

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 BOELENS, 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 - HVAC - 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 HVAC" 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 HVAC" principieel 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 Cegelec nv (Vinci nv), Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel, 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 gebeuren 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 - HVAC in zwembad Pierebad" werd een bestek met nr. 2025/1151 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 € 944.959,86 excl. btw en excl. erelonen of € 1.039.455,85 excl. btw en incl. erelonen.

Offertes:

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

- Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel (€ 1.556.434,22 excl. btw of € 1.727.641,98 incl. btw).

Op 26 maart 2025 werd de firma Cegelec uitgenodigd om de offerte toe te lichten. N.a.v. deze onderhandeling kreeg de kandidaat de kans zijn offerte te verbeteren.

Finale offertes:

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

- Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel (€ 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 incl. btw).

Evaluatie van de finale offertes:

Aangezien het gunningsbedrag voor deze opdracht boven het door de gemeenteraad goedgekeurde maximumbedrag van € 944.959,86 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 - HVAC in zwembad Pierebad" aan de firma Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel tegen het nagerekende offertebedrag van € 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 incl. btw voor te leggen aan de gemeenteraad.

Op basis van dit gunningsbedrag bedraagt de ereloonvergoeding aan ontwerper Multiprofessionele architecten Artabel bv € 97.102,47 excl. btw en € 117.493,99 incl. btw.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Schepen Trui OLBRECHTS krijgt het woord en legt uit dat het gaat over gunningen van werken voor enerzijds HVAC en anderzijds waterbehandeling en sanitair. Het Pierebad moet in conditiescore 3 gebracht worden. Er werd in de samenwerkingsovereenkomst en in het addendum met LAGO een engagement gemaakt om de werken in 2024 en 2025 uit te voeren. Er waren in het addendum ook prijzen afgesproken met LAGO. Omwille van het feit dat de prijzen, die nu binnengekomen zijn, licht afwijken van de prijzen in het addendum, wordt dit ook aangebracht in de gemeenteraad. De afwijking zijn een 150.000 euro, dat is een verschil van 1 procent met de ramingen in het addendum. Technische vragen kunnen ook gesteld worden aan de CEO van LAGO, die aanwezig is op de gemeenteraad.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt het woord en geeft aan dat de fractie Groen+Vooruit geen bijkomende vragen heeft over de prijsverhoging op zich. De fractie Groen+Vooruit gaat zich wel onthouden omdat zij zich altijd sterke vragen gesteld hebben bij de voorwaarden van de gunning en de concessie die werd afgesloten met LAGO. Zij zegt verder dat het zwembad, gezien de financiële situatie van de gemeente, al zeer veel geld gekost heeft.

Raadslid William DE BOECK krijgt het woord en zegt dat de fractie Open VLD ook akkoord gaat dat de werken uitgevoerd moeten worden, vermits het Pierebad moet opgeleverd worden in conditiestaat 3. Hij wil even terugkomen op het visum van de financieel directeur, waarin hij stelt dat er onvoldoende kredieten voorhanden zijn en dat bijgevolg een interne verschuiving van kredieten vereist is. De bevoegde dienst moet aangeven van welk project deze middelen overgeheveld kunnen worden. Dus men vraagt nu aan de gemeenteraad om deze werken te gunnen, waar de fractie Open VLD op zich geen probleem mee heeft, maar men heeft geen antwoord gegeven op de vraag

van de financiële dienst van waar dat de middelen vandaan komen. Zonder dat men dit weet, lijkt het hem niet zinvol om dit goed te keuren, want het is onverantwoord van een werk goed te keuren waar de middelen niet voor voorzien zijn.

Schepen Trui OLBRECHTS krijgt een tweede maal het woord en antwoordt dat dit een advies is dat de financieel directeur wel regelmatig geeft op die manier. Er zal geschoven worden afhankelijk van welk project klaar is voor uitvoering. Er zullen gelden afgehaald worden van projecten die vertraging hebben opgelopen door vergunningen of offertes die nog niet zijn binnengekomen.

De voorzitter vraagt aan raadslid William DE BOECK of de fractie Open VLD zich gaat onthouden.

Raadslid William DE BOECK krijgt een tweede maal het woord en legt nogmaals uit dat de fractie Open VLD akkoord gaat dat de werken uitgevoerd moeten worden, maar dat zij zich vragen stellen omdat de bedenking werd gemaakt door de financieel directeur dat de gelden niet voorzien waren. Hij wijst inderdaad ook op wat de schepen uitlegde, dat er een interne kredietverschuiving moet gebeuren, maar hij vraagt van welk artikel dit afgenomen moet worden. Men gaat hier dus naar een gemeenteraad waarin dat er in artikel 3 gesteld wordt dat er maar 971.000 euro is. Zijn vraag is dus: geen probleem, maar waar gaat het dan af? Zodat men zeker is dat men iets goedkeurt waar geld voor voorzien is.

De voorzitter zegt dat schepen Trui OLBRECHTS aangeeft dat ze antwoord heeft gegeven op de vraag.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt een tweede maal het woord en heeft nog een bijkomende vraag voor de schepen. Zij gaf aan dat er een engagement was aangegaan door de gemeente om die werken uit te voeren in 2024-2025. Het is ondertussen al ver in 2025. Zijn dit werken die een langdurige sluiting tot gevolg zullen hebben? Is er al een idee in welke periode deze zullen worden uitgevoerd?

Schepen Trui OLBRECHTS krijgt een derde maal het woord en verklaart dat deze werken ongeveer drie maanden zullen duren. Een aantal elementen hebben een redelijke lange levertermijn, dus er kan nog niet met 100 procent zekerheid gezegd worden wanneer de werken zullen aanvangen, maar de bedoeling is in het najaar. September-december is de timing die men wil proberen te halen. Van zodra er duidelijkheid is, zal er ruim gecommuniceerd worden met de clubs en met de gebruikers.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt een derde maal het woord en vraagt of er vanuit de gemeente meegezocht wordt naar alternatieven of is dit puur de verantwoordelijkheid van de clubs en de scholen? Gaat de gemeente hierover in overleg met andere gemeentes om de clubs en de scholen niet volledig stil te leggen gedurende drie maanden? Het gaat dan over organisatie van vervoer. Wordt daarin tussengekomen met de gemeente? Hoe wordt dit geregeld?

Schepen Jelle DE WILDE krijgt het woord en verklaart dat dit wel het uitgangspunt is. De schaarste aan zwemwater in de regio is echter enorm, dus men gaat moeten zien wat er *überhaupt* kan, ook praktisch in de plannings. Men bekijkt de verschillende pistes, maar het zal niet evident zijn. Hij beseft dat het belangrijk is voor de clubs en de gebruikers om snel te weten wanneer de werken zullen aanvangen, dus er zal kort op de bal gespeeld moeten worden.

Raadslid William DE BOECK krijgt een derde maal het woord en wenst de onthouding van de fractie Open VLD te motiveren. Hij legt uit dat zijn fractie absoluut niet tegen de werken zelf is, maar zij willen handelen als een goede huisvader en zij zien dat er onvoldoende krediet is. Omdat hier geen duidelijkheid over wordt gegeven, wensen zij zich te onthouden.

Bijkomende informatie:

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 944.959,86 excl. btw of € 1.143.401,43 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 "Renovatie technische installaties - HVAC in zwembad Pierebad" te gunnen aan de firma Cegelec nv, Bourgetlaan 44 te 1130 Brussel tegen het nagerekend onderhandeld offertebedrag van € 971.024,71 excl. btw of € 1.174.939,90 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