goed te been is? Hoe integreren we dit met ruimte voor wateropvang en biodiversiteit, en hoe kunnen we die als stad samen met de bewoners beheren? Hoe brengen we locaties voor evenementen in evenwicht met het beschermen van fauna en flora?

III.2.3.4 Aantrekkelijk ondernemen

Oostende-centrum is een toeristische aantrekkingspool en evenementenstad, met een bevolking die bij wijze van spreken 'verdriedubbelt' in de zomer, wat kansen biedt voor handelaars en ondernemers en eigenaars van een tweedeverblijf aantrekt. Tegelijk merken we dat steeds meer (kleine) zelfstandigen het centrum verlaten ten koste van grotere ketens. Hoe creëren we een aantrekkelijke ruimte om te ondernemen, cruciaal voor het bewaren van de ziel en identiteit van de stad? Hoe overtuigen we hen om te investeren in hernieuwbare energie? Welke kansen biedt een groene en verkeersluwe binnenstad voor hun onderneming en omzet?

III.2.3.5 Pro-actief (vergunningen)beleid

Hoe zorgen we er als Stad voor dat we met stedenbouwkundige vergunningen en verordeningen niet een vertragende of tegenwerkende factor zijn? Hoe kunnen we hiermee net kansen creëren voor bewoners en ondernemers en sturend werken op de stad van morgen die we wensen? Hoe behouden we ruimtelijke beeldkwaliteit bij noodzakelijke ingrepen voor een fossielvrije gebouwde omgeving?

III.2.3.6 Publieke voorzieningen in een leefbare publieke ruimte

Publieke voorzieningen spelen een cruciale rol in het bevorderen van een klimaatbestendige stad. Hoe kunnen we deze openbare plekken nog meer inzetten als ruimte voor dialoog waar burgers zich actief kunnen organiseren op de klimaat- en energietransitie? Hoe kunnen de ruimtes van bijvoorbeeld scholen of ontmoetingscentra beter functioneren als koelteplekken waar mensen terecht kunnen tijdens hittedagen? Waar creëren we stilteplekken en verborgen publieke tuintjes die bijdragen aan een inclusieve openbare ruimte?

III.2.4 Quick wins

Als deel van de opdracht wordt gevraagd om een aantal quick wins naar voor te schuiven als instrument om op korte termijn al zichtbare resultaten te boeken. Het is ook een manier om de buurtrenovatiestrategie uit te testen en bewoners, gebruikers en stakeholders verder te betrekken en te engageren om zo richting visie te evolueren. Het kan hier onder meer gaan over de heraanleg van voetpaden, de ontharding en aanplanting van het openbaar domein, sites die momenteel op de radar staan van de Stad en lokale initiatieven zoals tijdelijke invulling.

Voor deze quick wins wordt een omschrijving verwacht van het project/de activiteit met aanduiding van minstens:

- Wie trekker is en wie betrokken dient te worden;
- Hoe ze binnen de uitgewerkte doelstellingen kaderen;
- Welke termijn als realistisch wordt gezien voor de uitvoering ervan;
- Welke middelen nodig zijn om de quick wins te realiseren;
- Welke risico's er eventueel zijn en hoe deze kunnen opgevangen worden.

III.3 DE KLIMAATTRANSITIEWIJK CENTRUM RUIMTELIJK EN OPERATIONEEL UITWERKEN

III.3.1 Deel 1: Wijkatlas met analyse en diagnose van de buurten

Het eerste deel start met **maatschappelijk-ruimtelijk onderzoek** (ecologisch, sociaal, politiek, juridisch, economisch, demografisch, leegstand, infrastructuurontwikkeling, gentrificatie, ...) met als doel de belangrijkste uitdagingen voor een geïntegreerde en inclusieve aanpak van de klimaat- en energietransitie inzichtelijk te maken. Er wordt ook onderzocht hoe lokale sociale, culturele en economische initiatieven tractie kunnen organiseren voor het wijkverbeteringsprogramma.

Een **wijkatlas** van koppelkansen detecteert via een intelligente en gelaagde mapping de mogelijkheden van onder meer het onderliggende landschappelijke systeem, het lokale duurzame energiepotentieel en het plaatselijke narratief (wijkdynamiek, maritiem verleden...). Deze wijkanalyse en -diagnose omvat een inventarisatie van de ruimtelijke en programmatische kwetsbaarheden en koppelkansen, maakt opportuniteiten zichtbaar en legt prioriteiten. De wijkatlas leidt tot een longlist van **prioritaire interventies, opportuniteiten en quick wins** die het momentum kunnen creëren voor de uitvoering van het wijkverbeteringsprogramma.

Op basis van de inventarisatie wordt in elk van de drie buurten een unieke site gekozen die sprekend is voor de buurt en waar verschillende uitdagingen samenkomen die in een eenzelfde, gedeelde opgave kunnen aangepakt worden. Voor elke van de **drie projectsites** wordt onderbouwd op welke werkbare tussenschaal een collectieve inrichting van een fossielvrije gebouwde omgeving, ruimte voor groen en water en een inclusieve aanpak georganiseerd kan worden. In deel twee wordt de maatschappelijk-ruimtelijke visie op de klimaat- en energietransitie op deze drie plekken verder uitgewerkt.

Eind 2025 is een belangrijke eerste mijlpaal waarop een eerste blauwdruk van het verwachte eindresultaat van de conceptstudie zal worden gerapporteerd.

Deliverables:

- Wijkatlas met koppelkansen
- Wijkdiagnose met interventiecatalogus
- Onderbouwde keuze van 1 unieke projectsite per buurt (sociaal weefsel, ruimtelijke structuur, economische situatie en ecologische context) waar via geïntegreerde gebiedsontwikkeling de transitie op een werkbare tussenschaal georganiseerd zal worden.

III.3.2 Deel 2: Transitieroadmap voor drie unieke buurtprojecten

In elke buurt wordt op één site via co-creatief ontwerpend onderzoek een weerbare en duurzame transitie verder uitgewerkt op een tussenschaal waarop een geïntegreerde en inclusieve aanpak gerealiseerd kan worden. In deze **transitieroadmaps** staat de relatie tussen bouwblok, openbaar domein en binnengebied centraal en wordt de renovatie van het publiek en privaat domein in een integrale opgave verder uitgewerkt op een wijze die het draagvlak vergroot voor een sociaal inclusieve transitie.

De longlist prioritaire interventies, opportuniteiten en quickwins materialiseren op deze plekken in **projectmontages** die minstens bestaan uit het investeringsprogramma, betrokken partijen, het nodige organisatiemodel dat de uitvoering verzekert en timing. Het doel van het ontwerpend onderzoek is om een samenhangende **ruimtelijke en operationele renovatiestrategie** voor de drie buurtprojecten uit te werken. De ruimtelijke en operationele aspecten van de renovatiestrategieën krijgen hierbij gelijkwaardige aandacht en worden in hun onderlinge samenhang onderzocht.

De **drie trajecten** doen concrete uitspraken over onder meer welke winst we kunnen boeken met een geclusterde aanpak in de buurt, de randvoorwaarden en wat de juiste schaal is om deze te realiseren. Koppelkansen worden geregisseerd en geordend in ruimte en tijd, zoals tussen de vergroening van het openbaar domein, ondergrondse nutsvoorzieningen en de modal shift. Er wordt een gemeenschappelijke reconversieopgave geformuleerd tussen burger, stad, ondernemer en maatschappelijk middenveld waarbij het publieke en private domein gekoppeld meerwaarde bieden voor de stadsvernieuwing. Nieuwe partnerschappen tussen lokale overheid, bewoners, private partners en andere organisaties verzekeren de realisatie van het wijkverbeteringsprogramma en de nodige innovaties.

Dit wordt voor elk van de drie buurtprojecten op minstens volgende manier uitgewerkt:

Maatschappelijk-ruimtelijk raamwerk

- Co-creatief ontwerpend onderzoek op de tussenschaal voor de organisatie van een weerbare en duurzame klimaattransitie

- Aantrekkelijke illustratie van de gedeelde renovatiestrategie op publiek en privaat domein (zoals schema's, plannen, beelden, maquettes...)
- Conceptuele aanzet van technische detaillering van de geclusterde renovatie-aanpak (uitwerken relatie bouwblok, openbaar domein en binnengebied)

Operationeel model

- Systematische verdieping van de juridische, financiële en governance modellen voor de voorgestelde ruimtelijke transformaties
- Vormgeven van het organisatiemodel en de samenwerkingsverbanden als motor voor de uitvoering van buurttransitie
- Opmaak investeringsprogramma: o.a. in de hardware van de wijk; sociaal-economische acties met buurtactoren die het sociale draagvlak voor wijkverbetering stimuleren; andere publieke en private financiële initiatieven (zoals hefboomfondsen, place-based impact investing, rollend fonds, ... ,) om de transitie voor elke Oostendenaar toegankelijk te maken.
- Uitwerken van een realistisch tijdsplan voor uitvoering van de buurtrenovatieprojecten

Deliverables:

- Co-creatief ontwerpend onderzoek voor een weerbare en duurzame transitie van de drie gekozen buurtprojecten
- Opmaak van een maatschappelijk-ruimtelijk raamwerk voor een geïntegreerde en geclusterde renovatie-aanpak
- Uitwerken van een inclusief voorkeurscenario via drie projectmontages met investeringsprogramma, organisatiemodellen en tijdsplan.

III.3.3 Deel 3: Doorlopend opbouwen van constructieve dialoog & co-creatie

Deel 3 zet actief in op het doorlopend opbouwen van draagvlak via inspraak, coproductie en co-creatie. Zo worden interne en externe stadsactoren actieve partners met eigenaarschap in de wijk. De stem van de bewoners, gebruikers en makers van de stad is essentieel in deze visievorming. Er wordt verwacht dat zij de visie mee vormgeven en dat de resulterende doelstellingen ook door hen gedragen zijn. We verwachten in de offerte een voorstel rond hoe de bewoners, gebruikers en andere relevante stakeholders betrokken zullen worden. Een duidelijke visie op hoe de expertenkennis binnen het team en de leefwerelden van bewoners en handelaars op elkaar afgestemd worden, is daarbij van belang. Een grote mate van sociale beweging en zorgzame omgang met zowel bewoners, middenveldorganisaties als ondernemers is belangrijk, met aandacht voor de moeilijk bereikbare groepen.

III.3.3.1 Klimaattafels

Tussen januari en maart 2025 werden ter voorbereiding van het wijkverbeteringsprogramma verschillende participatiemomenten georganiseerd met bewoners, eigenaars van een tweedeverblijf, handelaars en organisaties. De input hiervan, gebundeld in een rapport en geïllustreerd op een kaart, is een fundamentele data laag die mee aan de basis ligt van de opmaak van deze conceptstudie. Het capteert de noden van de stadsactoren en is de aanzet van een eerste narratief van de buurten waarbinnen het toekomstige uitvoeringsprogramma voor de klimaat- en energietransitie aan de hand van gedragen stadsprojecten kan ingeschoven worden.

III.3.3.2 Co-creatie regisseren

Het doel is het doorlopend opbouwen van draagvlak en constructieve dialoog waarbij de bewoners, gebruikers en makers van de stad doorheen het volledige traject betrokken worden en inspraak krijgen. We zoeken specifiek ondersteuning in de regie van de co-creatie met de verschillende stadsactoren, zowel intern als extern. Hoe kunnen we op een effectieve manier samen het wijkverbeteringsprogramma vormgeven en uitwerken?

Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- Ontwikkel een traject dat actief inzet op een duurzame dialoogcultuur waarbij burgers tijdig en op een toegankelijke manier betrokken worden en mee kunnen beslissen. Zorg ervoor dat het traject ruimte voorziet voor inspraak en betrokkenheid van diverse doelgroepen, waaronder gebruikers, bewoners en ondernemers.
- Houd hierbij expliciet rekening met bestaande structuren zoals panels, adviesorganen, en actiegroepen die reeds actief zijn binnen de stad. Integreer deze waar mogelijk in het participatieproces.
- Maak binnen een voorgestelde tijdslijn duidelijk op welke momenten participatie voorzien is, als vervolg op de klimaattafels. Voorzie daarnaast ook voldoende terugkoppelmomenten gedurende het hele traject.

Voor de organisatie en uitvoering van het participatietraject met burgers en andere stakeholders kan de Stad personeel ter beschikking stellen. In het plan van aanpak verwachten we een voorstel van hoe de co-creatie georganiseerd zal worden met enkele duidelijke mijlpalen.

III.3.3.3 Testomgeving(en)

Dit onderzoek moet meer doen dan een strategie uitwerken. Om een permanente realiteitstoets in te bouwen, willen we ook een testruimte en experimenteerplek opzetten en evalueren voor de ruimtelijke én de operationele aspecten. In co-creatie tussen stadsdiensten, bewoners en gebruikers worden proefomgevingen gerealiseerd waar de ruimtelijke opportuniteiten en menselijke energie aanwezig zijn om het transitieproces in te zetten. Het aangestelde ontwerpteam zal hier voorstellen voor doen en deze mee begeleiden.

We denken bijvoorbeeld aan volgende sporen:

- Waar in de wijk ontwaren we vandaag kiemen van projecten en initiatieven waar overheden, bedrijven, buurtorganisaties en ontwikkelaars samen met bewoners resultaten bereiken? Hoe kunnen die initiatieven worden versterkt, gereproduceerd, opgeschaald?
- Waar kunnen we via tijdelijke inrichtingen uittesten wat de meerwaarde is van bijvoorbeeld ontharding en aanplanting op het openbare domein of van de inrichting van collectieve binnentuinen? Met welke initiatieven krijgen we kwetsbare groepen over de drempel om in te stappen in de energietransitie? Bij dit laatste wordt aansluiting gezocht met de in ontwikkeling zijnde financiële architectuur voor de uitrol van het warmtenet in het centrum.

Deliverables:

- 1 tot drie tijdelijke inrichtingen, bij voorkeur 1 in elke buurt

III.4 Gevraagde expertise

Voor deze conceptstudie is de Stad op zoek naar een team van durvers en doeners: vormgevers, organisatoren en ontwikkelaars van de klimaat- en energietransitie op wijkniveau. We verwachten een team dat proactief en pragmatisch meedenkt met de gewenste ruimtelijke transformaties voor een natuurinclusieve klimaattransitie en sociaal inclusieve energietransitie, ervaring heeft met het betrekken van moeilijk te bereiken doelgroepen en mogelijke drempels en weerstanden identificeert en operationele oplossingen voorstelt.

Het indienende consortium moet op een overtuigende wijze aantonen hoe zij, met de beschikbare competenties, de opdracht zullen aanvaarden en tot een goed einde brengen. Daarbij dient aangegeven te worden welke expertise wanneer wordt ingezet.

Een multidisciplinair projectteam bundelt volgende expertises:

Ruimtelijk

- Ontwerpend ruimtelijk onderzoek met kennis van de actuele ontwerpopgaven die spelen op wijkniveau (o.a. vernieuwende woonvormen, kwalitatieve verdichting, modal shift, open ruimte)
- Architectuur, energietransitie en geïntegreerde renovatiestrategie die clusteraanpak toelaat
- Landschapsontwerp van kwalitatief groen en water voor een hittebestendige stedelijke omgeving

Operationeel

Het projectteam beschikt over de nodige juridische, financiële en vastgoedexpertise en heeft kennis van innovatief instrumentarium, in het bijzonder met betrekking tot coöperatieve modellen en dito financieringsvormen.

Participatie

- Regie van het co-creatietraject (intern en extern): workshops, ateliers, testomgevingen...
- Coaching in participatie en communicatie
- Opmaak en opvolging van een duidelijke tijdsplan met mijlpalen waarbij aangegeven wordt wie wanneer betrokken wordt, met aandacht voor de moeilijk bereikbare doelgroepen.

III.5 Bijlages

Volgende bijlages bij het bestek kunnen via onderstaande linken gedownload worden:

- Basiskaart stadscentrum:
<https://drive.google.com/file/d/1bXVnxielyB8LB8X8qVlEvyRITGHNRRXg/view?usp=sharing>
- Eindrapport Pilotproject Wijkrenovatie Woonveld III - Westerkwartier Oostende:
<https://drive.google.com/file/d/1EPiPIAhZhdZ4sJhJZX7IOWJdQY3-v6Kh/view?usp=sharing>

- Rapport dialoogmomenten centrum (klimaattafels):
https://drive.google.com/file/d/14UTQG_8GmevLRA4g37zQwj07ZodD4N0_/view?usp=drive_link
- Kaart dialoogmomenten centrum (klimaattafels):
https://drive.google.com/file/d/1_X9YHfVT8L0YvB5sNgfftqzfEGftWjvk/view?usp=sharing

BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"STUDIEOPDRACHT CONCEPTBEGELEIDING WIJKVERBETERINGSPROGRAMMA 'BUURTRENOVATIESTRATEGIE
KLIMAATTRANSITIEWIJK STADSCENTRUM'"

Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld. Het totale offertebedrag moet zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.

Natuurlijke persoon

Naam en voornaam

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)**Rechtspersoon**

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met maatschappelijke zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door:

Ofwel (1)**Combinatie van ondernemers (met inbegrip van de tijdelijke maatschap)**

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH HOOFDELIJK OP ZIJN OF OP HUN ROERENDE EN ONROERENDE GOEDEREN TOT UITVOERING VAN DE AANNEMING OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE OVERHEIDSOPDRACHT:

tegen de som van:

(in cijfers, inclusief btw)

.....

(in letters, inclusief btw)

.....

.....

Opgave sluitingsdagen voor de jaarlijkse vakantie en inhaalrustdagen:

.....

.....

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer:

De inschrijver is een kmo:

Micro-onderneming / Kleine onderneming / Middelgrote onderneming / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*) **(2)**

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Gedeelte van de opdracht dat in onderaanneming wordt gegeven:

Volgende onderaannemers zullen hiervoor worden aangewend:

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de socialezekerheidsWetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC)

..... van de financiële instelling geopend op naam van

Bij de offerte te voegen documenten

Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:

- de documenten die het bestek verplicht over te leggen;
- de modellen, monsters en andere inlichtingen, die het bestek verplicht over te leggen.

Toestand van uitsluiting

Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikelen 67 tot en met 69 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Artikel 70 van de Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten is van toepassing. Voor de in artikel 67 van de Wet bedoelde uitsluitingsgronden deelt de gegadigde of inschrijver op eigen initiatief mee of hij bij het begin van de procedure de in artikel 70, lid 1, bedoelde corrigerende maatregelen heeft genomen.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

(2) In de zin van de aanbeveling van de Europese Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van micro-, kleine en middelgrote ondernemingen.

Micro-ondernemingen: een onderneming met minder dan 10 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 2 miljoen euro.

Kleine ondernemingen: een onderneming met minder dan 50 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 10 miljoen euro.

Middelgrote ondernemingen: ondernemingen die micro noch klein zijn en met minder dan 250 personen werknemers en een jaaromzet van niet meer dan 50 miljoen euro en/of een jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 43 miljoen euro.

BIJLAGE B: INVENTARIS**“STUDIEOPDRACHT CONCEPTBEGELEIDING WIJKVERBETERINGSPROGRAMMA 'BUURTRENOVATIESTRATEGIE KLIMAATTRANSITIEWIJK STADSCENTRUM’”**

Nr.	Beschrijving	Type	Eenh.	Hoev.	EHP. in cijfers excl. btw	Totaal excl. btw
1	eigen in te vullen inventaris	VH	stuk	1		
Totaal excl. btw :						
Btw 21 % :						
Totaal incl. btw :						
<i>De eenheidsprijzen dienen opgegeven te worden tot 2 cijfers na de komma. Het bedrag totaal excl. btw (de producten hoeveelheid x eenheidsprijs) dient telkens op 2 cijfers na de komma afgerond te worden.</i>						