

**Belgium-Courtrai: Police station construction work**  
**OJ S 175/2016 10/09/2016**  
**Contract award notice**  
**Works**

**Directive 2004/18/EC**

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Politiezone VLAS

Postal address: Oude-Vestingsstraat 2A

Town: Kortrijk

Postal code: 8500

Country: Belgium

For the attention of: De heer Frank Maes

E-mail: [frank.maes@pzvlas.be](mailto:frank.maes@pzvlas.be)

Telephone: +32 56271142

**Internet address(es):**

General address of the contracting authority: [www.pzvlas.be](http://www.pzvlas.be)

**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local agency/office

**I.3. Main activity**

Public order and safety

**I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**

**Section II: Object of the contract**

---

**II.1. Description**

**II.1.1. Title**

Ontwerp, bouw (incl. renovatie) en onderhoud van een politiekantoor 'Commissariaat Drie Hofsteden' door middel van een DBM-opdracht.

**II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery**

Works

Execution

Main site or place of performance: Minister De Taeyelaan, 8500 Kortrijk.

NUTS code BE254 Arr. Kortrijk

**II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)**

**II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

Context van de opdracht:

De PZ Vlas is een meergemeentelijke politiezone (Kortrijk-Kuurne-Lendeledede) met ongeveer 300 medewerkers. Dag en nacht wordt van hen het beste verwacht.

Het korps van de PZ Vlas streeft dan ook uitmuntendheid na door zich als organisatie voortdurend in vraag te stellen en aan te passen aan nieuwe verwachtingen, inzichten en technologie. Dit vereist een mix van competenties, cultuur en gedrag, technologie en

werkomgeving.

Deze opdracht is gericht op de werkomgeving.

Momenteel zijn de directies/diensten van de politiezone verspreid over drie commissariaten in Kortrijk en 2 lokale politieposten in Kuurne en Lendeledede. Medio 2018 worden alle directies en diensten gecentraliseerd in 1 commissariaat op de site Drie Hofsteden. Daarvoor kocht de PZ Vlas een bestaand gebouw, de Hogeschool Howest. De lokale politieposten Kuurne en Lendeledede blijven bestaan.

De opdrachtnemer zal de bestaande infrastructuur door renovatie en nieuwbouw omvormen naar een politiecommissariaat dat zich leent voor het verstrekken van een uitstekende politiezorg.

Hogeschool Howest:

Het schoolgebouw werd midden jaren 80 opgetrokken op het terrein van 2 ha 20 a en 48 ca. Het terrein is een quasi rechthoekig trapezium, ligt tussen de Renaat De Rudderlaan en de Oudenaardsesteenweg en grenst aan de Minister de Taeyelaan.

Voor het hoofdgebouw, met toegang langs de Minister De Taeyelaan, liggen er momenteel twee rechthoekige parkings met een oppervlakte van 2 230 m<sup>2</sup> en 884 m<sup>2</sup>.

Stedenbouwkundig ligt de site Howest in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De site Howest is omgeven door een ander scholencomplex van het gemeenschapsonderwijs en verschillende rijwoningen.

Verwachtingen:

Bij de PZ Vlas staat de operationele werking van het politiekorps centraal. Het korps verwacht van haar commissariaat in de eerste plaats dan ook een werkomgeving die deze operationele werking (onthaal, interventie, advies en onderzoek) volledig ondersteunt.

Hiervoor moet het gebouw functioneel ingedeeld en ingericht worden, volgens de activiteiten die er plaatsvinden. Het commissariaat stimuleert het anders werken met flexibele werkplekken voor terreinwerkers, met ruimtes voor teamwerk en overleg, maar ook met kantoren aangepast aan de functie.

Als werkgever hecht de PZ Vlas veel belang aan het welzijn van haar medewerkers. Het commissariaat moet voldoen aan alle comforteisen zodat het voor de medewerkers een plaats wordt waar het aangenaam werken is. Het bestaande gebouw mag geen belemmering vormen om het gevraagde programma te realiseren.

Opdracht:

De opdrachtnemer zal een resultaatsverbintenis aangaan voor de realisatie van dit project.

De opdrachtnemer zal in eerste instantie instaan voor het ontwerpen en bouwen van het gebouw, inclusief de voorbereidende werken en de bovengrondse aanleg van het volledige terrein. (Dit omvat naast de verharding eveneens de groenaanleg en de buitenverlichting).

Inbegrepen is het bekomen van de vergunning(en) van het project. Ook de veiligheidscoördinatie en de EPB-verslaggeving zijn inbegrepen in de opdracht. In tweede instantie is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden gedurende de beschikbaarheidsperiode van 20 jaar conform de outputspecificaties.

Het bouwrisico en de onderhoudswerken zijn ten laste van de opdrachtnemer binnen de bepalingen opgenomen in het bestek. De financiering van het project maakt geen deel uit van de opdracht.

De precieze technische, ruimtelijke en andere randvoorwaarden voor de realisatie van de opdracht worden in de gunningsleidraad aan de geselecteerde Kandidaten meegedeeld.

Intentieplanning:

Volgende data worden indicatief meegegeven voor het verloop van het project. Deze data staan niet vast en zijn in geen geval bindend.

8.1.2016: indienen kandidatuurstellingsdossiers.

29.1.2016: kennisgeving niet-geselecteerden en gegadigden.  
11.7.2016: kennisgeving niet-gegunden en start stand-still periode.  
27.7.2016: start opmaak bouwaanvraagdossier en aanbestedingsdossier.  
Maart 2017: start uitvoeringsperiode.  
Augustus 2018: voorlopige oplevering gebouw en start beschikbaarheidsfase.

#### **II.1.5. CPV code(s)**

45216111 Police station construction work, 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 71220000 Architectural design services, 71223000 Architectural services for building extensions, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation

#### **II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

#### **II.2. Total value of the contract/lot**

##### **II.2.1. Total value of the contract/lot**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Type of procedure**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Negotiated with a call for competition

#### **IV.2. Award criteria**

##### **IV.2.1. Award criteria**

The most economically advantageous tender in terms of

1. Offerteprijs. Weighting 40
2. De functionaliteit en gebruiksvriendelijkheid van het ontwerp. Weighting 25
3. Technisch concept van het ontwerp. Weighting 12
4. Architecturaal concept van het ontwerp. Weighting 10
5. Samenwerkingsmethodologie, planning en budgetbeheer. Weighting 8
6. Kwaliteit van het onderhoud. Weighting 5

##### **IV.2.2. Information about electronic auction**

An electronic auction has been used: no

#### **IV.3. Administrative information**

##### **IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority**

2015/002

##### **IV.3.2. Previous publication concerning this procedure**

###### **Contract notice**

Notice number in the OJ S: [2015/S 236-427191](#) of 5.12.2015

### **Section V: Award of contract**

---

Contract No: 1

Lot title: Ontwerp, bouw (incl. renovatie) en onderhoud van een politiekantoor 'Commissariaat Drie Hofsteden' door middel van een DBM-opdracht

**V.1. Date of conclusion of the contract**

8.7.2016

**V.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 4

**V.3. Name and address of the contractor**

Official name: TVH Vlas Drie Hofsteden

**V.4. Information on value of the contract/lot**

**V.5. Information about subcontracting**

The contract is likely to be subcontracted: no

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.1. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

**VI.2. Additional information**

Dit is een oproep tot kandidaatstelling.

In de 2e fase wordt de gunningsleidraad ter beschikking gesteld van de gegadigden.

**VI.3. Procedures for review**

**VI.3.1. Review body**

**VI.3.2. Review procedure**

**VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained**

**VI.4. Date of dispatch of this notice**

7.9.2016