

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 14 december 2023

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Charlotte Bonte, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Samenwerkingsovereenkomst betreffende de ontharding/vergroening
Sint-Jansschool

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad keurde in zitting van 13 oktober 2022 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van de opdracht 'slopen en ontharden van een schoolgebouw in de Sint-Janstraat 18: aanstellen ontwerper' goed. In zitting van het college van burgemeester en schepenen van 23 november 2022 werd deze opdracht gegund aan Greenconcepts bv.

Het slopen van de Sint-Jansschool en de aanleg van de Sint-Janstuin vormt de gelegenheid om ook de omgeving te vernieuwen. De naburige supermarkt is vragende partij om ook haar parking mee aan te leggen in het project van de gemeente. Dit werd in overleg met SEBAHO bv, eigenaar en uitbater van de supermarkt, verder voorbereid waarbij de supermarkt bereid is om een deel van haar heraangelegde parking semipubliek in te zetten. In dit verband zal zij ook een stuk grond van de gemeente

aankopen (cfr. eenzijdige aankoopbelofte). De verbintenis tot inzet van een deel van de heraangelegde parking is opgenomen in de eenzijdige aankoopbelofte en zal ook opgenomen worden in de te verlijden notariële verkoopakte. De partijen, gemeente en supermarkt, beslissen de opdracht in het algemeen belang samen te voegen waarbij de gemeente wordt aangeduid als aanbestedende overheid. Het bestek in dit verband wordt ook voorgelegd aan de gemeenteraad van heden. Het is aangewezen om de respectievelijke rechten en verplichtingen bij de uitvoering van voornoemde werken vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst.

Vorige beslissingen

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 augustus 2023: Sint-Janstuin te Moorsele: overlegvergadering Spar en participatiemoment 17 augustus 2023.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 juli 2023: Sint-Janstuin te Moorsele: ontwerp en raming.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2023: slopen en ontharden van een schoolgebouw in de Sint-Janstraat – voorontwerp.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 maart 2023: slopen en ontharden van een schoolgebouw in de Sint-Janstraat – optimaliseren parkeren.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 november 2023: slopen en ontharden van een schoolgebouw in de Sint-Janstraat 18 – aanstellen ontwerper – gunning.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 oktober 2022: slopen en ontharden van een schoolgebouw in de Sint-Janstraat 18 – aanstellen ontwerper.

Bijlagen

- Eenzijdige aankoopbelofte (inclusief opmetingsplan van 15 november 2023).
- Aanbestedingsdocumenten.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

De samenwerkingsovereenkomst met SEBAHO bv betreffende ontharding/vergroening Sint-Jansschool wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen:

De **gemeente Wevelgem**, met zetel Vanackerestraat 16, 8560 Wevelgem, voor wie optreedt de heer Jo Libeer, voorzitter van de gemeenteraad, en de heer Kurt Parmentier, algemeen directeur, hierna genoemd 'de gemeente'

en:

SEBAHO bv, met zetel Joos de Ter Beerstlaan 22, 8740 Pittem, voor wie optreedt XXX, XXX, hierna genoemd 'SEBAHO'

wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp

De gemeente wenst de Sint-Jansschool te slopen en een deel van het parkeren in de ruime omgeving te optimaliseren. SEBAHO wenst, n.a.v. deze werken, haar parking heraan te leggen.

De partijen beslissen de opdracht in het algemeen belang samen te voegen. SEBAHO en de gemeente wensen derhalve een opdracht van werken onder de noemer 'ontharding/vergroening Sint-Jansschool' te laten uitvoeren waar bij de ontharding/vergroening van de Sint-Jansschool ook de parking van SEBAHO heraangelegd wordt.

De gemeente wordt aangeduid als aanbestedende overheid. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid op zich om in gezamenlijke naam bij de gunning en de uitvoering van die opdracht als aanbestedende overheid op te treden, overeenkomstig de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

De overeenkomst heeft tot doel de wederzijdse verbintenissen omtrent de opdracht vast te leggen tussen SEBAHO en de gemeente.

Artikel 2: Onderverdeling van de werken en kosten

De opmaak en de kosten voor het uitvoeringsdossier van de opdracht, met name de studiekosten, erelonen, kosten voor veiligheidscoördinatie, kosten voor grondonderzoek, kosten voor opmaak en conformverklaring van het technisch verslag, kosten voor opmaak bekrachtigde archeologienota, kosten voor opmaak en conformverklaring slooppopvolgingsplan en toezichtskosten zijn ten laste van de aanbestedende overheid. De aanbestedende overheid staat in voor het verwerven van de vergunningen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken en draagt de kosten hieraan verbonden.

De kosten voor de opdracht van werken zijn onder te verdelen in:

- vast gedeelte: voor rekening van de gemeente, hierna genoemd 'deel A': alle werken die niet vallen onder deel B (ontharding/vergroening Sint-Jansschool)
- voorwaardelijk gedeelte: voor rekening van SEBAHO, hierna genoemd 'deel B': een parking wordt aangelegd op het eigendom van SEBAHO (inclusief te verwerven eigendom).

Een gedetailleerde kostenraming wordt opgemaakt, in samenspraak tussen SEBAHO en de gemeente met aanduiding van:

- 1) de (posten en) kosten m.b.t. het vast gedeelte,
- 2) de (posten en) kosten m.b.t. het voorwaardelijk gedeelte en
- 3) de totaalcost van de werken.

Elke partij staat financieel in voor het deel van de opdracht dat te haren laste is en zal hiervoor tijdig alle nodige financiële middelen vrijmaken teneinde alle verplichtingen en engagementen genomen binnen het kader van deze overeenkomst te kunnen honoreren. Partijen zullen in dat opzicht nooit solidair moeten optreden.

Artikel 3: Bestek

SEBAHO en de gemeente staan in voor de goedkeuring van het ontwerp en het bestek voor het deel van de opdracht dat te hunnen last is.

SEBAHO neemt, tegenover de aanbestedende overheid, de volledige verantwoordelijkheid voor het ontwerp, de administratieve bepalingen en de technische bepalingen die zij ter zake in het bestek laat inlassen en alle wijzigingen of bijwerken die tijdens de

uitvoering van de opdracht noodzakelijk blijken en verband houden met de uitvoering van de werken voor het deel van de opdracht dat te haren laste is.

De infrastructuurwerken ten laste van SEBAHO (voorwaardelijk gedeelte) en deze ten laste van de gemeente (vast gedeelte), worden in het bestek en de opmetingen telkens onder een afzonderlijk deel vermeld en maken het voorwerp uit van afzonderlijke door de aannemer op te stellen vorderingsstaten.

Artikel 4: Plaatsingsprocedure en gunning

Als aanbestedende overheid schrijft de gemeente de plaatsingsprocedure uit, staat in voor de opening van de offertes, maakt het gunningsverslag op en keurt de offerte van de in aanmerking komende (economisch meest voordelige) inschrijver goed.

Hierbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat de aanneming één ondeelbaar geheel uitmaakt en dat alle werken dus moeten gegund worden aan de in aanmerking komende inschrijver voor de totaliteit van de opdracht.

De aanbestedende overheid zal de kennisgeving van de gunning van de gezamenlijke opdracht slechts betekenen nadat alle partijen hebben ingestemd met het gunningsvoorstel en op ondubbelzinnige wijze een verklaring hebben afgelegd dat zij akkoord gaan met het gedeelte van de werken te hunnen laste en dat zij voor de betaling ervan de nodige financiële middelen hebben voorzien.

In voorkomend geval verzoekt de aanbestedende overheid de inschrijvers om een verlenging van de verbintenistermijn van de inschrijvingen in afwachting van het akkoord van de andere partij. In elk geval zal zij dit akkoord geven binnen de twee maanden nadat zij hierom werd verzocht. Zoniet kan de partij die verantwoordelijk is voor de vertraging de financiële gevolgen ervan ten laste worden gelegd.

Artikel 5: Borgtocht

De aanbestedende overheid verzoekt de aannemer om de borgtocht te stellen.

Deze heeft betrekking op de totaliteit van de opdracht. De aanbestedende overheid kan dus eventueel beslag leggen op de ganse borgtocht, maar zal die borgtocht uiteraard geheel of gedeeltelijk aanwenden ten voordele van de partij(en) ten aanzien van wie de aannemer tekort geschoten is en dit in verhouding tot de werkelijke kostprijs.

Aanwending van de borgtocht zal enkel gebeuren op aanvraag en/of met goedkeuring van de betrokken partijen.

Artikel 6: Leiding der werken

De gemeente is aanbestedende overheid van de opdracht en duidt bijgevolg de leidend ambtenaar aan. De leiding gebeurt dus op kosten van de aanbestedende overheid.

De leidend ambtenaar neemt de leiding van de opdracht waar. Dit betekent dat hij alleen instaat om voor alle werken, wie ze ook ten laste neemt, opdrachten te geven aan de aannemer, het proces-verbaal van ingebrekestelling op te maken, het proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering op te maken, de vorderingsstaten goed te keuren, de verrekeningen, de schorsing van de opdracht en de eventuele van ambtswege te nemen maatregelen voor te stellen. Elke beslissing in dit verband die rechtsgevolgen meebrengt, vergt het akkoord of goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen als bevoegd orgaan van de aanbestedende overheid.

Artikel 7: Toezicht der werken

De aanbestedende overheid staat in voor het toezicht van alle werken en draagt daarvan de kosten.

SEBAHO mag gemandateerde waarnemers aanstellen die de werken te haren laste mee mogen opvolgen. Deze gemandateerde waarnemers kunnen advies geven aan de leidend ambtenaar en/of aan de door hem aangestelde toezichter. Dit advies is eveneens bindend tenzij er tegenstrijdigheden zouden kunnen uit voortvloeien.

SEBAHO draagt de volledige verantwoordelijkheid voor het advies dat deze gemandateerde waarnemers verstrekken en staat ook in voor de hieruit voortvloeiende kosten.

Ook de aanbestedende overheid kan waarnemers of externen aanstellen waarbij ze in dit geval de kosten ervan draagt.

Artikel 8: Wijziging tijdens de uitvoering

Indien de gemeente tijdens de uitvoering al of niet belangrijke wijzigingen van de opdracht voor het gedeelte ten laste van SEBAHO noodzakelijk acht, wordt vóór de beslissing met een eventuele betekening van de goedkeuring aan de aannemer het akkoord van SEBAHO bekomen met de vooropgestelde wijzigingen en verrekeningen. SEBAHO draagt de volledige verantwoordelijkheid, ook de financiële, voor onder meer het tijdig verlenen van dit akkoord.

Artikel 9: Vrijwaring van de aanbestedende overheid

Behoudens in geval van een zware fout of nalatigheid vanwege de aanbestedende overheid verbindt SEBAHO zich ertoe om met betrekking tot de werken te haren laste, de aanbestedende overheid volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te

komen. De aanbestedende overheid verstrekt alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

Artikel 10: Betaling der werken

De betaling van de werken onder deel 'voorwaardelijk gedeelte werken ten laste van de Spar' is ten laste van SEBAHO, het 'vast gedeelte' is voor rekening van de gemeente. Per deel worden afzonderlijke vorderingsstaten, betalingsaanvragen en facturen opgemaakt. De vorderingsstaten en betalingsaanvragen worden voor nazicht en eventuele verbetering aan de aanbestedende overheid overgemaakt. Deze beschikt over een termijn van 10 kalenderdagen na de datum van ontvangst om de goedgekeurde of verbeterde documenten aan de betrokken partijen over te maken. De betrokken partijen beschikken over een termijn van 5 kalenderdagen om hun akkoord te geven met betrekking tot hun aandeel in de werken.

Ingeval het overschrijden van de hierboven vastgestelde termijn aanleiding geeft tot laattijdige betaling zullen de daar uitvloeiende verwijlinteressen en andere schadevergoedingen ten laste vallen van de in gebreke gebleven partij, hetzij volledig, hetzij verhoudingsgewijze zo er nog andere oorzaken zijn van laattijdige betaling.

Artikel 11: Boetes en kortingen wegens minwaarde

De boetes, straffen en/of kortingen wegens minwaarde die duidelijk overeenstemmen met een bepaald deel, komen ten goede aan de betrokken partij. De andere boetes (van algemene aard), straffen en/of kortingen wegens minwaarde die niet onmiddellijk toewijsbaar zijn aan een bepaald deel, worden pro rata van de inschrijvingsbedragen voor de verschillende delen verdeeld over de verschillende partijen.

Artikel 12: Voorlopige en definitieve oplevering

Aangezien het één globale aanneming betreft, wordt de voorlopige en definitieve oplevering verleend voor gans de opdracht, dus voor alle delen samen.

De processen-verbaal van de voorlopige en definitieve oplevering worden door de leidend ambtenaar opgesteld en mede ondertekend. Een afschrift wordt, na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, overgemaakt aan SEBAHO.

Voor het plaatsbezoek met het oog op de opleveringen dienen de betrokken partijen tijdig uitgenodigd te worden. Iedere partij dient de mogelijkheid geboden te worden om tegensprekelijk zijn opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering. Indien de partijen oordelen dat de opdracht niet opgeleverd kan worden, geven zij hiervoor een duidelijke motivatie. De leidend ambtenaar oordeelt zoals beschreven in artikel 6 (leiding der werken).

Tijdens de waarborgperiode zal SEBAHO, de gemeente als opdrachtgevend bestuur elke eventuele gebrekkige uitvoering i.k.v. de opdracht 'ontharding/vergroening Sint-Jansschool' rapporteren. De gemeente zal als opdrachtgevend bestuur vervolgens met de aannemer contact opnemen in verband met de nodige herstellingswerken.

Artikel 13: Vrijgave borgtocht

De vrijgave van de borg heeft betrekking op de ganse aanneming.

Artikel 14: Sancties

Als één van de partijen de aangegane verbintenissen niet naleeft, kunnen de kosten, gedragen door de andere partij, verhaald worden op de in gebreke blijvende partij.