



# Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO-Thuispunt Gent)

CBO is zekerheid in bouwen

## Wat is het?

Met de CBO-Thuispunt Gent realiseert u sociale woningen op uw eigen gronden, waarna Thuispunt Gent de sociale woningen en de bijhorende gronden aankoopt. De CBO-oproep is een mededingingsprocedure met onderhandeling met naleving van Europese bekendmakingsregels.

Het doel van deze procedure is om snel bijkomende sociale woningen te realiseren.

## Uw voordelen:

- › Kostenbesparing en risicospreiding door een procedure in fasen.
- › Een beperkte prefinanciering: tijdens de realisatie wordt u betaald via maandelijkse vorderingsstaten.
- › Gegarandeerde afname maar met uitstapmogelijkheid indien geen overeenkomst van uitvoeringsdossier.
- › Geen kosten voor commercialisering en klantenbegeleiding.
- › Dezelfde afwerkingen in alle woningen.
- › Geen kosten opmaak basisakte.
- › Afsproken prijzen zijn onderhevig aan indexatie.

## Hoe indienen?

U dient uw kandidaatstelling elektronisch in via e-Procurement. De opdrachtdocumenten vermelden waaraan uw onderneming en de grond die u aanbiedt moet voldoen.

## Drie fasen

De CBO-Thuispunt Gent verloopt in 3 fasen:

### 1 De selectiefase

Thuispunt Gent beoordeelt de intrinsieke kwaliteiten van u als ondernemer en gaat na of de aangeboden projectgrond aan de gestelde eisen voldoet. In de selectiefase mag u nog geen offerte indienen. U levert wel al het volgende aan:

- › Aanvraag tot deelneming selectiefase.
- › Verklaring over de aangeboden site.
- › Uniform Europees Aanbestedingsformulier.
- › Bewijs financiële draagkracht.
- › Gegevens hoofdaannemer en overzicht ontwerpleden.
- › Uittreksel strafregister.
- › Referenties.

### 2 De gunningfase

Voldoet u als ondernemer aan de selectiecriteria dan nodigt Thuispunt Gent u uit om deel te nemen aan fase 2. U dient een voorontwerp in en bepaalt een prijs voor de verkoop van de grond en de realisatie van de woningen.

De grondprijs is daarbij maximaal het laagste van:

- › Of de schattingsprijs van de grond.
- › Of het prijsplafond. Het FS4-prijsplafond is bepaald op basis van de grondfactor en de indexcijfers die gelden op het moment van de uiterste indiendatum van de offerte in fase 2.

U bepaalt de globale en forfaitaire prijs voor de realisatie van de wooneenheden. Het prijsplafond wordt bepaald door:

- › De CBO WiV-simulatietabel.
- › De prijs voor de realisatie omvat alle kosten om tot een volledig afgewerkt en bewoonbaar geheel te komen.

De offertes moeten aan de voorwaarden van het bestek voldoen. Na de beoordeling van de ingediende offertes door Wonen in Vlaanderen en Thuispunt Gent, rangschikt Thuispunt Gent de offertes. De meest gunstig gerangschikte offertes binnen het maximaal bepaalde aantal woningen laat Thuispunt Gent toe tot fase 3 van de procedure.

### 3 De onderhandelingsfase

Thuispunt Gent voert de onderhandelingen met u om tot een dossier met afgesproken prijs te komen dat door beide partijen gedragen wordt.

We maken ook afspraken over de termijn om tot een volledig uitvoeringsdossier te komen.

Wat verwachten we van u?

- › U biedt de volledig uitgeruste naakte grond aan.
- › U stelt het ontwerp- en bouwteam samen en stuurt het aan.
- › U maakt het voorontwerp, het uitvoeringsdossier, het bestek en de uitvoeringstekeningen op. Vanaf de start van de uitvoering stelt Thuispunt Gent zelf een architect aan voor de opvolging van de werken.
- › Vanaf de start van de uitvoering stelt Thuispunt Gent zelf een architect aan voor de opvolging van de werken.
- › U zorgt voor de vergunningen.
- › U realiseert de woningen, deze voldoen aan de normen en richtlijnen. Uitgebreide informatie vindt u in het bestek van de CBO-Thuispunt Gent.

#### Meer info?

Contacteer ons Diensthoofd Patrimoniumplanning Miguel Lyssens-Danneboom:

✉ [vastgoed@thuispuntgent.be](mailto:vastgoed@thuispuntgent.be)

☎ 0471 43 84 13

Of bezoek de website van Thuispunt Gent:

