

Openbare vergadering van donderdag 24 april 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 BOELENIS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Patricia SEGERS, Ann SELLESLAGH, Gerlant VAN BERLAER, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: Dirk MOENS, Erkut OVALI, gemeenteraadsleden

Afwezig: /

LAGO PIEREBAD GRIMBERGEN: RENOVATIE TECHNISCHE INSTALLATIES - WATERBEHANDELING EN SANITAIR - GUNNING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2019 (DLB): maximumbedragen zoals opgenomen in het addendum aan de exploitatieovereenkomst en zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2023 worden overschreden.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wettelijk

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- 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 42, § 1, 1^o, d), ii) van de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten (de opdracht kan slechts door één bepaalde ondernemer worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Artikels 326 tem. 341 DLB betreffende het bestuurlijk toezicht.
- 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 (bijlage 5).

- Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2023 waarin het addendum van de exploitatieovereenkomst Lago inzake zwembad Pierebad Grimbergen werd goedgekeurd (bijlage 6).
- 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 Willesele (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 (bijlage 7).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2023 tot kennisname - LAGO Pierebad - Conditie-score NEN 2767-1 2011 gebouw zwembad - Inspectierapport Plan B (bijlage 8).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 december 2023 inzake Addendum exploitatieovereenkomst LAGO inzake zwembad Pierebad Grimbergen - Principiële goedkeuring (bijlage 9).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 februari 2025 waarin de lastvoorwaarden voor de opdracht "Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie waterbehandeling en sanitair" werden goedgekeurd (bijlage 10).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2025 waarin de gunning voor de opdracht "Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie waterbehandeling en sanitair" principiële werd goedgekeurd en beslist werd de gunning voor te leggen aan de gemeenteraad (bijlage 11).

Bijlagen

- Lastenboek (bijlage 1)
- Initiële offerte (bijlage 2)
- Nieuwe offerte (bijlage 3)
- Verslag van nazicht (bijlage 4)

Historiek

Op 14 december 2023 keurde de gemeenteraad het addendum aan de exploitatieovereenkomst met Lago goed.

In het addendum werden de werken vastgelegd die nog dienden te worden uitgevoerd om het gebouw in conditiestaat 3 te brengen.

Omwille van technische redenen kon deze opdracht enkel worden uitgevoerd door Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee, onderaannemer van LAGO.

Wim RASSCHAERT, advocaat van Advocatenbureau Rasschaert Advocaten, werd aangesteld voor de opmaak van het addendum aan de exploitatieovereenkomst, waarin dit als volgt werd gemotiveerd:

"Omdat de benodigde werkzaamheden verband houden met de onderhoudsplicht van LAGO tijdens de exploitatiefase, werd afgesproken dat de gemeente de werkzaamheden uitbesteedde aan de partijen waaraan LAGO de onderhoudswerken heeft uitbesteed. Er zou daarom een exclusieve onderhandeling gevoerd worden met de onderaannemers van LAGO. Deze situatie zal conform de wetgeving voor overheidsopdrachten gemotiveerd worden."

In het lastenboek werd opgenomen dat de plaatsing van de opdracht enkel kon via de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking overeenkomstig artikel 42, § 1, 1°, d), 2° van de wet (werken, leveringen of diensten die alleen door één bepaalde ondernemer kunnen worden verricht).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

In het kader van de opdracht "Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair in zwembad Pierebad" werd een bestek met nr. 2025/1152 opgesteld door de

ontwerper, Multiprofessionele architecten Artabel bv, Aarschotsesteenweg 225 te 3102 Wilsele.

De uitgave voor deze opdracht werd, conform de in het addendum goedgekeurde maximumbedragen, geraamd op € 675.432,34 excl. btw en excl. erelonen of € 742.975,57 excl. btw en incl. erelonen.

Offertes:

Vóór de uiterste limietdatum en limietuur ontving het bestuur volgende offerte:

- Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee (€ 1.140.910,58 excl. btw of € 1.380.501,80 incl. btw).

Op 24 maart 2025 werd de firma Lotec uitgenodigd om de offerte toe te lichten. N.a.v. deze onderhandeling kreeg de kandidaat de kans om zijn offerte te verbeteren.

Finale offertes:

Vóór de uiterste limietdatum en limietuur ontving het bestuur volgende aanbiedingen:

- Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee (€ 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw).

Evaluatie van de finale offertes:

Aangezien het gunningsbedrag voor deze opdracht boven het door de gemeenteraad goedgekeurde maximumbedrag van € 675.432,34 excl. btw en excl. ereloon ligt, dient de gunning te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Rekening houdend met het voorgaande werd voorgesteld om de goedkeuring van de gunning van de opdracht "Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair in zwembad Pierebad" aan de firma Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee tegen het nagerekende offertebedrag van € 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw voor te leggen aan de gemeenteraad.

Op basis van dit gunningsbedrag bedraagt de ereloonvergoeding aan ontwerper Multiprofessionele architecten Artabel bv € 80.081,68 excl. btw en € 96.898,83 incl. btw.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Bijkomende informatie:

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 675.432,34 excl. btw of € 817.273,13 incl. btw.

De uitgave voor deze opdracht is deels voorzien in het investeringsbudget: BV-GBB GEB-0749-04-2210000 en zal worden aangevuld via interne kredietwijziging.

Stemming:

Met 21 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, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Patricia SEGERS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 10 onthoudingen (Eddie BOELEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Ann SELLESLAGH, Gerlant VAN BERLAER, Laurent VANBINST)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het verslag van nazicht van de offertes van 4 april 2025 (BIJLAGE 4), opgesteld door ontwerper, Multiprofessionele architecten Artabel bv, Aarschotsesteenweg 225 te 3102 Wilsele, goed te keuren.

Art. 2.

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage integraal deel te laten uitmaken van deze beslissing.

Art. 3.

De opdracht "Lago Pierebad Grimbergen: Renovatie technische installaties - Waterbehandeling en sanitair in zwembad Pierebad" te gunnen aan de firma Lotec België bv, Esperantolaan 4 te 3001 Heverlee tegen het nagerekend onderhandeld offertebedrag van € 800.816,81 excl. btw of € 968.988,34 incl. btw

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 23 mei 2025

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad