

Openbare vergadering van donderdag 30 maart 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, Chris SELLESLAGH, 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, gemeenteraadslid
- Afwezig:** /

KLASCONTAINERS GBS DE NEGENSPRONG: AFKOOP CONTAINERUNITS VAN HUURCONTRACT - 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.
- Artikels 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 42, §1, 1°, d), ii) waarin opgenomen wordt dat werken, leveringen en diensten alleen door een bepaalde ondernemer kunnen worden verricht gezien de mededinging ontbreekt om technische redenen.

Met betrekking tot de opdracht:

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2020 waarin kennis genomen werd van de onveilige toestand van het achtergelegen gebouw aan GBS De Negenprong, waarin de 3 kleuterklassen gehuisvest waren en waarin de lastvoorwaarden en gunningswijze voor het aanstellen van een ontwerper voor de afbraak en nieuwbouw gedeelte schoolinfrastructuur GBS De Negenprong, werden goedgekeurd (Dossierstuk 1).
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 juli 2020 waarin het voorstel om de opdracht van de tijdelijke containerunits, die oorspronkelijk aan

Borrekensveld voorzien werden, te verlengen voor 30 maanden, werd goedgekeurd en de containerunits te verplaatsen naar GBS De Negensprong. (Dossierstuk 2).

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 augustus 2020 waarin de gunning van opdracht voor het aanstellen van een ontwerper voor de afbraak en nieuwbouw gedeelte schoolinfrastructuur GBS De Negensprong aan Bart Doms cvba D E Architecten, Brusselsesteenweg 43 te 3080 Tervuren, werd goedgekeurd (Dossierstuk 3).
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 februari 2022 waarin kennis genomen werd van de stand van zaken betreffende het project afbraak en nieuwbouw gedeelte schoolinfrastructuur GBS De Negensprong, beslist werd het project tijdelijk uit te stellen tot er voldoende budget beschikbaar is en opdracht te geven aan de dienst Financiën een subsidieaanvraag op te starten voor dit project (Dossierstuk 4).
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 februari 2023 waarin kennis genomen van het voorstel voor de huidige containerunits af te kopen van de lopende huurovereenkomst en dit voorstel ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen (Dossierstuk 5).

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorstel koop uit huur De Meeuw
- Bijlage 2: Offerte verlenging huur De Meeuw
- Bijlage 3: Bevestiging verlenging huur tot 30 juni 2023 De Meeuw

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Situatieschets:

Het college besliste in zitting van 6 juli 2020 akkoord te gaan met de offerte van De Meeuw nv voor de verlenging van huur van 3 klaslokalen + 3 sanitaire units (kleuters) + zorgklas voor 30 maanden van de bestaande Flexicom accommodatie op Borrekensveld die verplaatst worden naar GBS De Negensprong en na het bekomen van een commerciële korting ten bedrage van € 139.243,18 incl. btw.

- huurkost voor 30 maanden: € 93.269,65 incl. btw;
- afvoerkost na huur: € 14.719,43 incl. btw;
- verplaatsingskost: € 31.254,10 incl. btw.

Een huurovereenkomst met De Meeuw Verhuur België nv, K. Leopoldlaan 8 te 2630 Antwerpen werd ondertekend, met ingang van 4 september 2020.

De werken afbraak achtergelegen gebouw met 3 kleuterklassen met aansluitend de sanitaire- en technische ruimte en de nieuwbouw zijn in tussentijd nog niet aangevat. De verlenging loopt af op 14 maart 2023.

Voorstellen verlenging huur en afkoop containerunits:

Aan de firma De Meeuw werd in eerste instantie gevraagd een voorstel over te maken voor de verlenging van de huur van de containerunits en aansluitend werd gevraagd of het mogelijk was de containerunits af te kopen na de huurperiode.

Voorstel huur

Op 26 juli 2022 ontvingen we via mail een offerte voor de verlenging met 36 maanden van huurcontract H20-B00102 (zie bijlagen 1 en 2):

- huurkost voor verlenging huur 36 maanden: € 2.950 excl. btw of € 3.127 incl. btw per maand. Dit resulteert in een totaalbedrag van € 112.572,00 incl. btw (exclusief jaarlijkse indexering huur- en transportprijzen);
- afvoerkost na huur: € 13.886,56 excl. btw of € 14.719,75 incl. btw (exclusief jaarlijkse indexering huur- en transportprijzen).

Gezien de opdracht reeds werd verlengd en er wettelijk geen basis meer is om deze, zonder nieuwe plaatsingsprocedure nogmaals te verlengen, werd er bekeken om de containerunits af te kopen van het bestaande contract.

Voorstel afkoop

Op 7 februari 2023 nam de dienst Aankoop & Facility telefonisch contact op met De Meeuw om te vragen of de optie voor het afkopen van de containerunits mogelijk was. Gezien dit geen standaard policy is bij hen diende dit intern verder bekeken te worden. Op 14 februari 2023 ontvingen we het antwoord dat een afkoop uitzonderlijk kan toegestaan worden, dit voor een totaalbedrag van € 132.178,00 excl. btw of € 140.108,68 incl. btw. De afvoerkost na huur vervalt gezien de huuropdracht definitief wordt stopgezet en de containers aangekocht worden.

Voorstel dienst Aankoop & Facility:

Rekening houdende met onderstaande elementen wordt voorgesteld om de containerunits af te kopen:

- De containerunits in zeer goede staat zijn en de huidige situatie aan De Negensprong kan behouden blijven;
- De containerunits onze eigendom worden en op een later moment nog verkocht kunnen worden of op een andere locatie gebruikt kunnen worden;
- De mededinging om met een andere ondernemer samen te werken ontbreekt omwille van technische redenen. Er kan geen gelijke marktbevraging gebeuren gezien de containerunits reeds ter plaatse staan met alle aanwezige aansluitingen, koppelingen, nutsleidingen en HVAC,...;
- De afkoopsom overeenkomt met een huurperiode van 3 jaar en 9 maanden, de periode waarbinnen een nieuwbouw gerealiseerd kan worden zal deze periode zeker overschrijden.

Raadslid Chris SELLESLAGH merkt op dat eerder werd afgesproken dat de containers gehuurd zouden worden, omdat de plaatsing van tijdelijke aard was. Nu besloten wordt om ze aan te kopen, hoort hij graag of hiervoor een omgevingsvergunning beschikbaar is of wordt aangevraagd.

Burgemeester Bart LAEREMANS heeft vastgesteld dat er destijds geen omgevingsvergunning werd afgeleverd voor de tijdelijke plaatsing van de containers. Momenteel wordt onderzocht of het wenselijk en/of noodzakelijk is om dit alsnog te doen.

Raadslid Chris SELLESLAGH benadrukt dat het vorige college van burgemeester en schepenen de tijdelijke containers heeft geplaatst, omdat men in afwachting van een nieuwbouw was.

Burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat het nog steeds de bedoeling is dat de containers tijdelijk blijven staan en dat er op termijn een bouwproject komt. Hiervoor moet echter een lang subsidietraject gevolgd worden, omdat de gemeente het niet volledig uit eigen budget kan betalen.

Raadslid Eddie BOELENS verwacht dat de containers worden aangekocht om ze langdurig te gebruiken. Hij hoort graag sinds wanneer er een dossieraanvraag en subsidietraject loopt voor de nieuwbouw van de school en wat de stand van zaken van dat dossier is.

Schepen Karlijn VAN BREE antwoordt dat er ongeveer anderhalf jaar geleden een subsidieaanvraag is ingediend. Er loopt een standaardprocedure, maar er zijn diverse subsidieaanvragen mogelijk. De huidige wachttermijn bedraagt acht tot negen jaar. Afhankelijk van het budget zal overwogen worden of er een andere vorm van subsidieaanvraag kan worden gedaan.

Burgemeester Bart LAEREMANS voegt eraan toe dat de huurprijs voor 30 maanden van € 90.000, inclusief bijkomende kosten, € 112.000 bedraagt. Voor € 132.000 kan de gemeente de containers aankopen. Als ze niet meer nodig zijn bij de school, kan de gemeente ze nog elders inzetten.

Raadslid Eddie BOELENS zegt dat hij niet oordeelde over het financiële plaatje, maar dat hij wilde benadrukken dat de aankoop de indruk wekt dat de huidige situatie wordt bestendigd.

Schepen Kirsten HOEFS antwoordt dat het huurcontract niet meer verlengd kon worden. Op dit moment was aankoop de enige wettelijk geoorloofde optie. Het is echter niet de bedoeling om de school nog jaren op deze manier te laten functioneren.

Raadslid William DE BOECK had zijn vraag reeds gestuurd via de annotaties. Het viel hem op dat er geen advies was uitgebracht door de financieel directeur. Hij vraagt naar de reden daarvoor.

Schepen Trui OLBRECHTS antwoordt dat de gemeenteraad normaliter de wijze van gunnen moet goedkeuren. In dit geval verloopt de procedure anders. De principiële goedkeuring gebeurt nu in de gemeenteraad. Maandag zal het definitief gegund worden door het college, omdat het college het gunningsverlenende orgaan is. Dan zal er een visum beschikbaar zijn van de financieel directeur.

Raadslid William DE BOECK twijfelt of de Wet op de overheidsopdrachten correct is gevolgd, omdat er slechts één prijs gevraagd is.

Schepen Trui OLBRECHTS reageert dat het een vreemde situatie zou zijn als de huidige containers worden verwijderd om bij een andere leverancier nieuwe te kopen. Daarom is de prijs opgevraagd bij de leverancier van de containers die er staan.

Raadslid William DE BOECK verwacht dat de leverancier van de huidige containers waarschijnlijk als meest gunstige uit de gunningsprocedure zal komen. De procedure is echter niet gevolgd, waarmee niet wordt voldaan aan de Wet op de overheidsopdrachten.

Raadslid Jean DEWIT merkt op dat de basis van de wet is dat men de concurrentie een rol laat spelen. Hij kan zich goed voorstellen dat het bestaande contract tot het meest gunstige aanbod leidt. De gemeente moet echter controleren of de kosten voor aankoop plus de kosten van het huurcontract de marktprijs niet verre overschrijden. Hij zou graag willen weten wat de verlenging van het huurcontract heeft gekost en hoelang het contract nog loopt ten opzichte van de termijn die al verlopen is.

Schepen Kirsten HOEFS legt uit dat het niet om een verlenging gaat, maar om de aankoop van de containers. Ze erkent dat het niet de ideale procedure is geweest, maar ze verwacht dat het voorstel interessant en concurrentieel is voor de gemeente, doordat de afkoopsom aanzienlijk lager is dan de initiële offerte.

Raadslid Jean DEWIT is van mening dat de gemeenteraad moet weten hoeveel de gemeente in totaal betaalt, dus de huurprijzen tot nu toe plus de aankoopprijs waarover nu besloten moet worden.

Voorzitter Peter PLESSERS concludeert dat dit een vaststelling is van de heer DEWIT, maar geen vraag aan het college.

Raadslid William DE BOECK vindt het een goede zaak dat het college tot aankoop van de containers overgaat. In het oorspronkelijke aankoopboek was echter geen optie tot aankoop voorzien. Als de containers nu worden aangekocht, dient de gemeente de concurrentie te laten spelen en bij andere firma's prijzen op te vragen. Hij kan zich voorstellen dat het visum van de financieel directeur om deze reden ontbreekt.

Voorzitter Peter PLESSERS sluit het debat en legt het punt ter stemming voor.

Raadslid William DE BOECK motiveert de onthouding van zijn fractie. Hij vindt het goed dat wordt besloten om de containers aan te kopen, aangezien ze nog voor een lange termijn nodig zijn. De fractie onthoudt zich van stemming, omdat het visum van de financieel directeur ontbreekt en omdat volgens hen de Wet op de overheidsopdrachten niet wordt gerespecteerd.

Bijkomende informatie:

Voor de afkoop van de containerunits werd geen budget voorzien binnen het MJP. Via IKA van jaarbudgetrekening GBB-GEB/0749-04/2210000 werd er budget vrijgemaakt.

Stemming:

Met 18 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Jean DEWIT), 13 onthoudingen (Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het voorstel tot afkoop van de containerunits als tijdelijke huisvesting voor GBS De Negensprong bij De Meeuw nv, K. Leopoldlaan 8 te 2630 Antwerpen, goed te keuren.

De totale uitgave voor deze afkoop bedraagt € 132.178,00 excl. btw of € 140.108,68 incl. btw.

Art. 2.

Het budget voor de afkoop van deze containerunits werd niet voorzien binnen het MJP. Via IKA werd het nodige budget vrijgemaakt.

Art. 3.

Opdracht te geven aan de diensten Gebouwen en Aankoop & Facility om zowel firma De Meeuw en de directie van GBS De Negensprong te informeren over dit besluit.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 28 april 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad