

---

<b>16</b>	<b>2016_GR_00070</b>	<b>Oprichting van het nieuwe dienstverleningscentrum - PPS voor de realisatie van een nieuw dienstverleningscentrum met parkaanleg en de ontwikkeling van twee sites - Selectieleidraad - Goedkeuring</b>
-----------	----------------------	---

---

**Status: Goedgekeurd**

**Aanwezig:**

de heer Gust Adriaensen, voorzitter; de heer Marc Smans, burgemeester; de heer Stefan Poortmans, schepen; de heer Hans Woestenborghs, schepen; de heer Hans Cornelis, schepen; de heer Dirk Proost, schepen; mevrouw Simonne Woestenborghs, voorzitter OCMW; de heer Freddy Smans; de heer Joos De Meyer; de heer Staf Willemsens; de heer Bart Craane; mevrouw Isabelle Druyts; de heer Marc Veulemans; de heer Peter Helsen; de heer Roel Dolhain; mevrouw Rommy Swinnen; de heer Gunter Roefs; de heer Hans Luyckx; de heer Levi Meskens; mevrouw Linda Bosch; mevrouw Nicole Marcelis; de heer Fons Van Kerkhove; de heer Ben Bols  
mevrouw Tinneke Claeys, secretaris

**Verontschuldigd:**

mevrouw Ingrid Van Genechten, schepen; de heer Niels Van Laer; mevrouw Nancy Snels

**Motivering**

**Feiten en context**

Op 26 juni 2014 keurde de gemeenteraad het bijzonder bestek TC/2014/001 goed, met de voorwaarden en gunningswijze voor de aanstelling van een trajectbegeleider voor de "Oprichting van het administratief centrum".

Het college van burgemeester en schepenen kende op 20 oktober 2014 beide percelen van de opdracht (de studie naar de meest optimale fiscale en financiële structuur en het aanstellen en opvolgen van het bouwteam) toe aan Grontmij Belgium nv, Herkenrodesingel 8B bus 3.01 te 3500 Hasselt. Inmiddels veranderde Grontmij Belgium nv van naam naar Sweco Belgium nv.

Na ontvangst van een verzoekschrift met voldoende geverifieerde handtekeningen besliste de gemeenteraad op 27 augustus 2015 over te gaan tot de organisatie van een volksraadpleging rond de voorgestelde vraag "Vind je het als inwoner van Beerse verantwoord dat er een nieuw administratief centrum wordt gebouwd?". Op 29 oktober 2015 besliste de gemeenteraad de volksraadpleging te organiseren op 17 januari 2016.

Het college van burgemeester en schepenen nam op 17 januari 2016 kennis van het resultaat van de volksraadpleging. Hoewel het resultaat van een volksraadpleging niet bindend is, verklaarde het college om in het vervolg van het traject rekening te houden met de bezorgdheden die rond het thema werden geuit. Zo werd een participatietraject opgestart om de invulling van de parken Tempelhof en Bastijns te bekijken en werd het belang van een goeie integratie van het NDC in het park nog eens extra benadrukt in de leidraad die nu ter goedkeuring ligt. De financiële haalbaarheid kreeg nog eens extra aandacht.

Inmiddels heeft Sweco Belgium nv de selectieleidraad uitgewerkt die nu ter goedkeuring ligt. De selectieleidraad geeft toelichting bij de "PPS voor de realisatie van een nieuw dienstverleningscentrum met parkaanleg en de ontwikkeling van twee sites", de opdrachtomschrijving en de gunningsprocedure voor de plaatsing van de opdracht.

De selectieleidraad wordt gebruikt om geïnteresseerde marktpartijen uit te nodigen om een 'aanvraag tot deelneming' (kandidaatstelling) voor de opdracht in te dienen en dient enkel om geschikte kandidaten te selecteren die in de volgende fase van de gunningsprocedure uitgenodigd zullen worden om een offerte in te dienen op grond van het bestek, dat enkel zal worden overgemaakt aan de geselecteerde kandidaten. Daarom beschrijft de selectieleidraad de eerste fase van de gunningsprocedure, namelijk de selectiefase. In de tweede fase van de gunningsprocedure kunnen de geselecteerde kandidaten een concrete offerte indienen op basis van de voorwaarden die verder in het bestek bepaald zullen worden.

Er wordt voorgesteld om te werken met de onderhandelingsprocedure met bekendmaking. De publicatie van de aankondiging is voorzien op 1 juli 2016, de indiening van de kandidatuurstellingen op 26 augustus 2016. De start van de gunningsfase is voorzien in september 2016, de sluiting van gunning van de opdracht in juni 2017.

### **Juridische grond**

Artikels 42 en 43 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 bepalen de bevoegdheden van de gemeenteraad, artikels 248 tot en met 264 beschrijven de werkwijze van het bestuurlijk toezicht.

Artikel 26, §2, 1<sup>o</sup>, b van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (de aard van de werken/leveringen/diensten of de onzekere omstandigheden maken een vaststelling vooraf van de globale prijs niet mogelijk).

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Het Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Artikel 5, §2 van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 43, §2, 11<sup>o</sup> van het gemeentedecreet : De gemeenteraad bepaalt de voorwaarden en de wijze van toewijzing van de opdrachten voor werken, leveringen of diensten.

### **Financiële informatie**

In het meerjarig financieel beleidsplan is budget voorzien in het investeringsbudget van 2014-2019, op budgetcode GEM/22100007/0190 (actie 1419/001/001/004/001).

### **Argumentatie**

De opdracht "PPS voor de realisatie van een nieuw dienstverleningscentrum met parkaanleg en de ontwikkeling van twee sites" betreft een omvangrijke en langdurige contractuele samenwerking waarbij tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer verdere, specifieke afspraken over diverse elementen voor de projectrealisatie moeten worden gemaakt. Het betreft hier immers een opdracht in een formule van publiek-private samenwerking (PPS), bestaande uit een publiek en een privaat projectgedeelte, waarbij de opdrachtnemer een ruime beslissingsvrijheid heeft over het opstellen van het uitvoeringsontwerp en de bouw, het beschikbaar houden en het onderhoud van de infrastructuur binnen de grenzen van het bestek. Daarenboven dient de opdrachtnemer ook zijn creativiteit en marktkennis aan te wenden om, binnen de stedenbouwkundige en juridische randvoorwaarden, een optimale invulling te geven aan de sites die hem ter beschikking worden gesteld. Voor de totstandkoming van de opdracht is het dus vereist dat de inschrijvers zelf veel inbreng leveren (o.m. knowhow op conceptueel, architecturaal, juridisch, commercieel en financieel vlak).

Omwille van die belangrijke eigen inbreng van de inschrijver / opdrachtnemer en de overige kenmerken van deze opdracht is het voor de aanbestedende overheid onmogelijk om bij de

aanvang van de procedure de globale waarde van de uit te voeren werken te bepalen. Dat betekent dan ook dat de aanbestedende overheid met de inschrijvers over de uitvoering van de opdracht moet kunnen onderhandelen. Een groot aantal technische parameters bij de uitvoering van de opdracht, in het bijzonder de concrete invulling van de verplichtingen inzake beschikbaarheid en eigenaarsonderhoud door de opdrachtnemer (de zgn. onderhoudswerkzaamheden) en de draagwijdte en de kwaliteitswaarborgen van zijn herstelplicht bij niet-beschikbaarheden, zal op het ogenblik van het verspreiden van het bestek nog niet gekend zijn. Dat toont dan ook aan dat het voor de aanbestedende overheid onmogelijk zal zijn om zelf vóór de indiening van de offertes de globale prijs voor de opdracht vast te stellen. De keuzes die de inschrijver / de opdrachtnemer zal hebben gemaakt voor de concrete uitvoering van de bouwwerken en van het onderhoud van de infrastructuur zullen immers rechtstreeks invloed hebben op de uiteindelijke globale prijs van de opdracht.

Omwille van die onzekere omstandigheden voor de in het kader van een PPS-formule te verrichten complexe werken is de aanbestedende overheid dan ook genoodzaakt om de opdracht te gunnen via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking op grond de mogelijkheid die werd voorzien in artikel 26, § 2, 1°, b, van de Wet Overheidsopdrachten.

## **Stemming op het besluit**

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 15 stem(men) voor: Gust Adriaensen; Marc Smans; Stefan Poortmans; Hans Woestenborghs; Hans Cornelis; Dirk Proost; Simonne Woestenborghs; Peter Helsen; Gunter Roefs; Hans Luyckx; Levi Meskens; Linda Bosch; Nicole Marcelis; Fons Van Kerkhove; Ben Bols

- 8 stem(men) tegen: Freddy Smans; Joos De Meyer; Staf Willemsens; Bart Craane; Isabelle Druyts; Marc Veulemans; Roel Dolhain; Rommy Swinnen

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad geeft goedkeuring aan de selectieleidraad voor de opdracht "PPS voor de realisatie van een nieuw dienstverleningscentrum met parkaanleg en de ontwikkeling van twee sites", opgesteld door Sweco Belgium nv, Herkenrodesingel 8B bus 3.01 te 3500 Hasselt.

### **Artikel 2**

De opdracht wordt gegund via de onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

### **Artikel 3**

De opdracht zal Europees bekend gemaakt worden.

### **Artikel 4**

De opdracht wordt aangekondigd via e-notification.

### **Artikel 5**

De kandidatuurstellingen moeten ingediend worden op 26 augustus 2016.

### **Artikel 6**

Het budget voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2014-2019, op budgetcode GEM/22100007/0190 (actie 1419/001/001/004/001).

## **Bijlagen**

Aldus beslist in bovenvermelde zitting  
Voor eensluidend uittreksel,

Secretaris  
Tinneke Claeys

Voorzitter  
Gust Adriaensen