



Bulletin der Aanbestedingen

Publicatieblad van de Federale Dienst e-Procurement

FOD Beleid en Ondersteuning - Simon Bolivarlaan 30, bus 1 B-1000 Brussel

+32 27408000

e.proc@publicprocurement.be

www.publicprocurement.be

Aankondiging van een opdracht

Richtlijn 2014/24/EU

Afdeling I: Aanbestedende dienst

I.1) Naam en adressen ¹ (gelieve alle aanbestedende diensten op te geven die verantwoordelijk zijn voor de procedure)

Officiële benaming: Stadsontwikkeling Gent		Nationaal identificatienummer: ² 0367.300.594_23257	
Postadres: Voldersstraat 1			
Plaats: Gent	NUTS-code: BE234	Postcode: 9000	Land: België
Contactpersoon: Sofie Van Poucke		Telefoon: +32 92696900	
E-mail: sofie.vanpoucke@sogent.be		Fax: +32 92696999	
Internetadres(sen)			
Hoofdadres: (URL) www.sogent.be			
Adres van het kopersprofiel: (URL) https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=399733			

I.2) Gezamenlijke aanbesteding

- De opdracht omvat een gezamenlijke aanbesteding,
In geval van een gezamenlijke aanbesteding waar meerdere landen bij betrokken zijn – vermeld de toepasselijke nationale wetgeving op het gebied van aanbestedingen:
- De opdracht wordt gegund door een aankoopcentrale.

I.3) Communicatie

- De aanbestedingsstukken zijn rechtstreeks, volledig, onbeperkt en gratis beschikbaar op: (URL) **https://sogent.be/bestekken**
- De toegang tot de aanbestedingsstukken is beperkt. Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen op: (URL)

Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op

- het hierboven vermelde adres
- een ander adres: (gelieve een ander adres in te geven)

Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming moeten worden ingediend

- via elektronische weg op: (URL) **https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=AG+SOB+Gent-2021_01-F02**

- het hierboven vermelde adres
- het volgende adres: (gelieve een ander adres in te geven)

- Elektronische communicatie vereist het gebruik van tools en bestandsformaten die niet algemeen beschikbaar zijn. Deze tools en apparaten zijn rechtstreeks, volledig, onbeperkt en gratis beschikbaar op: (URL)

I.4) Soort aanbestedende dienst

- Ministerie of andere nationale of federale instantie, met inbegrip van regionale of plaatselijke onderverdelingen
- Nationaal of federaal agentschap/bureau
- Regionale of plaatselijke instantie
- Regionaal of plaatselijk agentschap/bureau
- Publiekrechtelijke instelling
- Europese instelling/Europees agentschap of internationale organisatie
- Ander type:

I.5) Hoofdactiviteit

- Algemene overheidsdiensten
- Defensie
- Openbare orde en veiligheid
- Milieu
- Economische en financiële zaken
- Gezondheid
- Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen
- Sociale bescherming
- Recreatie, cultuur en godsdienst
- Onderwijs
- Andere: **stadsontwikkeling**

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent

Afdeling II: Voorwerp

II.1) Omvang van de aanbesteding

II.1.1) Benaming: Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent	Referentienummer: ² AG SOB Gent-2021_01-F02_1
II.1.2) CPV-code hoofdcategorie: 45200000 CPV-code subcategorie: ^{1,2}	
II.1.3) Type opdracht <input checked="" type="radio"/> Werken <input type="radio"/> Leveringen <input type="radio"/> Diensten	
<p>II.1.4) Korte beschrijving: Finaliteit van onderhavig bestek is de renovatie van 6 verkrotte panden verspreid in Gent. Be-doeling is om zo van die 6 op heden verkrotte panden 7 verhuurbare woonentiteiten te maken. Deze 6 panden zijn, conform artikel 58 van de Wet Overheidsopdrachten onderverdeeld in 3 percelen:</p> <p>1. perceel 1: Vredestraat 50/ Vredestraat 52 + Fazantstraat 10;</p> <p>2. perceel 2: Jan Delvinlaan 120 + Fonteineplein 28;</p> <p>3. perceel 3: Huidevetterken 27 + Landbouwersstraat 49.</p> <p>Elk perceel omvat telkens 2 panden (en minstens 2 wooneenheden) en is telkens een combi-natie van een eerder groot pand met een eerder klein pand. De inschrijver kan kiezen of hij voor 1, voor 2 (eender welke combinatie) of voor alle percelen inschrijft. De gebeurlijke gun-ning gebeurt per perceel. Elk perceel heeft voor de renovatie een maximale uitvoeringstermijn van 3 jaar na het verlijden van de authentieke erfpachtakte (zie verder).</p> <p>Na hoger bedoelde renovatie zal de opdrachtnemer de gerenoveerde panden verplicht ge-durende minimaal 36 jaar verhuren via het Sociaal Verhuurkantoor van Gent (hierna "SVK Gent") of zijn rechtsopvolger, dit aan een bepaald programma en bijhorende (te indexeren) huurprijs.</p> <p>Om bovenstaande mogelijk te maken, worden de panden voor 39 jaar in erfpacht (zakelijk recht) gegeven aan de inschrijver aan wie de opdracht zal toegewezen worden.</p> <p>Na de beëindiging van het erfpachtrecht zullen de panden binnen elke perceel zonder enige vergoeding terugkeren naar de erfpachtgever. De panden dienen op dat moment vrij te zijn van bewoning en dienen in een verhuurbare toestand te zijn: dit wil zeggen dat de wooneen-heden moeten voldoen aan alle geldende voorwaarden en vereisten voor woninghuur op het moment van het einde van de erfpacht.</p>	
<p>II.1.5) Geraamde totale waarde ²</p> <p>Waarde zonder btw: [] Munt:</p> <p><i>(in het geval van raamovereenkomsten of dynamische aankoopssystemen – geraamde totale maximumwaarde voor de gehele looptijd van de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel)</i></p>	
<p>II.1.6) Inlichtingen over percelen</p> <p>Verdeling in percelen <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> neen</p> <p>Inschrijvingen mogen worden ingediend voor <input checked="" type="radio"/> alle percelen <input type="radio"/> meerdere percelen, maximaantal: <input type="radio"/> één perceel</p> <p><input type="checkbox"/> Maximaantal percelen dat aan één inschrijver mag worden gegund:</p> <p><input type="checkbox"/> De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor opdrachten te gunnen waarbij de volgende percelen of groepen van percelen worden gecombineerd:</p>	

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent

II.2) Beschrijving¹ (1)

II.2.1) Benaming: ² Vredestraat 50/ Vredestraat 52 + Fazantstraat 10	Perceel nr.: ² 1
II.2.2) Aanvullende CPV-code(s): ² CPV-code hoofdcategorie: ¹ 45200000 CPV-code subcategorie: ^{1,2}	
II.2.3) Plaats van uitvoering NUTS-code: ¹ [BE234] Voornaamste plaats van uitvoering: Vredestraat 50/ Vredestraat 52 + Fazantstraat 10	
II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding: <i>(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)</i> renovatie van de panden gelegen te Vredestraat 50/ Vredestraat 52 + Fazantstraat 10	
II.2.5) Gunningscriteria: <input type="radio"/> De onderstaande criteria <input type="checkbox"/> Kwaliteitscriterium ^{1,2,20} <input type="radio"/> Kostencriterium ^{1,20} <input type="radio"/> Prijs ²¹ - Weging: <input checked="" type="radio"/> De prijs is niet het enige gunningscriterium en alle criteria worden enkel vermeld in de aanbestedingsdocumenten	
II.2.6) Geraamde waarde Waarde zonder btw: [] Munt: <i>(in het geval van raamovereenkomsten of dynamische aankoopssystemen – de geraamde totale maximumwaarde voor de gehele looptijd van dit perceel)</i>	
II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel Looptijd in maanden: 36 of Looptijd in dagen: of Aanvang: (dd/mm/jjjj) / Einde: (dd/mm/jjjj) Deze opdracht kan worden verlengd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van verlengingen:	
II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd <i>(niet van toepassing bij openbare procedures)</i> Beoogd aantal gegadigden: of Beoogd minimumaantal: / Maximumaantal: ² Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:	
II.2.10) Inlichtingen over varianten Varianten worden geaccepteerd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen	
II.2.11) Inlichtingen over opties Opties <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van opties:	
II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi <input type="checkbox"/> Inschrijvingen moeten worden ingediend in de vorm van een elektronische catalogus of moeten een elektronische catalogus bevatten	
II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Benaming van het project:	
II.2.14) Nadere inlichtingen:	

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent

II.2) Beschrijving¹ (2)

II.2.1) Benaming: ² Jan Delvinlaan 120 + Fonteineplein 28	Perceel nr.: ² 2
II.2.2) Aanvullende CPV-code(s): ² CPV-code hoofdcategorie: ¹ 45200000 CPV-code subcategorie: ^{1,2}	
II.2.3) Plaats van uitvoering NUTS-code: ¹ [BE234] Voornaamste plaats van uitvoering: Jan Delvinlaan 120 + Fonteineplein 28	
II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding: <i>(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)</i> renovatie van de panden gelegen te Jan Delvinlaan 120 + Fonteineplein 28	
II.2.5) Gunningscriteria: <input type="radio"/> De onderstaande criteria <input type="checkbox"/> Kwaliteitscriterium ^{1, 2, 20} <input type="radio"/> Kostencriterium ^{1, 20} <input type="radio"/> Prijs ²¹ - Weging: <input checked="" type="radio"/> De prijs is niet het enige gunningscriterium en alle criteria worden enkel vermeld in de aanbestedingsdocumenten	
II.2.6) Geraamde waarde Waarde zonder btw: [] Munt: <i>(in het geval van raamovereenkomsten of dynamische aankoopssystemen – de geraamde totale maximumwaarde voor de gehele looptijd van dit perceel)</i>	
II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel Looptijd in maanden: 36 of Looptijd in dagen: of Aanvang: (dd/mm/jjjj) / Einde: (dd/mm/jjjj) Deze opdracht kan worden verlengd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van verlengingen:	
II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd <i>(niet van toepassing bij openbare procedures)</i> Beoogd aantal gegadigden: of Beoogd minimumaantal: / Maximumaantal: ² Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:	
II.2.10) Inlichtingen over varianten Varianten worden geaccepteerd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen	
II.2.11) Inlichtingen over opties Opties <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van opties:	
II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi <input type="checkbox"/> Inschrijvingen moeten worden ingediend in de vorm van een elektronische catalogus of moeten een elektronische catalogus bevatten	
II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Benaming van het project:	
II.2.14) Nadere inlichtingen:	

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent

II.2) Beschrijving¹ (3)

II.2.1) Benaming: ² Huidevetterken 27 + Landbouwersstraat 49	Perceel nr.: ² 3
II.2.2) Aanvullende CPV-code(s): ² CPV-code hoofdcategorie: ¹ 45200000 CPV-code subcategorie: ^{1,2}	
II.2.3) Plaats van uitvoering NUTS-code: ¹ [BE234] Voornaamste plaats van uitvoering: Huidevetterken 27 + Landbouwersstraat 49	
II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding: <i>(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)</i> renovatie van de panden gelegen te Huidevetterken 27 + Landbouwersstraat 49	
II.2.5) Gunningscriteria: <input type="radio"/> De onderstaande criteria <input type="checkbox"/> Kwaliteitscriterium ^{1,2,20} <input type="radio"/> Kostencriterium ^{1,20} <input type="radio"/> Prijs ²¹ - Weging: <input checked="" type="radio"/> De prijs is niet het enige gunningscriterium en alle criteria worden enkel vermeld in de aanbestedingsdocumenten	
II.2.6) Geraamde waarde Waarde zonder btw: [] Munt: <i>(in het geval van raamovereenkomsten of dynamische aankoopssystemen – de geraamde totale maximumwaarde voor de gehele looptijd van dit perceel)</i>	
II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel Looptijd in maanden: 36 of Looptijd in dagen: of Aanvang: (dd/mm/jjjj) / Einde: (dd/mm/jjjj) Deze opdracht kan worden verlengd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van verlengingen:	
II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd <i>(niet van toepassing bij openbare procedures)</i> Beoogd aantal gegadigden: of Beoogd minimumaantal: / Maximumaantal: ² Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:	
II.2.10) Inlichtingen over varianten Varianten worden geaccepteerd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen	
II.2.11) Inlichtingen over opties Opties <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Beschrijving van opties:	
II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi <input type="checkbox"/> Inschrijvingen moeten worden ingediend in de vorm van een elektronische catalogus of moeten een elektronische catalogus bevatten	
II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen Benaming van het project:	
II.2.14) Nadere inlichtingen:	

Afdeling III: Juridische, economische, financiële en technische inlichtingen

III.1) Voorwaarden voor deelneming

III.1.1) Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Lijst en beknopte beschrijving van de voorwaarden:

III.1.2) Economische en financiële draagkracht

Selectiecriteria zoals vermeld in de aanbestedingsstukken

Lijst en beknopte beschrijving van de selectiecriteria:

Eventuele minimumeisen: ²

III.1.3) Technische en beroepsbekwaamheid

Selectiecriteria zoals vermeld in de aanbestedingsstukken

Lijst en beknopte beschrijving van de selectiecriteria:

Eventuele minimumeisen: ²

III.1.5) Informatie over voorbehouden opdrachten ²

De opdracht is voorbehouden aan sociale werkplaatsen en ondernemers die de sociale en professionele integratie van kansarmen of personen met een handicap tot doel hebben

De uitvoering van de opdracht is beperkt tot het kader van programma's voor beschermde arbeid

III.2) Voorwaarden met betrekking tot de opdracht ²

III.2.1) Inlichtingen over een bepaalde beroepsgroep (enkel voor dienstenovereenkomsten)

Het verrichten van de dienst is aan een bepaalde beroepsgroep voorbehouden

Verwijzing naar de toepasselijke wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling:

III.2.2) Voorwaarden inzake de uitvoering van de opdracht: **non discriminatie; de uitvoering wordt gekoppeld aan een erfpacht**

III.2.3) Inlichtingen over het personeel dat verantwoordelijk zal zijn voor de uitvoering van de opdracht

Verplichting tot vermelding van de namen en beroepskwalificaties van het personeel dat met het uitvoeren van de opdracht wordt belast

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent

Afdeling IV: Procedure

IV.1) Beschrijving

<p>IV.1.1) Type procedure</p> <p><input checked="" type="radio"/> Openbare procedure</p> <p><input type="checkbox"/> Versnelde procedure Motivering:</p> <p><input type="radio"/> Niet-openbare procedure</p> <p><input type="checkbox"/> Versnelde procedure Motivering:</p> <p><input type="radio"/> Mededingingsprocedure met onderhandeling</p> <p><input type="checkbox"/> Versnelde procedure Motivering:</p> <p><input type="radio"/> Concurrentiegerichte dialoog</p> <p><input type="radio"/> Innovatiepartnerschap</p>
<p>IV.1.3) Inlichtingen over een raamovereenkomst of dynamisch aankoopstelsel</p> <p><input type="checkbox"/> De aanbesteding betreft het sluiten van een raamovereenkomst</p> <p><input type="radio"/> Raamovereenkomst met één onderneming</p> <p><input type="radio"/> Raamovereenkomst met meerdere ondernemingen Beoogd maximumaantal deelnemers aan de raamovereenkomst: ²</p> <p><input type="checkbox"/> De aanbesteding houdt de instelling van een dynamisch aankoopstelsel in</p> <p><input type="checkbox"/> Extra aankopers kunnen gebruikmaken van het dynamische aankoopstelsel</p> <p>In het geval van raamovereenkomsten – motivering voor een looptijd van meer dan vier jaar:</p>
<p>IV.1.4) Inlichtingen over een beperking van het aantal oplossingen of inschrijvingen tijdens de onderhandeling of de dialoog</p> <p><input type="checkbox"/> Gebruikmaking van een procedure in achtereenvolgende fasen waarbij geleidelijk het aantal te bespreken oplossingen of ter onderhandeling openstaande inschrijvingen wordt beperkt</p>
<p>IV.1.5) Inlichtingen inzake onderhandeling (enkel voor mededingingsprocedures met onderhandeling)</p> <p><input type="checkbox"/> De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opdracht te gunnen op basis van de initiële inschrijvingen zonder onderhandelingen te voeren</p>
<p>IV.1.6) Inlichtingen over elektronische veiling</p> <p><input type="checkbox"/> Er wordt gebruikgemaakt van een elektronische veiling</p> <p>Nadere inlichtingen over de elektronische veiling:</p>
<p>IV.1.8) Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)</p> <p>De opdracht valt onder de GPA <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen</p>

IV.2) Administratieve inlichtingen

<p>IV.2.1) Eerdere bekendmaking betreffende deze procedure ²</p> <p>Nummer van de aankondiging in het PB S: (Een van de volgende: Vooraankondiging; Aankondiging door middel van een kopersprofiel)</p>
<p>IV.2.2) Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen</p> <p>Datum: (dd/mm/jjjj) 29/03/2021 Plaatselijke tijd: (uu:mm) 14:00</p>
<p>IV.2.3) Geraamde datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden ⁴</p> <p>Datum: (dd/mm/jjjj) (in het geval van een niet-openbare prijsvraag)</p>
<p>IV.2.4) Talen die mogen worden gebruikt bij het indienen van inschrijvingen of aanvragen tot deelneming: ¹</p> <p>[NL]</p>
<p>IV.2.6) Minimumtermijn gedurende welke de inschrijver zijn inschrijving gestand moet doen</p> <p>De inschrijving moet geldig blijven tot: (dd/mm/jjjj) of Looptijd in maanden: 4(vanaf de datum van ontvangst van de inschrijving)</p>
<p>IV.2.7) Omstandigheden waarin de inschrijvingen worden geopend</p> <p>Datum: (dd/mm/jjjj) 29/03/2021 Plaatselijke tijd: (uu:mm) 14:00 Plaats: digitaal</p> <p>Inlichtingen over gemachtigde personen en de openingsprocedure:</p>

Erfpachtbestek voor de renovatie van 6 panden verspreid in Gent**Afdeling VI: Aanvullende inlichtingen****VI.1) Inlichtingen over periodiciteit**

Periodieke opdracht ja neen
Tijdstip waarop naar verwachting nieuwe aankondigingen worden bekendgemaakt: ²

VI.2) Inlichtingen over elektronische workflows

- Er wordt gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing
 Elektronische facturering wordt aanvaard
 Er wordt gebruikgemaakt van elektronische betalingen

VI.3) Nadere inlichtingen ²

--

VI.4) Beroepsprocedures**VI.4.1) Beroepsinstantie**

Officiële benaming: **Raad van State**

Postadres: **Wetenschapsstraat 33**

Plaats: **Brussel**

Postcode: **1040**

Land: **België**

E-mail: **info@raadvst-consetat.be**

Telefoon: **+32 22349611**

Internetadres: (URL) **www.raadvst-consetat.be**

Fax:

VI.4.2) Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie ²

Officiële benaming:

Postadres:

Plaats:

Postcode:

Land:

E-mail:

Telefoon:

Internetadres: (URL)

Fax:

VI.4.3) Beroepsprocedure

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor beroepsprocedures: **15 dagen voor schorsing; 60 dagen voor vernietiging**

VI.4.4) Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen ²

Officiële benaming: **Raad van State**

Postadres: **Wetenschapsstraat 33**

Plaats: **Brussel**

Postcode: **1040**

Land: **België**

E-mail: **info@raadvst-consetat.be**

Telefoon: **+32 22349611**

Internetadres: (URL) **www.raadvst-consetat.be**

Fax:

VI.5) Datum van verzending van deze aankondiging: (dd/mm/jjjj) 22/02/2021

Het is de verantwoordelijkheid van de aanbestedende dienst/instantie om te zorgen dat de EU- en andere toepasselijke wetgeving wordt nageleefd.

¹ herhaal indien nodig

² indien van toepassing

⁴ als deze informatie bekend is

²⁰ in plaats van een weging kan belang worden toegekend

²¹ in plaats van een weging kan belang worden toegekend; indien de prijs het enige gunningscriterium is, wordt de weging niet gebruikt