

Opdracht voor diensten

B E S T E K
T E C H N I S C H E C L A U S U L E S

Opdracht voor diensten met het oog op de aanstelling van een studiebureau voor het voorbereiden van strategische dossiers op het vlak van territoriale ontwikkeling op het grondgebied van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

V E R E E N V O U D I G D E O N D E R H A N D E L I N G S P R O C E D U R E M E T
V O O R A F G A A N D E B E K E N D M A K I N G

Referentie :

DIDU-VISION_001-BESTEK-20.002

Aanbestede Overheid :

GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JANS-MOLENBEEK
Graaf van Vlaanderenstraat 20 -1080 1080 BRUSSEL
Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling



Inhoudstafel

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 01. | VOORWERP VAN DE OPDRACHT | 3 |
| 02. | CONTEXT EN KADER VAN DEZE OPDRACHT | 3 |
| 03. | BESCHRIJVING VAN DE GEDEELTEN | 3 |
| 03.01. | VAST GEDEELTE: DIAGNOSE | 3 |
| 03.01.01. | Huidige situatie | 3 |
| 03.01.02. | Gegevensverzameling | 4 |
| 03.01.03. | Thematische analyse..... | 4 |
| 03.02. | VOORWAARDELIJK GEDEELTE 1: BEPALING VAN PRIORITEITEN | 7 |
| 03.03. | VOORWAARDELIJK GEDEELTE 2: UITVOERING VAN EEN PROGRAMMA VOOR TERRITORIALE ONTWIKKELING (VASTGOED EN OPENBARE RUIMTEN) VOOR DE HELE GEMEENTE, OVER DE KOMENDE DERTIG JAAR..... | 7 |
| 03.02. | VOORWAARDELIJK GEDEELTE 3: UITVOERING VAN HET PROGRAMMA VOOR HET STADSBELEID SUBSIDIE VOOR DE JAREN 2021-2025..... | 9 |
| 04. | ANDERE PRESTATIES DIE DEEL UITMAKEN VAN DE OPDRACHT | 11 |
| 05. | PRESTATIES BUITEN OPDRACHT | 11 |
| 06. | UITVOERINGSTERMIJNEN | 11 |
| 07. | PRESENTATIE VAN DE DOCUMENTEN | 12 |
| 08. | PROJECTVERANTWOORDELIJKE..... | 13 |

BESTEK TECHNISCHE BEPALINGEN

01. VOORWERP VAN DE OPDRACHT

Deze opdracht heeft als voorwerp de studieopdracht voor de uitwerking van een 'toekomstvisie' voor de territoriale ontwikkeling van de hele gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Deze missie omvat de uitwerking van een diagnose, het definiëren van de prioriteiten die hieruit voortvloeien en het uitwerken van een territoriaal ontwikkelingsprogramma (immobiliën en openbare ruimte) voor het geheel van de Gemeente en dit voor de 30 komende jaren (tot 2050). Bovendien wordt er ook verzocht om een programma voor 'Stadsbeleid' voor de jaren 2021-2025 op te stellen (gewestelijke subsidie).

Plaats van uitvoering: Het volledige grondgebied van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Opdracht met gedeelten: Deze opdracht bestaat uit **vier gedeelten** (zie punt 03 voor meer details):

- Vast gedeelte: Diagnosestelling van de huidige situatie;
- Voorwaardelijk gedeelte 1: Bepaling van prioriteiten;
- Voorwaardelijk gedeelte 2: Uitvoering van een programma voor territoriale ontwikkeling (vastgoed en openbare ruimten) voor de hele gemeente, over de komende dertig jaar;
- Voorwaardelijk gedeelte 3: Uitvoering van het programma voor het Stadsbeleid voor de jaren 2021-2025.

Elke Inschrijver is er verplicht toe gehouden een offerte in te dienen voor alle gedeelten die de opdracht vormen en verbindt zich er door zijn offerte toe om alle vaste en voorwaardelijke gedeelten van de opdracht uit te voeren, terwijl de Aanbestedende Overheid alleen gebonden is voor het vast gedeelte.

De uitvoering van de voorwaardelijke gedeelten is onderworpen aan een beslissing van de Aanbestedende Overheid die naar behoren ter kennis werd gebracht van de Opdrachtnemer onder de voorwaarden die worden bepaald door deze opdracht.

02. CONTEXT EN KADER VAN DEZE OPDRACHT

Naar het voorbeeld van de basisprogramma's voor Duurzame Wijkcontracten wil de gemeente Molenbeek een geïntegreerde en transversale visie op haar territoriale ontwikkeling.

De voorgestelde visie moet de gemeente bovendien in staat stellen om te anticiperen op de toekomstige gewestelijke, federale en Europese investeringsprogramma's: Duurzame Wijkcontracten (DWC), Stadsbeleid (SB), EFRO-projecten, Driejaarlijkse Investeringsprogramma's (DIP), Urban Innovative Actions (UIA) enz.

Dit plan is een niet-bindend oriëntatiedocument en moet een visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Molenbeek schetsen voor de komende dertig jaar.

03. BESCHRIJVING VAN DE GEDEELTEN

03.01. VAST GEDEELTE: DIAGNOSE

03.01.01. Huidige situatie

Het vooronderzoek is gebaseerd op het onderzoek van de huidige situatie **in feite** en **in rechte** via de analyse van verschillende thema's op basis van kwantitatieve gegevens en meer kwalitatieve informatie. Een reeks semingerichte gesprekken met een steekproef van getuigen die vertegenwoordigd zijn in de wijk (professionals en bewoners) een licht werpen op de cijfergegevens.

Dankzij deze studie kan men :

- de specifieke tekortkomingen en mogelijkheden van elke statistische sector achterhalen;

- de prioriteiten en doelstellingen van het vastgoedprogramma bepalen.

03.01.02. Gegevensverzameling

Voor deze stap die voorafgaat aan de opmaak van het basisdossier van een programma kan een onafhankelijk bureau worden ingeschakeld. Er moet nauw worden samengewerkt met het studiebureau dat belast is met de diagnose. Naargelang de thema's zal de analyse gebaseerd zijn op bestaande gegevens (ZIE Perspective Brussels¹) en op gegevens afkomstig van **veldonderzoek**.

De meeste gegevens zullen aan het studiebureau worden overgemaakt door de gewestelijke administratie: het BISA (Brussels Instituut voor Statistiek en Analyses), dankzij de stadsobservatie die werd uitgewerkt in het kader van de **Wijkmonitoring**. De informatie zal worden voorgesteld op het niveau van de districtmonitoring (wijken zoals gedefinieerd in de monitoring) en de statistische sectoren.

Afhankelijk van de thema's zal er bij andere leveranciers bijkomende informatie worden verzameld: BDU, INS, Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, gemeenten, Leefmilieu Brussel, ... De precieze bronnen en de verschillende data moeten worden vermeld op elke presentatie van gegevens: kaarten, grafieken, tabellen.

03.01.03. Thematische analyse

De voorafgaande enquête omvat minstens voor elk hieronder vermeld thema de **verschillende te bespreken elementen** (+) en de levering van **kaarten** (1, 2, 3, 4, ...).

Bij de kaarten zullen relevante opmerkingen worden gemaakt met vermelding van de verschillende verklarende factoren voor de verschijnselen. Parallel met de kaarten zullen er ook databanken worden overgemaakt aan het gemeentebestuur.

Kaart 1: Lokalisatie van de gemeente (onderverdeling in statistische sector)

- + Isolatie/ontsluiting (zijn er concrete/abstracte grenzen/barrières?);
- + Identificatie van de centrale posities van de stad;
- + Inter- en intragemeentelijke connectiviteit.

Kaart 2: Geschiedenis en archeologie

- + In het algemeen is het interessant om kort stil te staan bij de geschiedenis en de evolutie van de gemeente, zowel wat de bebouwing en de inrichting betreft als wat de bevolking betreft.

Kaart 3: Reglementaire of indicatieve gewestelijke plannen (RPA's, Good Move enz.)

- + Perimeter van de verschillende plannen en reglementen (in voorbereiding of goedgekeurd);
- + Onderscheid tussen uitgevoerde en uit te voeren projecten;
- + Onderscheid tussen reglementair en indicatief.

Kaart 4: Operaties voor stadsvernieuwing (DWC, SVC, SB, ...)

- + Identificatie van de perimeters van de lopende programma's;
- + Lokalisatie en toewijzing van projecten (uitgevoerd, lopend en nog uit te voeren).

Kaart 5: Overheidsprojecten

- + Lokalisatie en bestemming van alle projecten die in uitvoering zijn op het gemeentelijk grondgebied van Molenbeek en waarvan de bouwheer een openbare (gemeentelijke, gewestelijke of federale) overheid is.

Kaart 6: Woningen

- + Bevolkingsdichtheid: aantal inwoners/ha;
- + Opvangcapaciteit van het bestaande park (aantal eenheden, personen, geschiktheid van de woningtypologieën in verhouding tot de huidige en toekomstige vraag,);

² Neem contact op met het plaatselijke Atrium.
DIDU-VISION_001-BESTEK-20.002

- + Bezettingsstatus van de woningen (leegstaande woningen en woningen in gebruik);
- + Wooncomfort: aantal m² per woning (bewoonbare oppervlakte), aparte wc, badkamer, verwarmingssysteem, aantal kamers/aantal personen;
- + Bouwdatum van de woningen;
- + Aanwezigheid van belangrijke vastgoedprojecten en recente vergunningsaanvragen;
- + Openbare huisvesting: informatie over het aantal bescheiden (sociale, met sociale woningen gelijkgestelde, ...) en middelgrote (geconventioneerde, ...) woningen en hun spreiding, het aantal onvervulde aanvragen enz.

Kaart 7: Staat van het gebouw

- + Staat van bewaring van het gebouw: onbewoonbaarheid, verwaarlozing, illegale graffiti, beschadigingen enz.;
- + De informatie op deze kaart zal worden bekeken op het terrein.

Kaart 8: Bodemgebruik

- + Verhouding tussen de oppervlakte van de percelen en de grondinname van de gebouwen: te bepalen op het niveau van de individuele percelen alsook voor het gemiddelde van de perimeter. Identificatie van de kritieke blokken op het vlak van grondinname;
- + Een onderscheid maken tussen niet-bebouwde doorlatende oppervlakken en ondoorlatende oppervlakken.

Kaart 9: Openbare ruimte

- + Oppervlakte en aantal groene en openbare ruimten: beheerder, aangeboden functies in verhouding tot de bevolking (leeftijd, dichtheid);
- + Straten met bomen en/of bloemen;
- + Valorisatie van de binnenkant van huizenblokken: behoud van de diversiteit en erkenning voor de woningen, het potentieel evalueren op het vlak van collectieve tuinen en moestuinen;
- + Beschadigingen (illegale graffiti, vandalisme) en sluikestorten;
- + Stedelijke en braakliggende stadskankers (ontstaansgeschiedenis, uitroeiingsperspectieven, tijdelijke bezettingsprojecten);
- + Staat van de voetpaden en wegen;
- + Gebruik van open en overdekte openbare ruimten: andere sporten, culturele activiteiten, markten, bezoeken, toegangsperiodes en type publiek, ...;
- + Huidige en potentiële ontmoetingsplaatsen voor de bewoners of een extern publiek;
- + Belang van groen en blauw netwerk;
- + Aandeel van de omwonenden van een voor het publiek toegankelijke groene ruimte.

Kaart 10: Binnenkant van huizenblokken

- + De informatie op deze kaart kan gebaseerd zijn op de gegevens van Sitex maar zal ook het voorwerp vormen van veldonderzoek om de juistheid van de bestaande databank na te gaan en te actualiseren. Ook via analyse van de luchtfoto's kan een diagnose worden gesteld.

Kaart 11: Populatie

- + Statistisch profiel van de populatie: nationaliteit (Belgisch, buitenlands), leeftijd, geslacht, burgerlijke staat, ...;
- + Inkomsten;
- + Grootte en aard van de huishoudens: belang van alleenstaanden, eenoudergezinnen, ...;
- + Link met de demografische vooruitzichten (regionaal, federaal, Europees);
- + Werkloosheid (aandeel van werklozen in de actieve bevolking, omvang van de langdurige werkloosheid, belang van jonge werklozen).

Kaart 12: Handelszaken²

- + Identificatie van de commerciële centra;
- + Vitaliteit, mutatie (rotatie, stopzetting);
- + Functies/soorten;
- + Markten.

Kaart 13: Bedrijven

- + Bedrijfssectoren;
- + Belang van de kantoren;
- + Co-existentie met de andere functies;
- + Belang van het economisch weefsel;
- + Lokale synergieën, lokale stromen (afval, materialen, ...).

Kaart 14: Accommodatie

- + Identificatie van de verschillende diensten;
- + Identificatie van de verschillende sportinrichtingen: inventaris van de activiteiten (beoefende sporten), staat van de onroerende goederen, bijkomende aanvragen;
- + Identificatie van de verschillende culturele inrichtingen: inventaris van de activiteiten, staat van de onroerende goederen, bijkomende aanvragen;
- + Identificatie van de verschillende onderwijsinrichtingen: inventaris en staat van de onroerende goederen, bijkomende aanvragen, ...;
- + Identificatie van de kinderdagverblijven en verschillende voorzieningen voor jonge kinderen: inventaris en staat van de onroerende goederen, bijkomende aanvragen, ...;
- + Identificatie van de vzw's: locatie en aard van de aangeboden diensten/acties.

Kaart 15: Gezondheid

- + Identificatie van de verschillende gezondheidsvoorzieningen: klinieken, ziekenhuizen enz.;
- + Aanwezigheid van huisartsen in de wijken.

Kaart 16: Mobiliteit

- + Toegankelijkheid van de verschillende polen (collectieve voorzieningen, arbeidsplaatsen, ...) in trajecttijd, volgens de verschillende vervoerswijzen (te voet, per fiets, OV, auto);
- + Spreiding van het verkeer: openbaar vervoer, auto's, voetgangers, fietsers, vrachtwagens;
- + Inrichtingen aangepast aan personen met beperkte mobiliteit;
- + Parkeerbeheer;
- + Transitverkeer;
- + Conflict tussen gebruikers;
- + Gebruikelijke verplaatsingen (groepen jongeren, studenten, scholen, ...);
- + Geplande inrichtingsprojecten;
- + Aanwezigheid van gedeelde ruimten, verkeersassen voor zachte mobiliteit en schoolstraten;
- + Administratief statuut van de wegen.

² Neem contact op met het plaatselijke Atrium.
DIDU-VISION_001-BESTEK-20.002

Kaart 17: Milieu

- + Waterbeheer: overstromingsgevaar, % doorlaatbare zone, zones voor waterrecuperatie waaraan in functie van het reliëf de voorkeur wordt gegeven;
- + Gevoerde en nog lopende studies over regenwater (project, maar ook studies van de stroomgebieden);
- + Identificatie van passiefgebouwen en lage-energiegebouwen;
- + Afvalbeheer;
- + Verontreiniging: bodem, lawaai, lucht, ...;
- + De voedingsprojecten identificeren.

Kaart 18: Sociaal klimaat

- + Gebruiksvriendelijkheid: sfeer, gevoel van isolement of eenzaamheid, angst of vertrouwen, open of overdekte ontmoetingsplaatsen, al dan niet drukbezocht (belang en type bezoek);
- + Specifieke problematiek voor vrouwen (ontmoetingsplaatsen of specifieke acties, ...);
- + Belang van voortijdig schoolverlaten en schooluitval (schoolachterstand);
- + Sociale moeilijkheden: percentage en soort hulpvragen bij psychosociale diensten (familiale problemen, schulden, werkloosheid, ...);
- + Informele ontmoetingsplaatsen en plekken voor groepsvorming;
- + Collectieve praktijken, ontwikkelingsprojecten van de bewoners, bewegingen, niet-gestructureerde verenigingen, tradities van aanpak van de wijkaangelegenheden door de bewoners.

03.02. VOORWAARDELIJK GEDEELTE 1: BEPALING VAN PRIORITEITEN

Bepaling van de prioriteiten en projecten met **lokale relevantie** in het licht van de gestelde diagnose. Er zal eveneens worden gestreefd naar een samenhang in het globale programma met complementariteit tussen de projecten die **synergieën** onderhouden.

Dit gedeelte bestaat meer bepaald uit het resultaat van de analyse van de bestaande context. Ze wordt in de eerste plaats vertaald in een gemeentelijk plan waarin alle aandachtspunten per statistische sector (of wijk) worden geïdentificeerd. Ten tweede moet ze het aanwezige potentieel in elke sector (of wijk) belichten. Ten derde worden de prioritaire doelstellingen en dringende kwesties bepaald.

Alle prioriteiten die hieruit voortvloeien moeten:

- geïdentificeerd zijn op een kaart;
- tot een 'interventiedomein' behoren (bijvoorbeeld: woning, openbare ruimte, accommodatie, onderwijs enz.);
- gesitueerd worden in de tijd (schaal van dertig jaar) op basis van urgentie.

03.03. VOORWAARDELIJK GEDEELTE 2: UITVOERING VAN EEN PROGRAMMA VOOR TERRITORIALE ONTWIKKELING (VASTGOED EN OPENBARE RUIMTEN) VOOR DE HELE GEMEENTE, OVER DE KOMENDE DERTIG JAAR

Het gaat om een **operationeel document**, dat wordt vertaald in termen van vastgoedtransacties en openbare ruimten met het oog op de versterking van de stedelijke herwaardering en de maatschappelijke cohesie van de gemeente in het licht van de prioritaire herwaarderingdoelstellingen die werden bepaald op basis van de voorafgaande enquête.

De voorstellen van het programma moeten gebaseerd zijn op de lokale uitdagingen, maar ook op de gewestelijke uitdagingen, met name wat de volgende referentiedocumenten betreft: Good Move, Good Food, het Natuurplan, het Kanaalplan, Zero Afval, Duurzame Stad, de Gids Duurzame Gebouwen enz.

Het programma bestaat uit twee delen: de vastgoedoperaties en de herkwalificatie van de openbare ruimten.

A. De vastgoedoperaties

De (genummerde) operaties worden voorgesteld in de vorm van **gestandaardiseerde, beschrijvende fiches** met de volgende informatie:

- Het type operatie (met sociale woning gelijkgestelde woning, geconventioneerde woning, buurtinfrastructuren, commerciële en productieve ruimten, uitrustingen enz.);
- Het exacte en de kadastrale gegevens van UrbIS;
- Plan van de ligging in de wijk en in het huizenblok;
- Iconografie: een fragment van een luchtfoto van het lopende jaar;
- De huidige staat van het goed: beschrijving (bouwprofiel, materialen enz.) en gedateerde foto van het gebouw;
- Een beknopte beschrijving van de opeenvolgende, uit te voeren acties, de uit te voeren werken en het bezettingsprogramma (bijvoorbeeld: aantal en soorten voorgestelde woningen);
- Een financiële raming (excl. btw) op basis van oppervlakten en hypothesen van eenheidskosten, voor terreinen, gebouwen en renovaties. Bij de raming van de kostprijs moet rekening worden gehouden met een supplement dat te wijten is aan de naleving van de vereisten voor passiefgebouwen en de keuzes inzake ecologisch bouwen.
- De berekening van de bebouwde oppervlakten gebeurt volgens de N.B.N.-norm. B.06-002: 3.4.2. bruto vloeroppervlakte per niveau;
- Voor elk van de operaties worden de bouwprofielen en de bestemmingen per niveau gepreciseerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de oppervlakten per bestemming;
- Formulering van voorstellen voor de opwaardering van het bouwkundig erfgoed;
- De gegevens van een voorstel van CBS³, die het o.a. mogelijk maken om het volgende te evalueren: verbetering m.b.t. het beheer van het regenwater, toename van het potentieel van de biodiversiteit, vergroening enz.

B. Herwaardering van de openbare ruimten

Er wordt een totaalvoorstel geformuleerd, dat de coherentie van de inrichtingen van de openbare ruimte beoogt, in de vorm van een becommentarieerd plan m.b.t. de volgende aspecten: gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte, vermindering van de autodruk, creatie van groene ruimten, speelruimten, binnenkant van het huizenblok, ...

De operaties worden voorgesteld in de vorm van **gestandaardiseerde, beschrijvende fiches** met de volgende informatie:

- De betrokken straten;
- UrBis-ID van straatsectie, voetpad en kruispunt;
- Iconografie: een fragment van een luchtfoto van het lopende jaar;
- De huidige staat van de openbare ruimte: beschrijving (meubilair, materialen, plantengroei enz.) en gedateerde foto;
- Een beknopte beschrijving van de opeenvolgende, uit te voeren acties, de uit te voeren werken en het bezettingsprogramma (bijvoorbeeld: aantal en soorten voorgestelde uitrustingen/meubilair/activiteiten);
- De raming van de kostprijs van de werken, opgesplitst met onderscheid tussen:
 - De inrichting van openbare ruimten (wegen, voetpaden, parken, ...);
 - De uitrustingen (stadsmeubilair, verlichting, ...);
- De oppervlakten;
- De verschillende bronnen die worden gebruikt om deze kosten in te schatten worden vermeld;

- De gegevens van een voorstel van CBS⁴, die het o.a. mogelijk maken om het volgende te evalueren: verbetering m.b.t. het beheer van het regenwater, toename van het potentieel van de biodiversiteit, vergroening enz.;
- Voorstel tot verbetering van het afvalbeheer.

In de mate van het mogelijke zullen de projecten voor de heraanleg van straten en kruispunten met bijzondere inrichtingen op verschillende projectfiches worden vermeld.

03.02. VOORWAARDELIJK GEDEELTE 3: UITVOERING VAN HET PROGRAMMA VOOR HET STADSBELEID SUBSIDIE VOOR DE JAREN 2021-2025

De opdrachtnemer stelt een **operationeel document** op, dat de operaties en acties beschrijft die bedoeld zijn om het gemeentelijke grondgebied, opgenomen in de zone voor stedelijke herwaardering, te herstructureren om zijn stedelijke, economische, sociale en milieufuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de architecturale en culturele kenmerken ervan te valoriseren, en om het onveiligheidsgevoel te bestrijden.

Dit programma moet gebaseerd zijn op de vaststellingen, gedaan tijdens de studies die werden uitgevoerd in het kader van het vaste gedeelte en het voorwaardelijke gedeelte, en moet ontwikkeld worden rond de as 'Stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken', beschreven in de artikelen 60 tot 68 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016.

Deze as omvat de volgende operationele doelstellingen (art. 60 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016):

1. Acties en operaties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie (art. 23 § 1 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid van 9 januari 2017);
2. Acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren (art. 23 § 2 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid van 9 januari 2017);
3. Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting (art. 23 § 3 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid van 9 januari 2017);
4. Operaties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen (art. 23 § 4 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid van 9 januari 2017).

Onder "**operaties**" moet worden verstaan:

- de vastgoedoperaties met als doel de huisvesting, de buurtinfrastructuren en de commerciële en productieve ruimten in stand te houden, te vergroten of te verbeteren;
- de operaties die bestemd zijn om de openbare ruimten te herwaarderen;
- de operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de herwaarderingsperimeter (bijvoorbeeld door een verbetering van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen).

Onder **acties** moeten we de acties verstaan die gericht zijn op de bevordering van de sociale en economische herwaardering op lokaal niveau, met name door de inwoners aan te moedigen deel te nemen aan activiteiten, ook in

het kader van programma's voor socioprofessionele integratie, die mechanismen van positieve discriminatie toepassen.

Het door de opdrachtnemer uit te voeren programma omvat enkel de operaties die moeten worden uitgevoerd binnen de zone voor stedelijke herwaardering 2020 (ZSH 2020) zoals bepaald door het BBHR van 14 november 2019. De Aanbestedende Overheid zorgt voor de overdracht van informatie betreffende de acties die moeten worden uitgevoerd in het kader van het programma PdV 2021-2025 op het ogenblik van de bestelling van dit voorwaardelijke gedeelte.

Het bedrag van het budget dat aan de gemeente Molenbeek werd toegekend voor de uitvoering van het Stadsbeleidsprogramma 2021-2025 zal door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gepreciseerd en aan de opdrachtnemer worden meegedeeld bij de bestelling van dit voorwaardelijke gedeelte.

Het door de opdrachtnemer in het kader van zijn opdracht uit te voeren programma moet minstens het volgende omvatten:

- Een **inleiding** met een samenvatting van de diagnose die overeenstemt met de perimeter van de ZSH 2020 op het gemeentelijk grondgebied en die de uitdagingen van het programma in de verf zet;
- Een **plan** op schaal van de perimeter van de ZSH 2020 op het gemeentelijk grondgebied met de geplande operaties;
- Genummerde, **beschrijvende fiches** van elke actie en operatie in het kader van het Stadsbeleidsprogramma. De beschrijvende fiches worden genummerd en ingedeeld in verschillende rubrieken volgens de hierboven vermelde operationele doelstellingen. Elke fiche zal in vier delen worden onderverdeeld en de volgende informatie bevatten:

Het **eerste deel** met de titel en het nummer van het project en de informatie die nuttig is voor de identificatie van de projectdrager:

- Naam en rechtsvorm;
- Maatschappelijke zetel;
- Maatschappelijk doel;
- Website;
- Contactpersoon.

Het **tweede deel** over de opzet van het project:

- Het soort actie/verrichting;
- De diagnose, vaststelling;
- De uitdagingen;
- In de vorm van een plan: de ligging van het project op het grondgebied van de gemeente en in de wijk;
- Het adres, het kadastraal nummer, ...;
- De beschrijving van het project;
- Belangrijke foto's en/of illustraties m.b.t. het project;
- Het doelpubliek;
- De belangrijkste operationele doelstelling en eventueel de bijkomende operationele doelstelling(en).

Het **derde deel** betreffende de uitvoering en de tenuitvoerlegging:

- De partners;
- De details m.b.t. de voorgestelde operaties voor de uitvoering en de tenuitvoerlegging van het project;
- In voorkomend geval, de identificatie van het onroerend goed dat moet worden onteigend, het voorwerp van een onteigening en een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen;
- De voorlopige en provisionele kalender;
- De voorwaarden voor succes;
- De output- en resultaatsindicatoren;

- De verwachte resultaten.

Het **vierde deel** met de budgettaire elementen:

- Het globaal financieel plan van de actie/verrichting;
 - Het voorlopige en provisionele budget (investering, personeel, werking);
 - Het liquidatieplan.
- Alle bijkomende informatie die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nuttig wordt geacht voor de kennisgeving van toekenning van subsidies.

Het finale document in A4-formaat wordt opgesteld in vijf exemplaren in elke taal (NL - FR) en op papier bezorgd aan het gemeentebestuur. Dit document moet worden ingebonden en er wordt gestreefd naar een degelijke grafische kwaliteit van de tekst en de afbeeldingen. De geproduceerde kaarten en de afbeeldingen worden in kleur afgedrukt in een leesbaar formaat (dubbele pagina voor de grotere figuren).

De operaties en acties zullen een standaardnummering krijgen zodra de keuze van de projecten is vastgelegd, waarbij het eerste cijfer naar de operationele doelstelling verwijst en het tweede naar het nummer van de actie of operatie (bijvoorbeeld: 1.1 = eerste operatie van de eerste operationele doelstelling vermeld in artikel 60 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016). Transversale operaties die betrekking hebben op eenzelfde locatie en opgesplitst zijn in verschillende rubrieken zullen het voorwerp uitmaken van verschillende fiches.

04. ANDERE PRESTATIES DIE DEEL UITMAKEN VAN DE OPDRACHT

In het kader van deze opdracht is tevens het volgende voorzien:

1. Bijwonen van een vergadering voor de lancering van de opdracht, van een vergadering per gedeelte (vier vergaderingen dus) en van een slotvergadering;
2. Notuleren van de voornoemde vergaderingen; deze notulen moeten uiterlijk vier (4) kalenderdagen na de vergadering worden opgestuurd;
3. Het opstellen van de tussentijdse verslagen (voor te leggen op de vergaderingen vermeld onder punt 1) en de eindverslagen die ter goedkeuring moeten worden voorgelegd;
4. De voorstelling van de programma's voorzien in de voorwaardelijke gedeelten 2 en 3 aan het college van burgemeester en schepenen en indien nodig aan de gemeenteraad;
5. De aanpassing van de documenten naar aanleiding van de opmerkingen geformuleerd door het gemeentebestuur, het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad tijdens de vergaderingen/presentaties/revisies.

05. PRESTATIES BUITEN OPDRACHT

De volgende prestaties zijn niet voorzien in het ereloon en geven aanleiding tot een bijkomende facturatie na voorafgaande kennisgeving aan de Aanbestedende Overheid: belangrijke wijzigingen aangebracht aan de documenten die werden goedgekeurd door de Aanbestedende Overheid en voor zover ze niet voortvloeien uit zware fouten of verzuim van de Opdrachtnemer.

06. UITVOERINGSTERMIJNEN

Elk gedeelte moet worden uitgevoerd binnen de volgende deeltermijnen:

| | |
|---|--|
| Vast gedeelte Realisatie van de diagnose van de | 45 kalenderdagen na officiële bestelling van de opdracht. De termijn vangt aan de dag na de datum van de kennisgevingsbrief van de |
|---|--|

| | |
|---|--|
| bestaande situatie | bestelling van het vast gedeelte. |
| Voorwaardelijk gedeelte 1 Definiëring van de prioriteiten | 15 kalenderdagen (na herlezing en verbeteringen van de diagnose door de Gemeentelijke Administratie). De termijn vangt aan de dag na de datum die aangeduid staat op de brief die de goedkeuring van de diagnose vermeldt. |
| De Aanbestedende Overheid zal de gedeeltes 2 en 3 gelijktijdig bestellen. | |
| Voorwaardelijk gedeelte 2 Realisatie van het territoriaal ontwikkelingsprogramma (immobiliën en openbare ruimte). | 90 kalenderdagen (na goedkeuring van het voorwaardelijk gedeelte 1 door het College van Burgemeester en Schepenen). De termijn vangt aan de dag na de datum die aangeduid staat op de brief die de goedkeuring het voorwaardelijk gedeelte 1 vermeldt. |
| Voorwaardelijk gedeelte 3 Realisatie van het programma voor de subsidie Stadsbeleid voor de jaren 2021-2025. | 25 kalenderdagen (na goedkeuring van het voorwaardelijk gedeelte 1 door het College van Burgemeester en Schepenen). De termijn vangt aan de dag na de datum die aangeduid staat op de brief die de goedkeuring het voorwaardelijk gedeelte 1 vermeldt. |

Alle proces-verbalen van de studievergaderingen moeten maximaal 4 werkdagen na de vergadering opgestuurd worden.

De uitvoeringstermijn kan uitgesteld worden op vraag van de Aanbestedende Overheid.

De opdrachtnemer zal rekening moeten houden met de volgende stappen en data (met name voor de realisatie van de geraamde planning die voorzien worden voor de gunningscriteria voor deze opdracht):

- I. Het College van Burgemeester en Schepenen is met verlof tussen midden juli 2020 en midden augustus 2020;
- II. De Gemeenteraad zal het programma goedkeuren dat voorzien is in het voorwaardelijk gedeelte 3. In dit opzicht moeten de finale documenten voor dit gedeelte, verbeterd na nazicht en goedkeuring door de Gemeentelijke Administratie, aan de Aanbestedende Overheid overhandigd worden tegen ten laatste **maandag 17 augustus 2020 om 9u**;
- III. Het programma dat voorzien is in het voorwaardelijk gedeelte 3, met betrekking tot 'Stadsbeleid', bestaat uit een aanvraag tot subsidiedossier die moet ingediend worden door de Aanbestedende Overheid bij het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest. Elke vertraging, veroorzaakt door de opdrachtnemer waardoor de Aanbestedende Overheid deze aanvraag tot subsidie niet tijdig zou kunnen indienen, brengt een straf met zich mee ten laste van de opdrachtnemers (zie administratief bestek 5.7. 'Actiemiddelen van de aanbestedende overheid, punt B') ;
- IV. De termijn die aan de Aanbestedende Overheid gelaten wordt voor het nazicht, de analyse en de goedkeuring van de finale documenten van elk gedeelte dienen ongeveer 3 weken te zijn.

07. PRESENTATIE VAN DE DOCUMENTEN

De laatste versies van alle per fase gevraagde documenten worden in het Nederlands en in het Frans opgesteld. De werkdocumenten hoeven niet noodzakelijk in twee talen opgesteld te worden. De Aanbestedende Overheid heeft echter het recht om aan de Opdrachtnemer de vertaling te vragen van om het even welk document en dit zonder supplement.

Alle grafische documenten en de tekstgegevens worden op papier en in elektronisch bewerkbaar formaat verstrekt. In de laatste versies van de grafische documenten wordt de tekst in twee talen in een enkel document opgenomen.

1. Papieren documenten

Elk gedeelte wordt afgesloten met de voorlegging van een verslag, goedgekeurd door de Aanbestedende Overheid. Het verslag dat na elk gedeelte wordt opgemaakt, wordt opgesteld in een versie die in het eindverslag van de studie zal worden opgenomen.

Na afloop van het tweede voorwaardelijke gedeelte wordt een eindverslag opgesteld in vijf exemplaren in elke taal (NL-FR) en op papier overgemaakt aan het gemeentebestuur. Dit document bestaat uit het volledige programma met de vaste gedeelten, voorwaardelijk gedeelte 1 en voorwaardelijk gedeelte 2.

Ook na afloop van het derde voorwaardelijke gedeelte wordt een eindverslag opgesteld in vijf exemplaren in elke taal (NL-FR) en op papier overgemaakt aan het gemeentebestuur.

Deze documenten moeten worden ingebonden en er wordt gestreefd naar een degelijke grafische kwaliteit van de tekst en de afbeeldingen. De geproduceerde kaarten en de afbeeldingen worden in kleur afgedrukt in een leesbaar formaat.

2. Documenten en computerbestanden

Er wordt gevraagd om de verkregen resultaten ook in elektronisch formaat te leveren. De meest recent beschikbare softwareversie dient te worden gebruikt.

De gebruikte basiskaarten zijn de UrbIS-basiskaarten (meest recente versie).

De gestandaardiseerde projectfiches van de operationele programma's (voorwaardelijke gedeelten 2 en 3) zullen in bewerkbaar formaat worden bezorgd.

De verschillende tabellen van de operationele programma's (voorwaardelijke gedeelten 2 en 3) zullen eveneens in bewerkbare modus worden aangeleverd.

Beide eindverslagen worden in een bewerkbaar formaat (NL en FR) aan de administratie bezorgd.

Informatiedrager op USB-stick: De dienstverlener ziet toe op de compatibiliteit met de door de Aanbestedende Overheid gebruikte software.

08. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

De Opdrachtnemer meldt de identiteit van de persoon die is aangesteld binnen het studiebureau voor het beheer en de opvolging van het project in kwestie.

Deze persoon zal de bevoorrechte gesprekspartner zijn van het gemeentebestuur en van het college van burgemeester en schepenen en moet ten minste worden bijgestaan door een adjunct om de continuïteit van de opdracht te garanderen in geval van ziekte of onbeschikbaarheid van de eerste persoon.