

Kanaal : Ankondiging van de opdracht

Compléments techniques

II.1.1) Benaming

Opstelling van een masterplan voor het kanaalgebied in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

II.1.5) Beschrijving

De opdracht betreft de opstelling van een masterplan voor het kanaalgebied in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het kanaal dat Brussel met Antwerpen en Charleroi verbindt, loopt van noord naar zuid doorheen het Brusselse Gewest en stroomt voorbij het historische centrum van het gewest. Het gebied langs dit kanaal bestaat hoofdzakelijk uit oude industriële wijken die er zich in de 19^{de} ontwikkelden. In de 20^{ste} eeuw maakten deze wijken een desindustrialisatie door, waardoor hun stadswefsel (leegstaande panden, braakliggende gronden...) en hun sociaaleconomisch stelsel sterk ondermijnd werden. Vandaag kampen deze wijken - die erg verscheiden zijn in hun stadssamenstelling en in hun verhouding tot het kanaal - met tal van problemen: hoge bevolkingsdichtheid, een jonge en kosmopolitische bevolking afkomstig uit de migratie, hoge werkloosheid, lage scholingsgraad, verouderd woonpark, grote behoeften aan gezondheids-, onderwijs- en cultuurvoorzieningen, gebrek aan groene ruimtes enz. Bijgevolg bieden deze wijken heel wat herinvesteringsmogelijkheden (nieuwe bestemmingen voor vrije ruimtes, nieuwe structuren voor openbare ruimtes, nieuwe organisatie van het stadswefsel), net als een stadslandschap en een architecturaal erfgoed dat herwaardering verdient. De as die door het kanaal gevormd wordt – doorgaans ervaren als een barrière – kan een structurerende as worden voor de toekomst van het Brusselse gewest.

Sinds een twintigtal jaar investeert de overheid fors in de wijken langs het kanaal, en meer specifiek in het kader van stadsvernieuwingprogramma's. Ze omvatten ook meerdere zones met grote stadsprojecten die een grootstedelijke dimensie vertonen (de site van de Slachthuizen, het Weststation, Thurn & Taxis, Schaarbeek-Vorming). De positieve stadstransformatiekrachten die op bepaalde sites werden ingezet, zorgen er mee voor dat investeerders opnieuw geïnteresseerd zijn in de gebieden langs het kanaal.

Het kanaalgebied strekt zich uit over bijna 1.500 ha, wat net iets meer dan 9% van het gewestelijk territorium uitmaakt. Het gebied huisvest meer dan 15% van de Brusselse bevolking en bestrijkt meerdere gemeentes. De zone telt een grote verscheidenheid aan stedelijke organisaties. Als gevolg daarvan zijn er tal van actoren bij dit territorium betrokken.

In de huidige toestand vormen niet alle dynamieken die in het gebied aan het werk zijn één gemeenschappelijk project voor het kanaalgebied. De gebruikelijke ordeningsinstrumenten, zowel op gewestelijk niveau of voor specifieke gebieden, zijn bovendien niet geschikt voor de schaalgrootte van het kanaalgebied. Om de bestaande initiatieven te ondersteunen en aan te vullen, is er nood aan een structurerende stedenbouwwisie. Die totaalvisie moet een oplossing aanreiken voor de noodzaak om een zekere coherentie te garanderen in de projecten en acties op dit grondgebied.

Daarom besloot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om een "masterplan voor het kanaalgebied" op te stellen en zich te laten assisteren bij de uitvoering daarvan. Dat is wat het voorwerp van deze opdracht uitmaakt.

Dat masterplan moet een antwoord zijn op de grote uitdagingen in het gebied: antwoord op de bevolkingstoename, vernieuwing van het leefkader, bestrijding van de sociale dualisatie met de rest van het gewest, functievermenging, versterking van de gewestelijke economische activiteiten, plaats van de haven in de stad, landschapsverfraaiing van het kanaal en de Zennevallei, opwaardering van het Brusselse industriële erfgoed enz.

Meteen gaat het masterplan daarmee ook de gewestelijke uitdagingen aan die een Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) noodzakelijk maakten en zal een aanvulling betekenen voor de opstelling van dat GPDO.

Sinds haar oprichting legde de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich toe op de realisatie van een Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling om de strijd te kunnen aanbinden met de vijf grootste uitdagingen waarmee het Gewest momenteel geconfronteerd wordt: de bevolkingstoename, een economie ten dienste van de Brusselaars, de verbetering van de leefomgeving, de bestrijding van de dualisatie van de stad en de internationalisering van Brussel.

Meer dan in enig ander gebied zijn die vijf uitdagingen nadrukkelijk aanwezig in het kanaalgebied. Om ze aan te pakken is er in het gebied daarom nood aan een geïntegreerd ordeningsbeleid - dat territoriale cohesie met sociale cohesie combineert - om zo een duidelijke en gedeelde visie uit te werken voor de toekomst van dit gebied dat dan in het GPDO kan worden opgenomen.

De opdracht bestaat uit een vaste schijf en een voorwaardelijke schijf.

Vaste schijf:

Opstelling van het masterplan voor het kanaalgebied; dit moet een strategische totaalvisie worden om een harmonieuze ontwikkeling van het kanaalgebied te omkaderen. Dat plan:

- zal met de dynamische krachten van het grondgebied rekening houden en de richting aangeven voor de ontwikkeling van dit gebied;
- zal de aangewezen strategische acties en interventies voorstellen;
- zal als evaluatiekader dienen om de ontwikkeling van het gebied, maar ook alle privé- en overheidsinitiatieven te begeleiden.

Voorwaardelijke schijven:

De begeleidingsopdracht bij de uitvoering van het masterplan zal het voorwerp uitmaken van voorwaardelijke schijven met betrekking tot:

- het actualiseren van het masterplan;
- het formuleren van adviezen over belangrijke projecten in het gebied.

II.2.1) Hoeveelheden :

De aanbesteding omvat een vaste opdracht voor de opstelling van een masterplan voor het kanaalgebied, voor een maximumbedrag van 200.000 € en een termijn geraamd op 9 maanden vanaf de gunning van de opdracht.

De aanbesteding omvat ook voorwaardelijke schijven die geschat worden op een 3 jaar durende begeleiding van de ontwikkeling van het gebied. In dat kader zal de opdrachtnemer het masterplan eventueel moeten bijwerken en adviezen verstrekken m.b.t. de belangrijkste projecten in het gebied.

III.1.2) Betalingsvoorwaarden :

De betalingen zullen uitgevoerd worden volgens de modaliteiten opgenomen in het bijzonder bestek.

III.1.3) rechtvorm:

Wanneer de kandidaat een vereniging is zonder rechtspersoon, gevormd door verschillende natuurlijke of rechtspersonen, wordt de kandidatuurstelling en offerte ondertekend door ieder van hen. Deze verbinden er zich samen toe om de opdracht op correcte wijze uit te voeren, zowel financieel als technisch, en wijzen onder hen de mandataris aan die belast wordt met de vertegenwoordiging van de vereniging ten aanzien van de aanbestedende overheid.

III.2.1) Persoonlijke situatie :

De kandidaat moet zijn zetel hebben in een lidstaat van de E.G. of in een land vermeld in art. 79 van het K.B. van 08.01.1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken, zoals gewijzigd.

Door zich in te schrijven voor deze opdracht, maakt de kandidaat een verklaring op erewoord op dat hij zich niet in een situatie van uitsluiting te bevinden, zoals bepaald in het art 69 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken.

De aanbestedende dienst is beperkt tot de verificatie van de status van de enige inschrijver wiens offerte ofwel de laagste of de meest interessante is. Hiertoe vraagt hij aan de betrokken inschrijver om hem zo snel mogelijk en binnen de vooropgestelde termijn de inlichtingen of de documenten te bezorgen die toelaten zijn persoonlijke toestand na te gaan, en dat voor elke beslissing over de gunning van de opdracht.

De aanbestedende overheid moet de juistheid van de impliciete verklaring op erewoord onderzoeken en vraagt via elektronische weg (Telemarc / digiflow) kosteloos de attesten op.

III.2.2) Economische en financiële draagkracht

De kandidaat rechtvaardigt zijn economische en financiële capaciteit door referenties die bewijzen dat hij in staat is de opdracht te vervullen. Hiertoe legt hij een verklaring omtrent het globale zakencijfer en het zakencijfer inzake diensten waarop de opdracht betrekking heeft en dit voor de laatste 3 boekjaren.

III.2.3) Vakbekwaamheid

In overeenstemming met artikel 71 van het KB van 08.01.1996 zal het team minimaal zijn competenties moeten bewijzen op het vlak van ruimtelijke ordening, stedenbouw, architectuur, landschaping, financiële, economische en ecologische analyse en projectbeheer, net als zijn capaciteit om de sociale en economische dimensies van een gebied te integreren. Nog andere capaciteiten worden verwacht op het vlak van communicatie (mondelijke presentatie, grafische vaardigheden) en taal (idealiter tweetalig FR/NL en minstens een van beide als werktaal).

De kandidaat moet zijn technische bekwaamheid bewijzen aan de hand van een dossier samengesteld uit:

- een nota (maximaal twee A4-bladzijden, recto verso) waarin het kandidaatteam zijn motivatie voor deze opdracht toelicht, net als zijn inzicht in de doelstellingen van de opdracht en de kwaliteiten die het team te bieden heeft om de opdracht aan te kunnen.

- de samenstelling en een organigram van het kandidaatteam waaruit blijkt dat de volmachtouder competent is voor stedenbouw en dat het team minstens over alle vereiste competenties beschikt om de opdracht te kunnen uitvoeren.
Op dat organigram worden alleen die personen vermeld die effectief aan de opdracht worden toegewezen indien de kandidaat geselecteerd wordt. De competenties van de onderaannemers mogen alleen in beschouwing genomen worden indien een verbintenisbrief aan het dossier wordt toegevoegd.
- de cv's van de personen die daadwerkelijk bij de opdracht zullen betrokken zijn.
- voor vergelijkbare opdrachten of opdrachten die door hun aard een positieve ervaring voor deze opdracht kunnen betekenen, een lijst van referenties van de laatste drie jaar van het kandidaatteam, inclusief een afbeelding, de gegevens van de opdrachtgever, het type van opdracht toevertrouwd aan de dienstverlener, het bedrag en de duur van die referenties, de datum van uitvoering en, indien het om wedstrijden gaat, welke gevolgen aan het voorstel werden gegeven.
- Voor maximaal drie referenties uitgevoerd in de laatste 5 jaar die de kandidaat relevant acht voor deze opdracht, stelt hij een samenvattende nota op (maximaal twee bladzijden tekst recto-verso A4 + maximaal 2 bladzijden recto verso A4 aan illustraties per referentie). In die nota moet hij zijn keuze m.b.t. het onderwerp van de onderhavige opdracht verantwoorden en een beschrijving geven van:
 - het verband tussen de gebruikte technieken en het voorwerp van de opdracht;
 - zijn capaciteit om een transformerend stedelijk gebied te begrijpen, te beheren en/of te begeleiden;
 - zijn capaciteit om sociaaleconomische en culturele gegevens te integreren, om sociale cohesie met territoriale cohesie te verzoenen;
 - zijn communicatievaardigheden (grafische capaciteit, presentatie...).

IV.1.2) criteria om het aantal kandidaten te beperken :

Alleen de kandidaturen die voldoen aan de voorwaarden, zullen worden beoordeeld. Deze evaluatie zal gebeuren door een Adviescomité op basis van de knowhow, de ervaring en de bekwaamheden van de kandidaat (zie III.2.3).

VI.3) Nadere inlichtingen

De kandidatuur wordt ingediend op de wijze bepaald in de huidige aankondiging van de opdracht.

Drie volledige kandidatuurdossiers in papieren versie worden bij de aanbestedende overheid ingediend. Daarbij wordt een elektronische versie van de kandidatuur (een formaat dat compatibel is met Microsoft Windows en MAC OS) bijgevoegd op cd-rom.

Een kandidatuurbrief dat gedateerd en getekend wordt door de kandidaat of mandataris, dient zich in het kandidatuurdossier te bevinden.

Alleen de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om een offerte in te dienen. Het bijzonder bestek zal hen ten dien reden worden overgemaakt bij de selectie.

De aanbestedende overheid doet beroep op een adviescomité voor de analyse van de kandidaturen en de offertes. Dit comité wordt samengesteld door verantwoordelijke van de Administratie en externe deskundigen. De opdrachtgever selecteert 3 tot 5 inschrijvers, geselecteerd uit de ingediende kandidaturen op grond van de bekwaamheid van de kandidaat om de onderhavige opdracht tot een goed einde te brengen.

Datzelfde adviescomité zal ook een advies uitbrengen over de offertes ingediend door de inschrijvers. De etappe van de offerteopstelling en van de onderhandelingen zal beschouwd worden als een raadpleging, een essentiële vooropdracht voor de opstelling van het masterplan. De inschrijving kost heel wat werk en wordt op 4 maanden werk geschat. De inschrijvers wiens offerte op het einde van de toekenningsprocedure niet werd weerhouden, ontvangen elk (op voorwaarde dat hun offerte regelmatig en volledig is en minstens 50% van de punten behaalde) een vergoeding van 50.000€ incl.BTW, op basis van een factuur die bij de aanbestedende overheid werd ingediend.

De vaste schijf van de opdracht, namelijk de opstelling van een masterplan voor het kanaalgebied in het Brussels Hoofdstedelijk Gebied, zal toegewezen worden aan de best gerangschikte inschrijver, na de onderhandelingen. Die onderhandelingen hebben ook betrekking op de voorwaardelijke schijven voor de uitvoering van het masterplan (zie II.1.5).

VI.4.2) Instellen van beroep

De beroepen zullen worden ingediend conform artikel 65/23 van de Belgische wet van 23 december 2009 tot invoeging van een nieuw boek betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen in de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.