

MARKTRAADPLEGING

“Nieuwe kantoorlocatie West-Vlaamse Intercommunale (WVI)”¹

1. Aanleiding

WVI huurt momenteel een pand in de Baron Ruzettelaan 35 te Brugge, waarvan het huurcontract afloopt op 30 oktober 2024. Bijgevolg is WVI op zoek naar een nieuwe huur- of aankooplocatie die volledig (her)ingericht kan worden betrokken - bij voorkeur - vanaf de zomer van 2024 en uiterlijk op voormelde datum van 30 oktober 2024.

2. Programma

- 1.800 tot 2.000 m² kantoorruimte
- 67 parkeerplaatsen voor auto's
- 50 fietsstalplaatsen

3. Criteria waaraan de locatie dient te voldoen - toewijzingscriteria

WVI is op zoek naar een site op het grondgebied van Brugge:

- 32% van het personeel woont in Brugge zelf, nog eens 24 % in de omgeving van Brugge;
- Teneinde personeelsverlies bij verhuis te voorkomen moet de nieuwe locatie bijgevolg op grondgebied Brugge blijven;
- Bovendien ligt het grondgebied van Brugge in het hart van het werkingsgebied van intercommunale WVI en is Brugge de administratieve hoofdstad van de provincie West-Vlaanderen.

Er wordt 1 site boven meerdere (kleine) sites verkozen, gezien op die manier zo maximaal mogelijk contact tussen alle werknemers blijven stimuleren, de band met het “huis” bewaren, ruimtes efficiënter kunnen worden ingezet en niet dubbel moeten worden voorzien (bijv. vergaderruimtes, onthaal, sanitair, berging, ...), flexibeler kunnen omgaan met noodzakelijke verschuivingen in de organisatie, ...

WVI heeft vanuit haar kerntaken en strategisch plan de ambitie te kiezen voor een stedelijke locatie, in de directe nabijheid van stedelijke voorzieningen en een openbaar vervoersknooppunt (minstens treinstation), vlot bereikbaar met de wagen, fiets en openbaar vervoer, met toegang tot faciliteiten voor deelmobiliteit, conform de nieuwe BRV-principes (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) en duurzaamheidsprincipes (verdichting, verweving, hergebruik, inplanting stedelijke voorzieningen, ...), in een gebouw met hoge energetische en duurzaamheidsprestaties.

¹ In toepassing van Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten. De wetgeving inzake overheidsopdrachten is niet van toepassing op deze in mededinging te stellen opdracht.

De mobiscore en EPB-score zullen mee in rekening worden gebracht bij de uiteindelijke keuze van kantoorgebouw.

Er wordt verkozen een locatie te bekommen waar WVI niet in de sokkel van een gebouw gevestigd zal zijn, tenzij dit architecturaal (inzake lichtinval, ruimtelijkheid, ...) goed opgelost is.

Gelet op de deadline voor een verhuis (zie aanhef) is een site die beschikbaar is binnen het tijdsvenster waarover WVI beschikt eveneens een criterium, net als het rekening houden met een marktconforme prijs/ investering.

Rekening houdend met nog een noodzakelijke (her-)inrichting op maat van de wensen van WVI en de in rekening te brengen termijnen hiervoor (procedure aanstellen ontwerper en – vervolgens - aannemer volgens de wetgeving inzake overheidsopdrachten) dient het gebouw inrichtingsklaar te zijn uiterlijk Q1 2024 (de haalbaarheid daarvan is eveneens een toewijzingscriterium).

WVI wenst op heden zowel de pistes van huur, koop als koop op plan open te houden.

4. Vraagstelling marktraadpleging:

WVI vraagt aanbieders beschikbare locaties die beantwoorden aan bovenstaande criteria aan te reiken (kan voor zowel huur van een gebouw, aankoop van een - deel van – bestaand gebouw als aankoop van een gebouw op plan), met beknopte opgave van de relevante gegevens in relatie tot de criteria (zoals ligging, inplantingsplan site, grondplannen en snedes gebouw, timing, prijszetting, ...).

Er is geen limiet opgelegd op het aantal voorstellen die gelijktijdig mogen worden ingediend.

Zie sjabloon invulformulier als bijlage + bij te voegen bijlagen.

5. Indienen locatievoorstellen

Voorstellen tot locaties kunnen ingediend worden tegen uiterlijk vrijdag 17 december 2021 om 12u00 op marktconsultatie@wvi.be.

Eventuele vragen kan u via hetzelfde emailadres overmaken.

A. Bijlage – invulformulier

Naam kantoorproject, nummer	
Bestemming	
Ligging	
Bouwjaar of datum oplevering	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	
Netto vloeroppervlakte (NVO)	
Casco of ingericht	
Parkeerplaatsen: aantal en type	
Fietsparkeerplaatsen	
Huur of koop	
EPB score	
Type verwarming/ koeling & bouwjaar	
Mobi score	
Prijs	
Relevant beeldmateriaal foto's of 3D visualisaties	
Beknopte beschrijving van het kantoorgebouw	

B. Bijkomende bijlagen door kandidaat aan te leveren:

alle planmateriaal van het gebouw en omgeving (inplantingsplan, verdieplingsplannen, sneden en gevelaanzichten).