

Openbare vergadering van donderdag 25 mei 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Karima MOKHTAR, Chris SELLESLAGH, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

OPDRACHT VOOR HET DEMONTEREN, VERPLAATSEN EN OPNIEUW OPBOUWEN VAN KLASCONTAINERS AAN GBS 'T MIERKEN: LASTVOORWAARDEN, GUNNINGSWIJZE EN AAN TE SCHRIJVEN FIRMA'S - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 mei 2016 betreffende de bepaling begrip 'dagelijks beheer' en bevoegdheidsdelegatie inzake wijze van gunnen en vaststellen voorwaarden voor opdrachten die hierop betrekking hebben.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wettelijk:

- Artikel 117, eerste lid en artikel 234, eerste lid van de nieuwe gemeentewet.
- De wet van 17 juni 2016 inzake de overheidsopdrachten en haar uitvoeringsbesluiten.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Artikelen 326 tem. 341 DLB 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 90, 1° van het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Met betrekking tot de procedure:

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 mei 2023 inzake de kennisname van de lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's betreffende de opdracht voor het demonteren, verplaatsen en opnieuw opbouwen van klascontainers aan GBS 't Mierken.

Bijlagen:

- Raming aanleg speelplaats en fundering containerklassen (bijlage 1).

- Bestek voor de opdracht voor het demonteren, verplaatsen en opnieuw opbouwen van klascontainers aan GBS 't Mierken (bijlage 2).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Situatieschets:

GBS 't Mierken situeert zich vandaag op drie verschillende locaties:

- Gemeentehuisstraat 1 te 1852 te Beigem;
- Molenstraat 14 te 1852 te Beigem;
- Parklaan z/n te Beigem.

Momenteel zitten het 5de en 6de leerjaar in de klascontainers die zich situeren aan de Parklaan. Deze 4 klascontainers bestaan uit 12 units, die per 3 units 1 klaslokaal vormen, en 1 sanitaire container (1 unit).

Rekening houdend met de door de dienst Gebouwen opgestelde visienota dienen de klascontainers en sanitaire unit in de Parklaan verplaatst te worden naar een recent aangekocht perceel aan de Gemeentehuisstraat, naast het schoolgebouw.

In deze nota werd de problematiek van de 3 verschillende locaties voor de school als volgt geschetst:

- het is moeilijk voor de school om het overzicht te bewaren;
- de gescheiden locaties komt de samenwerking/teamgeest van de verschillende teams niet ten goede;
- het heen en weer stappen tussen de verschillende locaties zorgt voor tijdverlies;
- het speelterrein in de Parklaan behoort tot het openbaar domein waardoor ongewenste bezoekers het terrein kunnen betreden en afval achterlaten (sigaretten).

Voorgestelde visie dienst Gebouwen:

Korte Termijn - Fase 1 (vóór 1 september 2023)

1. Verplaatsen klascontainers van site Parklaan naar site Gemeentehuisstraat (op de recent aangekochte grond naast de school). Er wordt geopteerd om deze klascontainers vooraan op het perceel te plaatsen, deels parallel aan de straat. Op die manier doen de containers ook dienst als afsluiting en kan het aantal lopende meter afsluiting worden ingeperkt (zie detailplan in bijlage). Bovendien zorgt de inplanting vooraan ervoor dat de kosten voor het aanleggen van een tijdelijke riolering beperkt kunnen worden gehouden. Tenslotte is het nog niet duidelijk op welke manier de toekomstige nieuwbouw op het perceel zal ingeplant worden. Het is dan ook voorbarig om de inplanting van de klascontainers af te stemmen op deze toekomstige werfzone.
2. Aanleggen van een tijdelijke speelplaats
3. Enkele kleine werken (eerste fase) om het recent aangekocht stuk grond achter de school bruikbaar te maken als groene speelzone: maaien, weghalen prikkeldraad en plaatsen van een poortje.

Deze acties bieden een antwoord op:

- Problematiek 3 locaties.
- Beperkte en weinig kwalitatieve speelplaats.

Fase 2 (najaar 2023)

1. Aanplant bomen en hagen op achterliggende groene speelzone (o.a. als 'buffer' naar de aanpalende tuinen toe) en plaatsen speeltoestellen.
2. Bijkomende werken om de achterliggende speelzone toegankelijker te maken (keerwanden + aanleg wegje + afgebakende speelzone)
3. Indien afdak terug is opengesteld: maken van een opening in zijmuur van de overdekte speelplaats zodat er een doorgang is voor de leerlingen in de klascontainers.

Deze acties bieden een antwoord op:

Beperkte en weinig kwalitatieve speelplaats.

Middellange Termijn - Fase 1 (2023-2024)

1. Verbouwen oud gemeentehuis, waarbij het gelijkvloers wordt ingericht voor directie/secretariaat/zorgleerkrachten/leraarskamer en de verdieping wordt ingericht als klaslokalen.
2. Herinrichting verdieping +1 van achterste schoolgebouw, waarbij de huidige werkplekken van directeur, secretariaat, zorgleerkrachten en leraarskamer worden omgevormd tot 2 volwaardige klaslokalen (+/- spiegelbeeld van de klaslokalen van het eerste leerjaar aan de andere kant van de trappenhal).
3. Herinrichting inkomzone waarbij een volwaardige fietsenstalling wordt voorzien en de inkompartij van de school beveiligd wordt ('deurbel' + camera). Er wordt eveneens een kiss&ride zone binnen het huidige openbaar domein (Gemeentehuisstraat) voorzien.
4. Regulariseren van onvergunde constructies waaronder de klascontainers en het tijdelijk afdak (zowel op site 't Mierken als op site de Mozaïek).

Deze acties bieden een antwoord op:

- Nood aan renovatie en herbestemming oud gemeentehuis + plein (korte termijn).
- Directie + secretariaat 'niet zichtbaar'.
- Problematiek 3 locaties.
- Veilige schoolomgeving (plaatsen fietsenstalling + kiss&ride).
- Niet vergunde toestand oplossen.

Fase 2 (september 2025)

1. Ingebruikname oud gemeentehuis + nieuwe klassen in bestaand schoolgebouw
2. Ingebruikname pleintje oud gemeentehuis als extra speelplaats
3. Keuze die op dat moment kan gemaakt worden:
 - Klascontainers weghalen (4 nieuw gecreëerde klassen kunnen de 4 klascontainers vervangen)
 - Klascontainers behouden om extra klassen naar site Gemeentehuisstraat te verplaatsen (vanuit site Molenstraat)

Deze acties bieden een antwoord op:

- Nood aan renovatie en herbestemming oud gemeentehuis + plein (korte termijn).
- Beperkte en weinig kwalitatieve speelplaats.
- Directie + secretariaat 'niet zichtbaar'.
- Problematiek 3 locaties.
- Veilige schoolomgeving (weghalen dranghekken op de straat).

Lange Termijn - Fase 1 (2028-2030)

Nieuwbouw/uitbreiding op site Gemeentehuisstraat (wellicht wordt subsidie in 2028 toegekend).

Bedoeling is om de 3 huidige schoollocaties samen te brengen op 1 schoolsite.

De kiss&ride kan in deze fase worden uitgebreid over een langere zone in de Gemeentehuisstraat.

Deze acties bieden een antwoord op:

- Beperkte en weinig kwalitatieve speelplaats.
- Directie + secretariaat 'niet zichtbaar'.
- Problematiek 3 locaties.
- Veilige schoolomgeving

Fase 2 (na 2030)

1. Na realisatie nieuwbouw kan het oud gemeentehuis een nieuwe bestemming krijgen (bv. met maatschappelijke relevantie zoals werd geopperd tijdens de participatiemomenten van RUP Beigem).
2. Het is wenselijk om ook het pleintje voor het oud gemeentehuis een nieuwe 'publieke' bestemming te geven aangezien plein en gebouw historisch met elkaar verbonden zijn.
3. Het huidige pad dat vanaf Beigemsesteenweg langs het plein van het oud Gemeentehuis richting school loopt, wordt behouden omdat dit een zeer veilige toegangsweg is voor voetgangers en fietsers. Ook de inrichting van de oversteekplaats op de Beigemsesteenweg verdient de nodige aandacht.

Deze acties bieden een antwoord op:

- Nood aan renovatie en herbestemming oud gemeentehuis + plein (lange termijn).
- Veilige schoolomgeving.

Bijkomende werken voor de verplaatsing van de containers

De dienst Wegen en water heeft intussen een berekening gemaakt van de kostprijs voor het klaarmaken van het braakliggend terrein aanpalend aan de schoolgebouwen in de Gemeentehuisstraat.

De bijkomende werken worden geraamd op € 47.440,00 excl. btw of € 57.402,40 incl. btw en betreffen voornamelijk:

- grond en afbraakwerken (rooien boom, opbraak verhardingen voetpad, opbraak boordsteen, grondwerken en afvoer grond) - € 6.410 excl. btw of € 7.756,10 incl. btw;
- funderingen (geotextiel en fundering) - € 11.800 excl. btw of € 14.278 incl. btw;
- verhardingen (aanleg speelplaats) - € 12.600 excl. btw of € 15.246 incl. btw;
- lijnvormige elementen (boordsteen) - € 2.500 excl. btw of 3.025 incl. btw;
- rioleringswerk (straatkolk en afvoerbuizen) - € 8.200 excl. btw of 9.922 incl. btw;
- allerhande werken (herplaatsen betonstraatstenen, boordsteen straat en aansluiten van containers aan de nutsvoorzieningen) - € 5.930 excl. btw of € 7.175,30 incl. btw.

Daarnaast dienen nog enkele kleinere werken te worden uitgevoerd in eigen beheer:

- maaien terrein;
- weghalen prikkeldraad;
- plaatsen poortje.

Voorstel:

In het kader van de opdracht "Demonteren, verplaatsen en opnieuw opbouwen van klascontainers aan GBS 't Mierken" werd een bestek met nr. 2023/1017 opgesteld door de Dienst Aankoop & Facility.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 53.719,01 excl. btw of € 65.000,00 incl. btw. Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Bijkomende informatie:

Voor het verplaatsen van de containerklassen is geen budget voorzien. De kosten worden geraamd op:

- ca. € 53.719,01 excl. btw voor het verplaatsen van de klascontainers (offerte De Meeuw in bijlage);
- ca. € 47.440 excl. btw voor aanleg speelplaats + fundering containerklassen + rioleringswerken (raming dienst Wegen & Water in bijlage).

Het nodige budget voor verplaatsing klascontainers + buitenaanleg zou kunnen worden afgenomen van de twee 2 jaarbudgetrekeningen onder actie 333 'We onderzoeken wat we kunnen doen met het oud gemeentehuis in Beigem'.

Op Jaarbudgetrekening 2023/ACT-333/0050-00/2210000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN is er voor 2023 een budget van € 100.000 voorzien voor gebouwen-gemeenschapsgoederen.

Op de jaarbudgetrekening 2023/ACT-333/0050-00/2140000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN is er voor 2023 € 50.000 voorzien voor de opmaak van plannen en studies.

Aangezien er tot op heden nog geen architect is aangesteld voor de verbouwing van het oud gemeentehuis van Beigem, zal het voorziene budget van € 150.000 in 2023 niet uitgegeven worden binnen dit project.

Stemming:

Met 30 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Jean DEWIT)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het bestek met nr. 2023/1017 en de raming voor de opdracht "Demonteren, verplaatsen en opnieuw opbouwen van klascontainers aan GBS 't Mierken", opgesteld door de dienst Aankoop & Facility goed te keuren. De lastvoorwaarden vast te stellen zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

De raming bedraagt € 53.719,01 excl. btw of € 65.000,00 incl. btw.

Art. 2.

Bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3.

Volgende ondernemers uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Warsco Units nv, Slingerweg 20, Poort 5650 te 3600 Genk;
- De Meeuw nv, Koning Leopoldlaan 8 te 2830 Willebroek;
- Symobo bv, Kutsegemstraat 12 te 1910 Kampenhout;
- Algeco, Schoebroekstraat 34-36 te 3580 Paal (Beringen);
- Jan Snel Belgium, C. Van Kerckhovenstraat 110 Gebouw 5 te 2880 Bornem;
- DS units bvba, Brusselsesteenweg 149 te 1785 Merchtem.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 23 juni 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad