

Openbare vergadering van donderdag 23 oktober 2025

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Soufian FAROUK, Dirk MOENS, Erkut OVALI, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Gerlant VAN BERLAER, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden

LAGO PIEREBAD GRIMBERGEN: RENOVATIE BADKUIP - VERVANGEN LINER: WIJZE VAN GUNNEN EN GUNNING - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2019 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wettelijk

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- artikelen 326 tot en met 341 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Artikel 41, §1, 2° van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Met betrekking tot de procedure

- Besluit van de gemeenteraad 25 november 2021: Procedure voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad: overname exploitatieovereenkomst - vaststelling verval beheersovereenkomst - vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst (in bijlage).
- Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2023 waarin het addendum van de exploitatieovereenkomst Lago inzake zwembad Pierebad Grimbergen wordt goedgekeurd (in bijlage).
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025 waarin de opdracht voor de renovatie van de technische installaties HVAC voor zwembad Pierebad werd gegund aan de firma Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel, tegen het

- nagerekend onderhandelde offertebedrag van € 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 incl. btw (in bijlage).
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2025 waarin de opdracht voor de renovatie van de technische installaties - Waterbehandeling en sanitair gegund werd aan de firma Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee, tegen het nagerekend onderhandelde offertebedrag van € 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw. (in bijlage).
 - Besluit van het directiecomité van het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen (AGBG) van 30 september 2021 waarbij de opdracht voor de concessie van diensten houdende de uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad gegund wordt aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Innopa NV Aarschotsesteenweg 225, 3012 Wilsele (commerciële naam LAGO) en waarbij een werkingssubsidie wordt vastgelegd van 850.000,00 euro + index voor het eerste exploitatiejaar en een werkingssubsidie wordt vastgelegd van 715.000,00 euro + index voor de negentien daarop volgende jaren (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 maart 2024 waarin de lastvoorwaarden voor de opdracht voor de dakrenovatie van zwembad Pierebad werden goedgekeurd (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2024 waarin de opdracht werd gegund aan de economisch meest voordelige regelmatige bidder (op basis van de beste prijs), zijnde de firma Limburgse Industriële Dakwerken nv, Industrieweg 1019 te 3540 Herk-de-Stad tegen het nagerekende en verbeterde offertebedrag van € 474.014,74 excl. btw of € 573.557,84 incl. btw (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 februari 2025 waarin de lastvoorwaarden voor de opdracht voor de renovatie van de technische installaties HVAC voor zwembad Pierebad werden goedgekeurd (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 februari 2025 waarin de lastvoorwaarden voor de opdracht voor de renovatie van de technische installaties - Waterbehandeling en sanitair werden goedgekeurd (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 februari 2025 waarin de wijze van gunnen, lastvoorwaarden en de uitnodigen firma's voor de plaatsingsprocedure: Renovatie technische installaties - Elektriciteitswerken werden goedgekeurd (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2025 waarin de plaatsingsprocedure: Renovatie technische installaties - Elektriciteitswerken werd stopgezet(in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2025 waarin de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure, met name de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking voor de opdracht Renovatie technische installaties - Elektriciteitswerken werd goedgekeurd (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2025 waarin beslist werd de gunning van de opdracht voor de renovatie van de technische installaties - Waterbehandeling en sanitair aan de firma Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee, tegen het nagerekend onderhandelde offertebedrag van € 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw voor te leggen aan de gemeenteraad (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2025 waarin beslist werd de gunning van de opdracht voor de renovatie van de technische installaties HVAC voor zwembad Pierebad aan de firma Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel, tegen het nagerekend onderhandelde offertebedrag van € 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 incl. btw voor te leggen aan de gemeenteraad (in bijlage).
 - Besluit van het college van burgermeester en schepenen van 19 mei 2025 waarin het verslag van nazicht van de offertes van 13 mei 2025 voor de opdracht voor de opdracht "Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie technische

installaties - Elektriciteitswerken", werd goedgekeurd en waarin beslist werd om de opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige bieder (op basis van de prijs), zijnde de firma Electro Zwijsen nv, A. Stocletlaan 202 te 2570 Duffel tegen het nagerekende offertebedrag van € 30.176,06 excl. btw of € 36.513,03 incl. btw (in bijlage).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 oktober 2025 waarin de lastvoorwaarden voor de opdracht voor de renovatie van de badkuip - Vervangen liner principieel werden goedgekeurd en waarin beslist werd deze voor te leggen aan de gemeenteraad (in bijlage).

Besteksdocumenten:

- Bestek vervangen liner zwembad Pierebad Grimbergen 2025 (in bijlage).
- Offerteformulier (in bijlage).
- Attest van plaatsbezoek (in bijlage).
- Plan zwembad Lago Pierebad (in bijlage).
- Technische tekening zwembadrand en overloopgoot (in bijlage).
- Inventaris (in bijlage).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Momenteel zijn er in zwembad Pierebad diverse renovatiewerken aan de technische installaties aan de gang.

Deze werken zijn gegund aan volgende firma's:

- Renovatie technische installaties - elektriciteitswerken, gegund aan de firma Electro Zwijsen nv, A. Stocletlaan 202 te 2570 Duffel;
- Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair, gegund aan de firma Lotec België nv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee;
- Renovatie technische installaties - HVAC, gegund aan de firma Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel.

Om deze werken mogelijk te maken, werd het volledige zwembad leeggepompt. Dit bood tevens de gelegenheid om een grondige inspectie uit te voeren van de bestaande liner (PVC-folie) in het sportbad en instructiebad, naar aanleiding van frequente meldingen van lekken.

Tijdens deze inspectie werden meerdere gebreken vastgesteld:

- **Versleten zwembadfolie:** De folie vertoont blaasvorming en komt op meerdere plaatsen los. Scheuren zorgen ervoor dat water achter de folie sijpelt. Roestvorming werd vastgesteld aan de lasnaden van het inox-bad.
- **Waterafzuigbakken:** Drie afzuigpunten in de vloer zijn amateuristisch hersteld met silicone, zonder garantie op duurzaamheid.
- **Spuitmonden:** De 15 PVC-spuitmonden zijn verouderd, deels gebarsten en niet geschikt voor een foliebad.
- **Mozaiektegels aan startblokken:** Deze komen los doordat ze op een slecht verlijmd folie zijn aangebracht. De zone wordt intensief belast door zwemmers.
- **Zwembadrandtegels:** Gelijmd op de folie, wat geleid heeft tot aantasting en lekkage.
- **Lichtspots en drijfkoordbevestigingen:** Beide zijn verkeerd aangesloten op de folie, wat eveneens lekkage veroorzaakt. De drijfkoordbevestigingen worden bij vervanging van de liner niet opnieuw geplaatst.

Het zwembad blijft gesloten voor het publiek tot vermoedelijk **15 december 2025**. Aangezien het bad reeds leeg is en andere onderhoudswerken gepland zijn, is dit het ideale moment om de liner te vervangen zonder bijkomende hinder.

Planning en procedure:

Om te vermijden dat de gemeente bijkomende kosten moet dragen voor gedeerde winst aan concessiehouder Lago, is het essentieel dat de geplande werken uiterlijk op **15 december 2025** zijn uitgevoerd. Deze deadline is bindend en vormt een randvoorwaarde binnen het project.

Om deze timing te kunnen respecteren, werd er versneld geschakeld. Alle nodige stappen werden ondernomen om een snelle gunning mogelijk te maken. In dat kader werd het bestek reeds gepubliceerd op **6 oktober 2025**.

Plafondbedragen addendum:

Aangezien de gunningsbedragen van de reeds gegunde opdrachten voor de renovatiewerken aan het Pierebad de plafondbedragen, overeengekomen in het addendum aan de exploitatieovereenkomst op 14 december 2023, overschrijden, werd de gunning voorgelegd aan de gemeenteraad.

Hieronder het overzicht van de gunningsbedragen en plafondbedragen per opdracht:

| | firma | Gunningsbedrag | Plafondbedrag |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Renovatie technische installaties - elektriciteitswerken ; | Electro Zwijsen nv, A. Stocletlaan 202 te 2570 Duffel | € 30.176,06 excl. btw of € 36.513,03 incl. btw. | € 70.810 excl. btw of € 85.680,10 |
| Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair | Lotec België nv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee | € 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw | € 762.576 excl. btw of € 922.716,96 incl. btw |
| Renovatie technische installaties - HVAC | Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel | € € 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 incl. btw | € 1.042.006 excl. btw of € 1.260.827,26 incl. btw |

Aangezien de gunningsbedragen reeds werden overschreden wordt aan de gemeenteraad goedkeuring gevraagd met betrekking tot de maximale raming voor de opdracht voor de vervanging van de liner in zwembad Pierebad. Deze opdracht wordt geraamd op € 198.500 excl. btw of € 240.185 incl. btw.

In het kader van de opdracht "Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie badkuip - Vervangen Liner" werd een bestek met nr. 2025/1210 opgesteld door de diensten Aankoop & Facility en Gebouwen.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 198.500 excl. btw of € 240.185 incl. btw.

Voorzitter Daan VERTONGEN vraagt of dit punt kan afgerond worden en of er fracties zijn die specifiek de stemming vragen? Z

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en stelt dat aangezien ze altijd problemen gehad hebben met die concessieovereenkomst, vanaf dag één dat die onderhandeld was, gaan ze zich ook bij dit punt onthouden. Ook al weet men dat men niet kan ontsnappen aan de werken die nu moeten uitgevoerd worden.

Bijkomende informatie:

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 198.500,00 excl. btw of € 240.185 incl. btw.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget: BV-GBB GEB-0749-04-2210000.

Stemming:

Met 23 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Manon BAS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 5 onthoudingen (Eddie BOELENS, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON)

BESLUIT:

Artikel 1.

De wijze van gunnen en lastvoorwaarden (bestek en kostenraming) voor de opdracht voor de vervanging van de liner in de badkuip van het grote bad in zwembad Pierebad, opgesteld door de dienst Aankoop en Facility goed te keuren.

Art. 2.

Akkoord gaan met de geraamde kost van € 198.500,00 excl. btw of € 240.185,00 incl. btw en hiermee de overschrijding van de in het addendum bij de exploitatieovereenkomst vastgelegde maximumbedragen te bekrachtigen.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 28 november 2025

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad