

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 21 maart 2024

Aanwezig: Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad

Franki Van de Moere, Burgemeester

Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen

Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden

Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

4. PPS Smissestraat woonproject met focus op dorpsarchitectuur - Sint-Laureins - Goedkeuring lastvoorwaarden. - GRD/2024/030

Aanleiding

De ontwerpopdracht voor de opdracht “PPS Smissestraat woonproject met focus op dorpsarchitectuur - Sint-Laureins” werd gegund aan Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen.

Juridische overwegingen

- ☐ 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.
- ☐ De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° b) (ontwerp- of innovatieve oplossingen).
- ☐ 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.
- ☐ De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- ☐ Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

- ☐ Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- ☐ De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2022 tot goedkeuring offerte opstart PPS-procedure.
- ☐ Gemeenteraadsbesluit van 17 februari 2022 tot goedkeuring offerte opstart PPS-procedure Smissestraat.
- ☐ Gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2023 tot goedkeuring selectieleidraad PPS-procedure Smissestraat.
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 september 2023 tot stopzetting procedure Selectieleidraad PPS Smissestraat.
- ☐ Gemeenteraadsbesluit van 19 oktober 2023 tot goedkeuring van de aangepaste selectievereisten PPS-procedure Smissestraat.
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 november 2023 tot goedkeuring samenstelling beoordelingscommissie PPS Smissestraat.
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 februari 2024 tot goedkeuring kwalitatieve selectie PPS Smissestraat.

Feiten, context en argumentatie

In het kader van deze opdracht werd de "Selectieleidraad 2023_9980_Smissestraat_01" opgesteld door de ontwerper, Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen.

De gemeenteraad verleende in zitting van 19 oktober 2023 goedkeuring aan de selectievereisten, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de mededingingsprocedure met onderhandeling.

De kandidaturen dienden het bestuur ten laatste op 21 december 2023 om 12.00 uur te bereiken.

Uit het proces-verbaal van de opening van kandidaatstellingen van 21 december 2023 blijkt dat 3 kandidaturen werden ontvangen.

De ontwerper, Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen stelde op 30 januari 2024 een verslag van nazicht van de kandidaturen op en besloot dat 3 kandidaturen geselecteerd konden worden.

De aanbestedende overheid heeft het recht om het aantal geselecteerde kandidaten te beperken tot 3, voor zover er voldoende geschikte kandidaten zijn. Aangezien er slechts 3 kandidaatstellingen werden ingediend, besliste het college van burgemeester en schepenen op 2 februari 2024 om niet door te selecteren.

Door het college van burgemeester en schepenen werd aan de ontwerper, Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen, gevraagd de opdrachtdocumenten op te stellen waarmee de 3 geselecteerde kandidaten kunnen uitgenodigd worden om een offerte in te dienen.

In het kader van deze opdracht werd het "Bestek 2023_9980_Smissestraat_01 Overheidsopdracht voor aanneming van werken" opgesteld door de ontwerper, Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen. Dit bestek vult de eerder overgemaakte selectieleidraad aan.

Financiële aspecten

De ontwikkeling van het terrein Smissestraat is opgenomen in de actie "A-14.02.01: realisatie van verkaveling Smissestraat".

Er is voldoende investeringskrediet voorzien onder "Plannen en studies" onder jaarbudgetrekening A-14.02.01/0610-00/214000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

De projectgrond wordt door de gemeente verkocht aan de opdrachtnemer en wordt op de markt gebracht aan een minimumprijs van € 650.000,00.

Met 10 stemmen voor (Jan Roets, Franki Van de Moere, Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste), 7 onthoudingen (Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Johan Francque, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter)

Besluit

Art. 1- Het "Bestek 2023_9980_Smissestraat_01 Overheidsopdracht voor aanneming van werken" voor de opdracht "PPS Smissestraat woonproject met focus op dorpsarchitectuur - Sint-Laureins", opgesteld door de ontwerper, Veneco², Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen wordt goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Art. 2- De 3 geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om deel te nemen aan fase 2 (gunningsfase).

Art. 3- De uitgave voor deze opdracht is voorzien onder jaarbudgetrekening A-14.02.01/0610-00/214000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Bijlagen:

20240321_GRD_Smissestraat_BIJL01_BST_AannemingWerken.pdf,
20240321_GRD_Smissestraat_BIJL02_Asbestinventaris.pdf,
20240321_GRD_Smissestraat_BIJL03_Simulatietabel_AankoopGoedeWoning.xls

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 26 maart 2024

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets