

Openbare vergadering van donderdag 16 september 2021

Aanwezig: Gilbert GOOSSENS, voorzitter gemeenteraadsc commissie infrastructuur
Jean DEWIT, Elke WOUTERS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Rudi VAN HOVE, Katrien LE ROY, Peter PLESSERS, Karin VERTONGEN, Vincent VAN ACHTER, effectieve commissieleden
Linda DE PREE, Kirsten HOEFS, Bart LAEREMANS, Trui OLBRECHTS, Luk RAEKELBOOM, Philip ROOSEN, Chris SELLESLAGH, Karlijne VAN BREE, waarnemende commissieleden
Michaël DEBUSSCHER, Frederic MEYSKENS, commissieleden
Muriel VAN SCHEL, deskundige

Verontschuldigd: Jelle DE WILDE, Patrick VERTONGEN, effectieve commissieleden

Afwezig: Gerlant VAN BERLAER, effectief lid gemeenteraadsc commissie infrastructuur

Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Karima MOKHTAR, Katleen ORINX, Sofie ROELANDT, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, waarnemende commissieleden

1. Overheidsopdracht voor werken onder de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling voor het ontwerp en bouw van 'DESIGN&BUILD – Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen' : stand van zaken – toelichting

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikels 37 en 38, 7° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 25 februari 2019 en aangepast op 28 mei 2020:

Artikel 37:

§ 1. De raad richt de volgende zeven commissies op die zijn samengesteld uit gemeenteraadsliden:

1° personeel en organisatie;

2° financiën;

3° infrastructuur;

4° omgeving;

5° mobiliteit;

6° een commissie die waakt over de afstemming van het gemeentelijk beleid op het beleid van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden;

7° verenigde commissie.

Deze commissies hebben als taak het voorbereiden van de besprekingen in de gemeenteraadzittingen, het verlenen van advies en het formuleren van voorstellen over de wijze waarop vorm wordt gegeven aan de inspraak van de bevolking telkens als dat voor de beleidsvoering wenselijk wordt geacht. De commissies kunnen steeds deskundigen en belanghebbenden horen.

§ 2. De verenigde gemeenteraadsc commissie is samengesteld uit alle leden van de gemeenteraad. Alle andere commissies zijn samengesteld uit 13 stemgerechtigde raadsleden. De voorzitter kan worden aangewezen onder de raadsleden die geen lid zijn van de commissie. In dat geval heeft de voorzitter geen stemrecht.

(...)

§ 7. Elke commissie wordt voorgezeten door een gemeenteraadslid. De leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen geen voorzitter zijn van een commissie. De gemeenteraad duidt de voorzitters van de commissies aan.

§ 8. De gemeenteraadscommissies worden bijeengeroepen door de voorzitters van de commissies en dit op vraag van het college van burgemeester en schepenen. Behalve in spoedeisende gevallen, geschiedt de bijeenroeping via e-notulen aan alle leden van de gemeenteraadscommissie (effectieve leden en leden die als waarnemer kunnen zitting hebben), ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering. De oproeping vermeldt de agenda, dag, uur en plaats van de vergadering. Deze informatie wordt eveneens bekendgemaakt aan het publiek door publicatie op de gemeentelijke website.

§ 9. De gemeenteraadscommissies kunnen geldig vergaderen, ongeacht het aantal aanwezige leden. Commissieleden kunnen zich tijdens een vergadering laten vervangen door raadsleden van dezelfde fractie.

§ 10. De gemeenteraadscommissievergaderingen zijn in principe openbaar onder dezelfde voorwaarden als voor de gemeenteraad (zie art. 4 tem. 6 van dit reglement). De raadsleden kunnen, zonder stemrecht, de vergaderingen van de commissies waarvan zij geen deel uitmaken, bijwonen. De leden van het college en de algemeen directeur kunnen als waarnemend lid de gemeenteraadscommissievergaderingen bijwonen.

§ 11. Vooraleer aan vergaderingen deel te nemen, tekenen de leden van elke gemeenteraadscommissie een aanwezigheidslijst, die aan de algemeen directeur wordt bezorgd.

Artikel 38.

Alle leden van de gemeenteraadscommissie zijn stemgerechtigd, met uitsluiting van de waarnemende leden, de krachtens art. 37, §2 aangestelde voorzitter, de deskundigen en de eventuele belanghebbenden. De leden van de commissies stemmen, zoals in de gemeenteraad, nooit geheim, behalve in de gevallen zoals in art. 27, §4 van dit reglement.

Artikel 39.

Het ambt van secretaris van elke raadscommissie wordt waargenomen door één of meer personeelsleden van de gemeente, op voorstel van de algemeen directeur, aangewezen door het college van burgemeester en schepenen. Een afschrift van het verslag wordt via e-notulen verzonden aan ieder commissielid en aan elke fractieleider.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2019 waarbij de leden van de commissie infrastructuur werden aangeduid.
- Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2019 waarbij raadslid Gilbert GOOSSENS werd aangeduid als voorzitter van de gemeenteraadscommissie infrastructuur.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 augustus 2021 waarbij Michael Debusscher of de door hem aangeduide dienstverantwoordelijke werd aangeduid als secretaris en volgende personen als vervanger: Frederic Meyskens voor Gebouwen; het diensthoofd Wegen en water voor Wegen en water; Benji Stas voor Groen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juni 2021 waarbij aan de voorzitter werd gevraagd de gemeenteraadscommissie infrastructuur bijeen te roepen op 16 september 2021 om 19u.

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 14 oktober 2019 om:* kennis te nemen van de stand van zaken, het plan van aanpak van het gebouw Prinsenhof en de visie om de site rond het gemeentehuis en de dienstverlening te herontwikkelen naar een moderne organisatie; gaat akkoord de opdracht "Trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger" te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 27 januari 2020 om:* de opdracht "Trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger" (4 fases), te gunnen aan Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, voor de 4 fases, echter volgens het lastenboek 2019/723 artikel I.14 opgesplitst in een vast (fase 1) en voorwaardelijk gedeelte (fasen 2, 3 en 4) in toepassing van artikel 37 § 1 van de wet overheidsopdrachten en met een looptijd van 36 weken + doorlopen van het gunningsdossier voor de realisatie van de fases 1, 2 en 3. De termijn voor fase 4 is afhankelijk van het bouwproces.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 15 juni 2020 om:* kennis te nemen van de toelichting, overgemaakt op 3 juni 2020 door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, met betrekking tot de verdere timing en eerste bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger; akkoord te gaan dat de ondergrondse parking onder het gemeentehuis niet langer weerhouden wordt binnen het project; akkoord te gaan om binnen de volumestudie van het project ruimte te voorzien voor een bibliotheek van +/- 1.000 m²; de toelichting over de procedure, plan van aanpak, verdere timing en eerste bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
- *De gemeenteraad besliste op 25 juni 2020 om:* kennis te nemen van de toelichting door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, met betrekking tot de procedure, het plan van aanpak, de verdere timing en de eerste bevindingen met voorstel tot besluitvorming van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw van het gemeentehuis met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger; akkoord te gaan – conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen – dat de ondergrondse parking onder het gemeentehuis niet langer weerhouden wordt binnen het project en om binnen de volumestudie van het project ruimte te voorzien voor een bibliotheek van +/- 1.000 m².
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 27 juli 2020 om:* Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent, de goedkeuring te verlenen voor de beëindiging van de fase 1 van de opdracht trajectbegeleiding bij de nieuwbouw met een ondergrondse parking als huisvesting voor de dienstverlenende kerntaken van gemeente en OCMW aan de burger, voor de "Opmaak volumestudie met haalbaarheidstoets via inschatting van bouw- en ontwikkelingskosten gebaseerd op een geconcretiseerd dienstverleningsconcept"; een "go" beslissing te geven voor de verderzetting van de trajectbegeleiding voor de opdracht hierboven vermeld; akkoord te gaan het voorwaardelijk gedeelte (fasen 2, 3 en 4) in toepassing van artikel 37 §1 van de wet overheidsopdrachten te betekenen, ten bedrage van € 90.922,43 incl. btw voor: fase 2: Conceptstudie- en definiëren van eisen en bouwprogramma; Fase 3: Ontwikkelingsscenario, aanbestedingsstrategie en opmaak Design & Build-bested met begeleiding t.e.m. het gunningsbesluit; Fase 4: Beperkte opvolging van de werken om te waken over de uitgewerkte visie; de principiële goedkeuring te geven om het totale budget voor het project nieuwbouw gemeentehuis eenmalig te verhogen tot € 10.150.000,00 inclusief btw en erelonen en hiervoor de nodige ruimte te zoeken binnen de meerjarenplanning; Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent de opdracht te geven een voorstel van projectdefinitie voor te leggen binnen de afgesproken termijn en volgens het lastenboek 2019/723.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 19 oktober 2020:* Kennis te nemen van het verslag van Blue Strategy inzake de problematiek rond brandveiligheid in het huidige gemeentehuis waaruit blijkt dat de brandveiligheid van het gebouw niet conform het Koninklijk Besluit (KB) van 7 juli 1994 "Basisnormen brandpreventie" is en dat dit de aansprakelijkheid van het gemeentebestuur ernstig in het gedrang brengt t.a.v. de bezoekers en de

personeelsleden. Akkoord te gaan om de conformiteit van het gemeentehuis aan de brandveiligheid aan te passen in verschillende stappen.

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 16 november 2020:* Kennis te nemen dat ingevolge het verder uitwerken van het project het totale projectbudget wordt verhoogd van € 12.000.000 naar € 12.250.000 wegens: € 250.000 door onvoorziene problematiek brandveiligheid van het huidige gemeentehuis (beslissing college van burgemeester en schepenen 19 oktober 2020); € 200.000 door het opnemen van meer vast meubilair (baliemeubels, ...) in het DB-project dan initieel voorzien. Dit zorgt voor meer eenduidigheid in de beleving, evenals een volledige integratie van alle technische aspecten zoals schermen, kabels en leidingen. Dit wordt evenwel gecompenseerd door het verlagen van budget bestemd voor de losse inrichting van € 1.280.000 naar € 1.080.000; Dit maakt dat het DB-project met € 450.000 verhoogt. Het selectieverslag 'DESIGN & BUILD – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen', goed te keuren en volgende teams te selecteren voor de gunningsfase: Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50, 1030 Brussel, DEMOCO NV, Herkenrodesingel 4b, 3500 Hasselt, Groep Van Roey nv, Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel. Deze beslissing ter kennisgeving aan elke inschrijver over te maken. Het voorstel van gunningsbestek en outputspecificaties opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht "DESIGN & BUILD – Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen" vast te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van november.
- *De gemeenteraad besliste op 26 november 2020 om:* Kennis te nemen van het selectieverslag 'DESIGN & BUILD – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen' in BIJLAGE 1, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16 november 2020 en waarbij volgende teams geselecteerd werden voor de gunningsfase: Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50, 1030 Brussel, DEMOCO NV, Herkenrodesingel 4b, 3500 Hasselt, Groep Van Roey nv, Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel. Het gunningsbestek en de outputspecificaties, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht "DESIGN & BUILD – Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen" via een mededingsprocedure met onderhandeling, goed te keuren. Het geraamde projectbudget is € 10.600.000 incl. btw en studiekost.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 26 april 2021 om:* Kennis te nemen van het verslag voor de aanstelling van een voorkeursbieder voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen.
Het voorlopig strikt vertrouwelijk verslag "aanstelling voorkeursbieder voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen", goed te keuren.
Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria wordt voorgesteld om de Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago aan te stellen als voorkeursbieder voor de opdracht "Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen". Er worden met deze kandidaat onderhandelingen opgestart om tot een BAFO te komen. De overige twee kandidaten worden in de "wachtkamer" geplaatst tot na de afloop van de onderhandelingen.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 21 juni 2021 om:* Principieel akkoord te gaan met het verlenen van een erfpacht van 50 jaar aan Vzw Ignatius, Ursulinenstraat 4 te 1000 Brussel, patrimonium-vzw van de vrije basisschool Prinsenhof, Prinsenstraat 17, 1850 Grimbergen voor het realiseren van een nieuwe school op een perceel dat in eigendom is van de gemeente (Prinsenstraat – raming oppervlakte 755m²). Het bedrag van de canon maakt voorwerp uit van de verdere onderhandelingen.
- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 16 augustus 2021 om:* Kennis te nemen van het proces-verbaal van schatting van 15 juli 2021 opgemaakt door het landmeterskantoor PLATTEAU in het kader van de vaststelling van een canon betreffende vestiging van erfpacht op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling – sectie E – nrs. 416p (deel) en 411w. Principieel akkoord te gaan met de vestiging van een nieuwe erfpachtovereenkomst, met een termijn van 50 jaar, op de

percelen kadastraal gekend als 2de afdeling – sectie E – nrs. 416p (deel) en 411w. Dit in het kader van de geplande nieuwbouw voor VBS Prinsenhof op het perceelnr. 416p (deel), alsook ter vervanging van de lopende erfpachtovereenkomst van 3 november 2011 op het perceelnr. 411w. Principieel akkoord te gaan met de vaststelling van een totale jaarlijkse canon van 3% van de verkoopwaarde. Notariskantoor BOES–PRAET aan te stellen voor de opmaak van het ontwerp van notariële akte.

- *Het college van burgemeester en schepenen besliste op 6 september 2021 om:* Kennis te nemen van het gunningsverslag voor de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen en dit goed te keuren. Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria wordt de opdracht “Design & Build – uitbreiding gemeentehuis te Grimbergen” toegewezen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs–kwaliteitsverhouding), zijnde Niet–geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsaan 50 te 1030 Brussel, voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw.

Naast deze basisofferte worden ook voor een totaal van 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw voorgestelde opties gegund, bestaande uit:

- Nieuwbouw: 84.849,85 € inclusief erelonen en btw (75 extra zonnepanelen, bronbemaling, extra vragen brandweer)
- Bestaand gebouw: 1.130.548,81€ inclusief erelonen en btw (bouwkundige werken in ganse gebouw, aanpassen technieken op +2 en +3)
- Omgevingsaanleg: 332.696,01 € inclusief erelonen en btw (fontein, upgrade naar natuurlijke materialen, verbinding naar parking Prinsenbos)

1. Situering

1.1 Omschrijving project

Het doel van deze opdracht is de aanstelling van een bouwteam met als hoofdplicht het ontwerp en de bouw van de uitbreiding van het gemeentehuis en heraanleg van de directe omgeving.

1.2 Selectiefase

Op 28 september 2020 werd deze opdracht op nationaal en Europees niveau gepubliceerd. Er werden 10 kandidaatstellingen ontvangen, op basis van minimale criteria en doorselectie haalden de volgende kandidaten de hoogste score en werden weerhouden voor de gunningsfase van de opdracht “DESIGN & BUILD – UITBREIDING GEMEENTEHUIS VAN GRIMBERGEN”:

- Niet–geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago;
- Groep Van Roey nv;
- DEMOCO nv.

1.3 Gunningfase

Op 4 december 2020 werd het gunningsdossier aan deze 3 kandidaten bezorgd. Tijdens de procedure waren individuele informatiemomenten op 15 december 2020 (rondgang met alle teams), 26 januari 2021 (concept en stedenbouw), 2 februari 2021 (werking en bibliotheek), 23 februari 2021 (technieken nieuwbouw en bestaand gebouw), 24 februari 2021 (werking en inplanting school) en 10 maart 2021 (inplanting school). Daarnaast werd aan de 3 kandidaten een nota van toelichting bezorgd op respectievelijk 18 december 2020, 21 januari 2021, 5 en 16 maart 2021.

Op 29 maart 2021 dienden de 3 weerhouden kandidaten een offerte in. Na het administratief nazicht voldeden alle voorstellen aan de gestelde eisen en werden weerhouden voor een aftoetsing aan de gunningscriteria.

Alle kandidaten kregen de kans om hun voorstel aan de jury te presenteren op 2 april 2021. Op 12 april 2021 werden een aantal bijkomende vragen bezorgd aan de kandidaten ter verduidelijking van de voorstellen. Deze antwoorden maken integraal deel uit van de

ingediende offertes. Alle kandidaten bezorgden tijdig de antwoorden op de gestelde vragen.

2. Rangschikking

Op basis van de analyse van de dossiers door de jury en de aftoetsing aan de gunningscriteria werd tot volgende rangschikking gekomen:

- 1. Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago
- 2. Groep Van Roey nv
- 3. DEMOCO NV

3. Aanduiding voorkeursbieder

Op basis van de aftoetsing van de ingediende offertes aan de gunningscriteria werd de Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago aangesteld als voorkeursbieder voor de opdracht “DESIGN & BUILD – UITBREIDING GEMEENTEHUIS te GRIMBERGEN”. Er werden met deze kandidaat onderhandelingen opgestart om tot een best and final offer (BAFO) te komen.

De overige twee Kandidaten werden in de “wachtkamer” geplaatst tot na de afloop van de onderhandelingen.

- Groep Van Roey nv;
- Democo nv.

De aanduiding tot voorkeursbieder betreft een tussentijdse beslissing. Na afronding van de onderhandelingen en de definitieve toewijzing van de opdracht wordt de gemotiveerde beslissing onder de vorm van het gunningsverslag aan de kandidaten overgemaakt.

4. gunning opdracht op 6 september 2021

Na het aanvangen van de onderhandelingen op 3 mei 2021 werden verschillende overlegmomenten gehouden tussen de voorkeursbieder en de opdrachtgever ter verdere uitwerking van het voorstel. Dit resulteerde in een BAFO instructie op 12 augustus 2021. Op 26 augustus 2021 diende de voorkeursbieder een BAFO-offerte in. Na administratief nazicht door Blue Strategy bleek deze volledig te zijn en te voldoen aan de gestelde voorwaarden van het bestek en werd deze weerhouden voor inhoudelijk nazicht. Op basis van nazicht van alle ingediende dossiers werd een gemotiveerd gunningsverslag opgesteld door Blue Strategy. De overheidsopdracht wordt op basis hiervan gegund aan de voorkeursbieder Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw.

De overige twee Kandidaten worden in kennis gesteld van de niet-gunning samen met het gemotiveerde gunningsverslag: Groep Van Roey nv; Democo nv.

Elk van de initiële offertes bevatte een aantal optieprijsen. Met de voorkeursbieder werden deze optieprijsen verder onderhandeld waarbij deze in de BAFO een aantal aangepaste opties voorstelde.

Het totaal van deze opties bedraagt 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw en bestaat uit :

- Nieuwbouw: 84.849,85 € inclusief erelonen en btw (75 extra zonnepanelen, bronbemaling, extra vragen brandweer)
- Bestaand gebouw: 1.130.548,81€ inclusief erelonen en btw (bouwkundige werken in ganse gebouw, aanpassen technieken op +2 en +3)
- Omgevingsaanleg: 332.696,01 € inclusief erelonen en btw (fontein, upgrade naar natuurlijke materialen, verbinding naar parking Prinsenbos)

In de door de gemeenteraad op 26 november 2020 goedgekeurde gunningsbestek en de outputspecificaties, opgesteld door Blue Strategy, Moestuinstaat 6 te 9000 Gent voor de opdracht “DESIGN & BUILD – Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen” was ook een voorstel van DB-overeenkomst opgenomen.

Volgend op onderhandelingen met TM CIT Blaton – Archipelago werd deze overeenkomst op een aantal punten gewijzigd. Bovendien werd deze vervolledigd met de coördinaten van deze partij evenals het BAFO-voorstel aangevuld met de weerhouden opties. Deze gewijzigde en vervolledigde overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van 23 september '21. De ondertekening van deze overeenkomst dient te worden beschouwd als de sluiting van deze opdracht. In die zin zal de feitelijke

ondertekening ook maar gebeuren na het verstrijken van de stand–still periode horende bij kennisgeving aan de niet weerhouden voorstellen en voor zover deze partijen geen juridische procedure opstarten om deze gunning te betwisten.

- Op deze commissie wordt **ter zitting** een toelichting gegeven door Blue Strategy (Steven Ducatteeuw) en door de architecten, over de gunning inclusief de plannen en ontwerp-DB-overeenkomst.

1. Toelichting ter zitting – Archipelago – zie presentatie in bijlage

De toelichting gebeurt via een powerpointpresentatie.

Deze presentatie is in bijlage gevoegd en werd ook bezorgd per mail aan de GR-rleden tijdens de zitting.

De architect schetst eerst de "holistische visie" met oa aanwezigheid en herintroductie van groen, een verbinding met het Prinsenbos, het gebruik van materialen in overeenstemming met omgeving,...

Wat het gebouw betreft: de huidige oude school wordt afgebroken. De nieuwe school wordt mee aangebouwd cfr de 45 graden regel, op een compacte manier samen met het gemeentehuis.

De bibliotheek zal een prominente plaats krijgen: meer dan een stapelplaats van boeken en bevindt zich op het maaiveldniveau vanaf het nieuwe plein (gelijkvloers en –1)

Het gemeentehuis start op verdieping 0 en 1 en de administratieve functies volgen boven.

Het nieuwe gebouw omvat maw een compacte stapel van de diverse functies. Er is nu ook al een stapeling in de omgeving cfr Prinsenbos.

De school volgt in eenzelfde vormtaal.

Het huidige atrium vormt de verbinding, doch daar zijn grote brandveiligheidsproblemen. Dus dat moet opgedeeld worden in twee compartimenten. Er zal een circulatieluis voorzien worden.

Een andere ingreep is het geveldeel aan de straatzijde (spiegel) mee integreren met het geheel, zodat hetzelfde vormtaal behouden blijft.

De architect toont het filmpje via 3 persona's oa een jonge moeder, een mindervalide met zijn vrouw, en een maatschappelijk werkster van het OCMW. Zij worden in hun route gevolgd vanaf het binnengaan tot het buitengaan.

2. Vragen en antwoorden

	VRAGEN	ANTWOORDEN BLUE STRATEGY/ARCHIPELAGO
raadslid kirsten HOEFS	Hoeveel m ² zijn nieuwe m ² (buiten de school) en hoeveel m ² komen er bij in het oude gebouw?	Steven Duccatteeuw zal de gegevens nog bezorgen.
	De diensten worden anders ingericht: afdeling mens zat vroeger apart, nu worden ze samen gezet, dus moeilijk nu te vergelijken vroeger versus nu. wat wel duidelijk is dat er 960m ² bib voorzien wordt.	Ieder krijgt een eigen bureel nu, behalve de bib. De gespreksruimtes bevinden zich in nieuwbouw: er is clustering. Het oude gebouw is louter intern. +1 en +2 van nieuwbouw omvat de dienstverlening.
	Wat is het juiste aantal werkplekken? Aantal	Er is vanaf de binnenkomst maximaal zichtbaarheid tussen de verdiepen.

	burelen en aantal mensen die er kunnen zitten? Aantal mensen voorzien in afdeling ruimte en mens? Met welke thuiswerkkratio is rekening gehouden? Er zijn veel aspecten van oude hoekgebouw die terugkomen in dit ontwerp. Het raadslid stelt dat ze de laagdrempeligheid mist in dit concept. Zitten de spreeklokalen op de tweede verdieping? Moet iedereen zich melden aan de balie? Waar komen de leveranciers binnen? Hoe groot is de refter? Wat met de spreeklokalen van de maatschappelijk werkers: hoe is de veiligheid geregeld? Zijn er vluchtwegen? Het raadslid meldt dat het plafond in de bibliotheek echt niet aangenaam lijkt (toch niet op de tekening).	De spreeklokalen zitten inderdaad op verdieping 2. Iedereen meldt zich aan de balie. Er wordt meer dienstverlening op de centrale balie gevoerd dan actueel de kleine balie. De leveranciers komen binnen ter hoogte van huidige inkom, de oude en nieuwe kelder worden verbonden. De vergaderzalen boven in GG-Geleynzaal kunnen gebruikt worden als refter (multifunctioneel) Het sociaal huis bevindt zich op de tweede verdieping, de burelen zijn verbonden onderling via een tussendeur dus dat geeft veiligheid.
raadslid Trui OLBRECHTS	Dus als je binnenkomt langs de ingang beneden, is er geen enkel personeelslid? Je moet naar boven of naar beneden? Wat is de grootte van de vergaderzalen boven? Wat met de refter? Zijn er nog zitdagen mogelijk van de extreme partners die nu in sociaal huis zitten?	Normaal zal je wel direct iemand zien, doordat er grote transparantie en zichtbaarheid is? Je moet inderdaad naar boven of naar beneden dan. de vergaderzalen zijn voor 2 keer 10 mensen ongeveer. de refter zal multifunctioneel zijn nu, kan ook gebruikt worden om te vergaderen. Ja, in principe moet dat lukken: wat er nu is zou behouden moeten blijven. Er is geen K&G en speltoothek ed mogelijk, wat wel in het hoekgebouw voorzien was, noch zullen de mutualiteiten een vaste plek hebben.

raadslid Jean DEWIT	Hoe zit het met de liften? Men stapt tegenwoordig af van de grote burelen, eerder terug klein. Hoe zit het hier?	je moet een liftsas hebben voor een lift: in de inkom wordt er met wand-delen gewerkt. De lift zal goed zichtbaar zijn. Er is gewerkt met eilanden van max 3 in een ruimte (één eiland is max 4 personen aan een bureau) met een vergaderruimte tussen. Dat in combinatie van akoestisch-technische ruimten, waar mensen zich kunnen afzonderen indien mogelijk.
raadslid Vincent VAN ACHTER	Waar zit de technische ruimte?	Deze ruimte bevindt zich op de -2.
raadslid Katrien LEROY	is er een apart lokaal voor de batterij van de elektrische fiets? maar wat met fietsen waar je niet de batterij uithaalt? Zijn er vergaderruimtes beneden naast huidige inkom: hoe zit dat? Hoe zal die snelbalie werken?	Ja Er is een apart lokaal om de batterijen (brandveilig cfr voorschriften) en afgesloten te leggen. Voor de fietsen met een vast batterij, moet er nog een oplossing gezocht worden. Dit lokaal benden kan opgedeeld worden, daar is ook apart sanitair gemaakt. Het is bereikbaar na de uren, doch vereist aanwezigheid van minstens 1 personeelslid (geen extern gebruik toegelaten want dan geldt de regelgeving PTI en zouden we veel ruimte extra verloren hebben door extra branduitgangen etc) Welke produkten juist door de snelbalie zaullen behandeld worden, is nog in bespreking. Het gaat om bijv het afhalen van identiteitskaarten, vuilniszakken, maw "snelle" zaken. In de meeste besturen bestaat dit al.
raadslid Trui OLBRECHTS	Zijn er genoeg vergaderruimtes voorzien?	Er zijn 11 tot 12 ruimtes beschikbaar, dit lijkt voldoende. Er zal wel gewerkt moeten worden met een systeem van afspraken en reservatie.
raadslid Katrien LEROY	Hoeveel zonnepanelen zijn er voorzien?	Er zijn 175 zonnepanelen voorzien (100+ 75 extra via opties, dit is het maximaal mogelijke)
raadslid VANACHTER	Zijn er douches voorzien?	Ja er zijn douches op de kelderverdieping.
raadslid Jean DEWIT	Hoeveel vluchtwegen zijn er als er onheil gebeurt?	Er dienen voor elke PTI 2 evacuatiewegen voorzien te worden, ook op de -1. In de plannen achteraan de presentaie, zie je de groen gekleurde gangen. Dit is in detail uitgewerkt en doorsproken met de (streng) brandweer.
raadslid Trui OLBRECHTS	Waar zit de link met het Prinsenbos? Stel er 's avonds een lezing is in de bib. Hoe wordt dit dan afgesloten? Kan er iets gedronken worden dan?	De trap tussen het kapsalon en sporthal wordt vernieuwd. Dat bedoelen we met "link" De afsluiting is voorzien. Er is echter nog niets beslist ivm het voorzien van drankstand of wat dan ook in de bib: dit wordt meegenomen in het participatietraject en is een goede suggestie.

--	--	--

3. Toelichting ter zitting door Steven Ducatteeuw

zie presentatie in bijlage

4. Vragen en antwoorden

	VRAAG	ANTWOORD STEVEN DUCATTEEUW
raadslid Vincent VANACHTER	De grootste variabele is de kostenstijging materialen: hoe is dat verwerkt in de voorliggende raming?	De raming is opgemaakt vorig jaar, we weten dus dat de prijs zal stijging cfr de prijsherziening vanaf de initiële offerte conform het bestek. Het klopt dat dit een aandachtspunt is.
raadslid Trui OLBRECHTS	Wat betekent dit dan concreet? Ik zou graag die berekening hebben.	De facto zal het project duurder zijn dan deze raming. Steven zegt dat niemand een glazen bol heeft, vroeger was het 2% index per jaar. Nu komen we uitzonderlijk op 10% en 12% per jaar. Maar of dit zo blijft, is niet te voorspellen. Die index is voorzien bij elk project en ook daar houdt de raming op voorhand geen rekening mee.
raadslid Jean DEWIT	Wat geeft die stijging bijv op de 12,250 milj , op dag van vandaag? Is er een waterprobleem omdat er bronbemaling nodig is?	Steven Ducatteeuw stelt dat dit zo niet kan gezegd worden. Neen dit is een tijdelijke maatregel om het grondwater te verlagen. De kelder wordt waterdicht. Dit is een technisch verhaal.
raadslid Katrien LEROY	Hoe kan ik de prijzen vergelijken met de vorige gegevens van de eerste commissie en presentatie? Hoe kunnen we zien wat er bij is gekomen, wat er duurder is geworden etc? Dit is nu niet duidelijk. Nu staat er immers enkel: Nieuwbouw is 9,2 M Bestaand is 1,9 M Omgeving is 1,05 M	Er is dus een grote evolutie geweest in het project en in de inhoud, je moet vergelijken wat er vroeger inzat met wat er nu voorligt. Het is appels met peren vergelijken.
raadslid Trui OLBRECHTS	Ik zou graag de exell van de prijzen zien om te kunnen vergelijken met de eerste raming. Hoe is het bedrag geregeld met de school? Is er een overeenkomst tussen school en architect?	Steven zal deze exel maken en bezorgen. De prijs met de school is op basis van het schattingsverslag. Er wordt apart gefactureerd door de architect aan de school. Zij sluiten formeel aan bij de overheidsopdracht maar verder is het project rechtstreeks tussen hen.
raadslid Kirsten HOEFS	Wat kan er nog wijzigen qua uiteindelijke prijs? De school moet DB tekenen binnen de 20	In principe liggen de plannen vast dus daar zou het niet aan kunnen liggen, als iets wijzigt. Wel evt bij gewijzigde vragen van bestuur of specifieke ondergrondproblemen.

	dagen? Wat als dit niet doorgaat?	De schoolvertegenwoordiger stelt dat dit project voor hen belangrijk is en dat ze de nieuwe klassen echt nodig hebben.
--	-----------------------------------	--

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen dat volgende effectieve leden voor deze vergadering van heden zich laten vervangen als volgt:

- Raadslid HOEFS vervangt raadslid DEWILDE als effectief lid
- Raadslid OLBRECHTS vervangt raadslid VERTONGEN als effectief lid

Art. 2.

Kennis te nemen van de toelichting ter zitting en de vragen en antwoorden, zoals hiervoor weergegeven.

Namens de commissie
In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
deskundige

Gilbert GOOSSENS
voorzitter gemeenteraadscommissie
infrastructuur