

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 10 oktober 2024

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter gemeenteraad
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, Charlotte Bonte, 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

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Centrumvernieuwing Gullegem

Feiten, context en argumentatie

De gemeente Wevelgem en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), beheerder van de Heulebeek, zijn binnen het project 'centrumvernieuwing Gullegem' een samenwerking aangegaan voor de herinrichting van de Heulebeek. De 'samenwerkingsovereenkomst betreffende het ontwerpproces voor de openlegging, herinrichting en opwaardering van de Heulebeek in Gullegem samen met en in afstemming met de bouw van het nieuwe ontmoetingscentrum' werd goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 7 mei 2021 en ondertekend door de heer Ivo Terrons in zijn hoedanigheid van diensthoofd Investerings en Renovaties voor de VMM op 2 juni 2021.

Via een gedeeld opdrachtgeverschap werd de gehele ontwerpopdracht voor de centrumvernieuwing Gullegem, inclusief herinrichting Heulebeek met aansluitende centrale groenzones en het bouwen van een nieuw OC gelanceerd via de Open Oproep procedure van de Vlaams Bouwmeester. Dit gedeeld opdrachtgeverschap werd geregeld via een samenwerkingsprotocol, goedgekeurd door de gemeenteraad op 11 juni 2021 en mede ondertekend door de heer Ivo Terrons in opdracht van de VMM en Vlaams Bouwmeester Erik Wieërs.

Op 22 juni 2022 heeft het college van burgemeester en schepenen, met akkoord van de VMM, de ontwerpopdracht op basis van het verslag van de gunningscommissie van

19 mei 2022 gegund aan TM Dierendonckblancke architecten - OKRA Landschaps-architecten - Veldhuis Architectuur, Bomastraat 10, 9000 Gent. Tussen het winnende ontwerpteam en de opdrachtgevende partijen (gemeente en VMM) werd een gunningsovereenkomst afgesloten voor de uitvoering van de ontwerpopdracht. Tussen beide opdrachtgevende partijen werd m.b.t. de realisatie een bijkomende 'realisatieovereenkomst betreffende de centrumvernieuwing van Gullegem voor de openlegging en de herinrichting van de bedding en de oevers van de Heulebeek te Gullegem' opgemaakt. Binnen deze realisatieovereenkomst werd de gemeente aangeduid om als aanbestedende overheid op te treden. De realisatieovereenkomst werd goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 9 februari 2023 en medeondertekend door de heer Ivo Terrens voor de VMM op 17 februari 2023. In de zitting van het college van burgemeester en schepenen van 28 februari 2024 werd op basis van een gemotiveerde afweging beslist om de overheidsopdracht te bundelen in 1 prijsvraag, waarbij de 3 percelen architectuur, omgeving en afbraak gelijktijdig in de markt worden gezet. De aanbestedingsbundel, plannen en prijsraming werden op 17 juli 2024 tussentijds ter kennis gegeven aan het college van burgemeester en schepenen. Binnen de uitwerking is rekening gehouden met alle feedback uit de gevoerde participatie n.a.v. de toelichting van het voorontwerp en de daarop gemaakte keuzes, alsook met de feedback van de VMM en Aquafin. Om maximaal in aanmerking te komen voor de vastlegging binnen het budget 2024 van de VMM is er in overleg binnen het gedeeld opdrachtgeverschap geopteerd om de prijsvraag nog dit najaar aansluitend op de goedkeuring door de gemeenteraad te lanceren. Op 18 september 2024 werd door het college van burgemeester en schepenen in akkoord met de VMM beslist om ook een vooraankondiging te publiceren en het aandeel ten laste van de VMM binnen perceel 1 op te splitsen in 1 vast deel en 6 voorwaardelijke delen. De toewijzing zal gebeuren i.f.v. de beschikbare restbudgetten in 2024, 2025 e.v. Door de vooraankondiging kunnen geïnteresseerde kandidaten zich maximaal voorbereiden op de eigenlijke plaatsingsprocedure, teneinde een concurrentiële prijszetting op te maken en in te dienen. Het project 'centrumvernieuwing Gullegem' omvat 3 percelen:

- Perceel 1: omgevingswerken (beplantingswerken, werken aan waterlopen, bouwen van kunstwerken, voltooiing omgevingsaanleg na sloop oud ontmoetingscentrum OC de Cerf);
- Perceel 2: bouwen van nieuw ontmoetingscentrum (volledige nieuwbouw inclusief technische installaties en vast meubilair, sloop van elektriciteitscabine en gascabine);
- Perceel 3: sloop van bestaande ontmoetingscentrum OC de Cerf (afbraak bestaand ontmoetingscentrum, herstelling en bescherming aanpalende gemene muur en tuinmuur).

De 3 percelen werden gebundeld in een gecoördineerd bestek met nr. 2880/04024 'centrumvernieuwing Gullegem - omgevingsaanleg, bouwen nieuw ontmoetingscentrum & sloop bestaande ontmoetingscentrum OC de Cerf'.

Strategie en financiën

De uitgaven voor de 'centrumvernieuwing Gullegem' worden als volgt geraamd:

- Perceel 1: omgevingswerken:
 - aandeel ten laste van de VMM: 3 838 118,45 euro (excl. btw), hetzij 4 586 947,29 euro (incl. btw, uitgezonderd voor riolerings- en herstellingswerken). Dit betreft een aandeel van 40,42%. Er is een vast deel ten bedrage van 1 333 243,89 euro (excl. btw) en 6 voorwaardelijke delen ten bedrage van samen: 2 504 874,56 euro (excl. btw). De toewijzing zal gebeuren i.f.v. de beschikbare restbudgetten in 2024, 2025 e.v.
 - aandeel ten laste van de gemeente: 5 656 379,45 euro (excl. btw), hetzij 6 384 757,20 euro (incl. btw, uitgezonderd voor riolerings- en herstellingswerken). Dit betreft een aandeel van 59,58%.
- De uitgaven zullen aangerekend worden op rekening PB4-ACT5/ 0200-00/224007/IP-

PB4-AP4 (omgevingswerken) en op rekening PB4-ACT5/ 0310-00/227007/IP-PB4-AP4 (rioleringswerken).

- Perceel 2: bouwen nieuw ontmoetingscentrum: 6 355 341,47 euro (excl. btw), hetzij 7 689 963,18 euro (incl. btw).
De uitgaven zullen aangerekend worden op rekening PB4-ACT5/ 0710-00/221007/IP-PB4-AP4 (bouw).
- Perceel 3: sloop bestaand ontmoetingscentrum OC de Cerf: 204 883,65 euro (excl. btw), hetzij 247 909,22 euro (incl. btw).
De uitgaven zullen aangerekend worden op rekening PB4-ACT5/ 0710-00/221007/IP-PB4-AP4 (afbraak).

Vorige beslissingen

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 september 2024: motivering vooraankondiging en timing van prijsvraag.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2024: kennisname voorlopige aanbestedingsbundel, plannen en aangepaste prijsraming.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 februari 2024: aanbesteding te bundelen in één prijsvraag.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 maart 2023: goedkeuring bijgestuurd voorontwerp.
- Beslissing van de gemeenteraad van 9 februari 2023: realisatieovereenkomst betreffende de centrumvernieuwing van Gullegem voor de openlegging en de herinrichting van de bedding en de oevers van de Heulebeek.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 2023: ontwerpkeuzes i.k.v. verdere uitwerking voorontwerp (2).
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 december 2022: ontwerpkeuzes i.k.v. verdere uitwerking voorontwerp.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 juni 2022: aanstellen ontwerpteam, in het kader van de Open Oproep 42|2021 voor het project 03 'de volledige studieopdracht voor het bouwen van een nieuw ontmoetingscentrum, ontwerpen van een centrumplein, openleggen en herinrichten van de Heulebeek en opwaarderen van centrale groenzones te Gullegem' - gunning.
- Beslissing van de gemeenteraad van 11 juni 2021: centrumvernieuwing Gullegem - samenwerkingsprotocol en mandaat i.k.v. deelname aan de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester door gemeente Wevelgem en de Vlaamse Milieumaatschappij voor de volledige studieopdracht voor het bouwen van een nieuw ontmoetingscentrum, ontwerpen van een centrumplein, openleggen en herinrichten van de Heulebeek en opwaarderen van centrale groenzones te Gullegem.
- Beslissing van de gemeenteraad van 7 mei 2021: centrumvernieuwing Gullegem - samenwerkingsovereenkomst betreffende ontwerpproces voor openlegging, herinrichting en opwaardering van de Heulebeek in Gullegem samen met en in afstemming met bouw van nieuwe ontmoetingscentrum.

Bijlagen

- Gecoördineerd bestek met nr. 2880/04024 'centrumvernieuwing Gullegem' voor de 3 percelen nl. omgevingsaanleg, bouwen nieuw ontmoetingscentrum & sloop bestaande ontmoetingscentrum OC de Cerf.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- 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.
- Wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten.
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Beslissing

Met 25 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Jo Libeer, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Bas Surmont, Elyn Stragier, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris),
5 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Joachim Naert, Heidi Craeynest, Luc Vanderhaeghe)

Artikel 1

Het bestek met nr. 2880/04024, de plannen en de raming voor de opdracht 'centrum-vernieuwing Gullegem: omgevingsaanleg, bouwen nieuw ontmoetingscentrum & sloop bestaande ontmoetingscentrum OC de Cerf', opgesteld door het ontwerpteam TM Dierendonckblancke architecten - OKRA Landschapsarchitecten - Veldhuis Architectuur, Bomastraat 10, 9000 Gent, worden 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.

De raming bedraagt:

- Perceel 1: omgevingswerken:
 - aandeel ten laste van de VMM: 3 838 118,45 euro (excl. btw), hetzij 4 586 947,29 euro (incl. btw)
 - aandeel ten laste van de gemeente: 5 656 379,45 euro (excl. btw), hetzij 6 384 757,20 euro (incl. btw)
- Perceel 2: bouwen nieuw ontmoetingscentrum: 6 355 341,47 euro (excl. btw), hetzij 7 689 963,18 euro (incl. btw).
- Perceel 3: sloop bestaand ontmoetingscentrum OC de Cerf: 204 883,65 euro (excl. btw), hetzij 247 909,22 euro (incl. btw).

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt bekendgemaakt op Europees en nationaal niveau.