



Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO)

CBO is zekerheid in bouwen

Wat is het?

Met de CBO-oproep 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. Deze procedure verloopt via Wonen in Vlaanderen. 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-oproep verloopt in 3 fasen:

1 De selectiefase

Wonen in Vlaanderen 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 Wonen in Vlaanderen 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 FS3-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.

De offertes moeten aan de voorwaarden van het bestek voldoen. Na beoordeling rangschikt Wonen in Vlaanderen de ingediende offertes. De meest gunstig gerangschikte offertes binnen het budget laat Wonen in Vlaanderen toe tot fase 3 van de procedure.

3 De onderhandelingsfase

In deze fase wordt Thuispunt Gent de aanbestedende overheid. Wij voeren 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.
- › U maakt een woonproject en een verrichting aan en vraagt de lokale woontoets aan via het projectportaal van Wonen in Vlaanderen, daarna bespreekt u uw project op dit overleg van de gemeente.
- › 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-oproep

Meer info?

Contacteer ons Diensthoofd Patrimoniumplanning Miguel Lyssens-Danneboom:

✉ vastgoed@thuispuntgent.be

☎ 0471 43 84 13

Of bezoek de website van Wonen in Vlaanderen:

