
Aanwezig:

Sander Geerts, Voorzitter
Eddy Timmermans, Burgemeester
Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos,
Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke,
Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

**Betreft: Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen -
Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze – uitbreiding. Beslissing**

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 26/03/2024 de overheidsopdracht in het kader van de renovatie noodwoning goedgekeurd. Voor percelen 6 (verwarming) en 7 (elektriciteit) werden geen offertes ingediend. Daarnaast werd onlangs vastgesteld dat asbest in het gebouw aanwezig is, waardoor de werken in eigen beheer niet kunnen plaats vinden en er een gespecialiseerde behandeling aangewezen is. Hiervoor is er ook een budgetverhoging nodig.

Er dient een nieuwe overheidsopdracht uitgeschreven te worden waarin volgende werken worden opgenomen:

- Plaatsen gasverwarmingsketel en bijhorende leidingen en verwarmingselementen (voorheen perceel 6)
- Verplaatsen van de elektriciteitskast, vervangen stopcontacten, vervangen schakelaars, vervangen lichten, opstellen nodige elektrische schema's en voorzien van elektrische keuring installatie (voorheen perceel 7)
- De nog uit te voeren werken – voorheen in eigen beheer – uitgeven aan derde

Motivatie dringendheid: De renovatie wordt gedeeltelijk gesubsidieerd. De noodwoning dient afgewerkt te zijn op 31/12/2024.

Op basis hiervan legt het college van burgemeester en schepenen volgend dossier voor aan de gemeenteraad:

Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - uitbreiding - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Regelgeving

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op 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;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;

Reeds genomen beslissingen:

- ☐ Collegebeslissing van 12/03/2024 betreffende overheidsopdracht : renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen. Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze. Principebeslissing.
- ☐ Collegebeslissing van 12/03/2024 betreffende overheidsopdracht : renovatiewerken noodwoning in eigen beheer, Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen. Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze. Principebeslissing.
- ☐ Gemeenteraadsbeslissing van 26/03/2024 betreffende overheidsopdracht: Renovatiewerken in eigen beheer Ninoofsesteenweg 112, Pepingen - Goedkeuring bestek lastvoorwaarden en gunningswijze.
- ☐ Gemeenteraadsbeslissing van 26/03/2024 betreffende overheidsopdracht: Renovatiewerken door aannemers Ninoofsesteenweg 112, Pepingen - Goedkeuring bestek, lastvoorwaarden en gunningswijze.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Perceel 1 (Buiten schrijnwerk) - Goedkeuring gunning
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen Perceel 2 (Binnendeuren en douchedeuren) - Goedkeuring gunning.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Perceel 3 (Plaatsen keuken) - Goedkeuring gunning.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Perceel 4 (Andere meubels) - Goedkeuring gunning.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Perceel 5 (Renovatie trap) - Goedkeuring gunning.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen – Perceel 6 (Plaatsen gasverwarmingsketel en bijhorende leidingen en verwarmingselementen) - Stopzetting van de plaatsingsprocedure.
- ☐ Collegebeslissing van 17/07/2024 betreffende overheidsopdracht : Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Perceel 7 (Verplaatsen van de elektriciteitskast, vervangen stopcontacten, vervangen schakelaars, vervangen lichten, opstellen nodige elektrische schema's en voorzien van elektrische keuring installatie.) - Stopzetting van de plaatsingsprocedure.
- ☐ Collegebeslissing van 22/10/2024 betreffende Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze – uitbreiding. Principebeslissing.

Feiten en context

Overwegende dat perceel 1 tot en met 5 reeds gegund is aan firma Clement met zetel te Hondzochtstraat 53, 1674 Pepingen voor een totaalbedrag van € 52.000.

Overwegende dat er geen kandidaten hebben deelgenomen aan perceel 6 en/of perceel 7 binnen overheidsopdracht 'renovatiewerken door aannemers' en er bijgevolg geen offertes werden ontvangen. Hierdoor kan er aangenomen worden dat deze overheidsopdracht beëindigd is.

Overwegende dat de werken in eigen beheer moeizaam verlopen omwille van verschillende facetten.

Overwegende dat naar aanleiding hiervan er beslist wordt om de werken in eigen beheer te laten uitvoeren door derden.

Overwegende dat de renovatiewerken aan de noodwoning hoogdringend zijn en er bijgevolg een nieuwe overheidsopdracht zal moeten worden uitgeschreven waarin volgende werken worden opgenomen:

- Plaatsen gasverwarmingsketel en bijhorende leidingen en verwarmingselementen (voorheen perceel 6)
- Verplaatsen van de elektriciteitskast, vervangen stopcontacten, vervangen schakelaars, vervangen lichten, opstellen nodige elektrische schema's en voorzien van elektrische keuring installatie (voorheen perceel 7)
- Het verwijderen en afvoeren van de resterende oude muur en vloerafwerking – voorheen in eigen beheer
- Stabiliteitswerken betreffende het versterken van de reeds bestaande betonnen steunbalk - voorheen in eigen beheer
- Isolatie en muur opbouw werkzaamheden – voorheen in eigen beheer
- Vloerbekleding 1ste verdiep – voorheen in eigen beheer
- Verlaagd plafond en uitbekleding betonnen steunbalk – voorheen in eigen beheer
- Vloerbekleding gelijkvloers – voorheen in eigen beheer

Gezien het feit dat de economische eenheid hiermee gewaarborgd blijft en de totale kostprijsraming, zowel van de reeds gegunde werken als van de nieuwe overheidsopdracht, onder het vastgestelde drempelbedrag van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (OPZB) blijft.

De totale kosten voor deze opdracht werden aanvankelijk geraamd op € 78.264,43 exclusief BTW, of € 84.199,97 inclusief BTW, voor zowel de renovatiewerken door aannemers als de werkzaamheden in eigen beheer. Op basis van de bovengenoemde punten wordt de kostprijsraming nu echter aangepast naar € 130.440 inclusief BTW.

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - uitbreiding" een bestek met nr. 2024-174 werd opgesteld door de Technische Dienst;

Overwegende dat deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

- * Perceel 1 (Het verwijderen en afvoeren van de resterende oude muur en vloerafwerking.), raming: € 6.000,00 excl. btw of € 6.360,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 2 (Stabiliteitswerken betreffende het versterken van de reeds bestaande betonnen steunbalk), raming: € 4.000,00 excl. btw of € 4.240,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 3 (Isolatie en muur opbouw werkzaamheden), raming: € 30.000,00 excl. btw of € 31.800,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 4 (Vloerbekleding 1ste verdiep), raming: € 3.000,00 excl. btw of € 3.180,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 5 (Elektriciteit werkzaamheden), raming: € 8.000,00 excl. btw of € 8.480,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 6 (Plaatsen gasverwarmingsketel en bijhorende leidingen en verwarmingselementen), raming: € 10.000,00 excl. btw of € 10.600,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 7 (Verlaagd plafond en uitbekleding betonnen steunbalk), raming: € 10.000,00 excl. btw of € 10.600,00 incl. 6% btw;
- * Perceel 8 (Vloerbekleding gelijkvloers), raming: € 3.000,00 excl. btw of € 3.180,00 incl. 6% btw;

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 74.000,00 excl. btw of € 78.440,00 incl. 6% btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Financieel Advies/visum

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht deels voorzien is in het budget van 2024, zal er een interne budgetverschuiving doorgevoerd worden komende van budgetsleutel 2024/ACT-30/0752-01/2210007/GEMEENTE/GR/IP-O voor het bedrag van € 78.440,00 naar budgetsleutel 2024/ACT-11/0050-00/2610007/GEMEENTE/GR/IP-O. De financiering gebeurt deels met subsidies.

In 2024 reeds € 76.631,24 waarvan € 52.000 reeds vastgelegd.

Reeds betaald/lopende gunning:

- ☐ Aankoop woning : € 189.335,16 betaald aan notaris K. Diegenant en € 786,50 betaald aan landmeter Branckaert. (2021)
- ☐ Dakrenovatie : € 23.368,76 (uitgevoerd in 2022)
- ☐ Clement bv: bestelbon van € 52.000 (2024)

Ontvangsten:

- ☐ Ontvangen subsidie (eerste schijf) - 2021: € 72.500
- ☐ Nog te ontvangen subsidie (tweede schijf): € 72.500

Uiterste opleveringsdatum is 01/01/2025. De tweede subsidieschijf kan pas aangevraagd worden op voorwaarde dat de nodige bewijsstukken (facturen, foto's, ...) worden aangeleverd en er een conformiteitsonderzoek na oplevering van de werken plaatsvindt waardoor er een conformiteitsattest van de noodwoning wordt bezorgd.

Met 8 stemmen voor (Eddy Timmermans, Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, René De Vos, Gunther Roobaert, Sander Geerts, Guy Derijcke), 7 onthoudingen (André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys)

BESLUIT

Artikel 1 – De Gemeenteraad is akkoord met de verhoging van de kostprijsraming, waardoor het totaalbedrag kan worden aangepast naar € 130.440 inclusief BTW. De uitgave voor deze opdracht is deels voorzien in het budget van 2024. Er zal een interne budgetverschuiving worden doorgevoerd komende van budgetsleutel 2024/ACT-30/0752-01/2210007/GEMEENTE/GR/IP-O voor het bedrag van € 78.440,00 naar budgetsleutel 2024/ACT-11/0050-00/2610007/GEMEENTE/GR/IP-O. De financiering gebeurt deels met subsidies.

Artikel 2 - Er wordt goedkeuring verleend aan het bestek met nr. 2024-174 en de raming voor de opdracht “Renovatiewerken noodwoning door aannemers Ninoofsesteenweg 112, 1670 Pepingen - uitbreiding”, opgesteld door de Technische Dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 74.000,00 excl. btw of € 78.440,00 incl. 6% btw.

Artikel 3 – Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Sander Geerts
Voorzitter