

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Aanwezig: Wim Annaert, Conny De Corte, Eddy Leunis, Eric Scheire,
Liesbeth Van de Voorde, Anne-Marie Van der Helst, Inge Van Steendam,
Karlien Vereecken: raadsleden;
Christoph Van de Wiele: voorzitter;
Melissa De Jaeger: secretaris wnd.

Afwezig:

Verontschuldigd:

De zitting wordt geopend om 19:30 uur.

OPENBARE ZITTING

1. Notulen vorige vergadering openbare zitting - Goedkeuring

De notulen van de vorige vergadering worden meegestuurd en ter goedkeuring voorgelegd.

2. Gunning in het kader van de open offerteaanvraag voor de aanduiding van een architect voor de realisatie van het Zorgproject Molenkouter - goedkeuring

Raadslid Scheire heeft een paar opmerkingen. De procedure lag op voorhand vast en werd ook goedgekeurd door de raad maar als je het achteraf bekijkt, stelt hij zich daar ernstige vragen bij. Het onderdeel ereloon krijgt uiteindelijk een te groot gewicht, terwijl we kwaliteit van zorg beogen. En het is uiteindelijk dat criterium (ereloon) dat doorslaggevend is. Daarnaast stelt hij zich ook vragen bij de puntenbeoordeling van gunningscriterium 2 kwaliteit van visie waar met 2 punten op 10 gesprongen wordt, om daarna gewoon te vermenigvuldigen. Hier waren ruimere marges zijn inziens mogelijk. Uiteraard gaan we ervan uit dat de competentie van de commissieleden hoog genoeg is en dat ze hun beoordeling correct gemaakt hebben. De raad zelf kan zich enkel baseren op hun beoordeling. Bij de uiteindelijke winnaar stelt hij zich twee belangrijke vragen: ten eerste de onzekere (en mogelijks hogere) bouwkost en het nog niet uitgewerkt hebben van de zorgverstrekking. De winst met ereloon die we nu maken, kan op die manier snel terug kwijtgespeeld worden door een hogere exploitatiekost. Eigenlijk konden ze zijn inziens zelf gediskwalificeerd zijn. Zijn voorkeur gaat uit naar Osar, hetwelk een goed voorstel indiende. Op dit moment is er misschien nog geen draagvlak voor het torenvolume en de mogelijke verplichte fasering door aanpassing van het RUP was een onzekerheid, maar de visie op zorg is zeer goed uitgewerkt en dat is uiteindelijk waar het om draait. Bij 2DVW lezen we in de conclusie: zorgverstrekking werd nog niet uitgewerkt en verdere uitbouw van de site wordt deels gehypothekeerd, dan verdienen ze zijn inziens geen uitstekende score. VK is de enige die volgens hem de hoogste score kan krijgen. Als laatste opmerking geldt in de meeste gunningssystemen de regel dat je niet meer dan 15% mag afwijken ten opzichte van tweede laagste. Hier geldt dit niet, wat correct is, maar is het wel het geval en dat is toch ook een teken aan de wand.

De voorzitter antwoordt dat het feit dat zij die erelonen aanbieden, juist getuigt van het feit dat zij ervaring hebben in bouwteam. De erelonen zijn ook afgetoetst geweest bij het expertisecentrum PPS en waren correct hun inziens. De conclusies gewoon naast elkaar leggen en lezen is niet makkelijk. Alle aanbieders geven nog aan dat we moeten gaan samen zitten om de zorg te gaan bepalen. En als we samenwerken met Conix, wil dit niet per definitie zeggen dat we zo gaan bouwen. Het gaat uiteraard wel in kleinere clusters zijn, maar de gebouwen kunnen wel bijvoorbeeld onderling verbonden zijn. Voor wat betreft de puntenverdeling is er inderdaad gewerkt met punten op 10 en daarna per gewicht vermenigvuldigen maar los van alle categorieën kwam het altijd op dezelfde rangschikking neer. Voor elk dossier zijn er pro en contra's, en het was voor de beoordelingscommissie niet evident om te doen, maar we kunnen de teneur van de beoordelingscommissie niet naast ons neer leggen en daar sprong Conix er echt bovenuit. Eigenlijk stellen we nu architect aan en begint het werk opnieuw.

Raadslid Van der Elst en Vereecken vragen zich af of het dan wel zin had om de dossiers te komen inkijken. Ze stellen zich vragen bij aantal zaken zoals waar zijn de huidige gebouwen naartoe, is parking op de beschermde afdeling opportuun, waar zal de polyvalente zaal zijn, is er nog een centrale keuken, ... ze stellen zich heel veel praktische vragen bij het ontwerp.

De voorzitter stelt gerust dat het ontwerp dat voorligt een vertaling is van de voorgestelde visie maar daarom niet het uiteindelijke ontwerp zal zijn. Het werk begint nu opnieuw en we zullen samen met architect en aannemer in bouwteam het definitieve ontwerp maken. Het is niet makkelijk, maar we moeten wat abstractie maken van wat er nu voorgesteld is.

Raadslid Scheire vraagt waarom je die bureaus dan dergelijke concepten laat tekenen, wat toch een enorme tijdsinvestering is. Hij voegt eraan toe dat ondanks onze intentie naar betaalbaarheid, bijna niemand rekening houdt met de exploitatiekost en ondanks het lager ereloon is volgens de studiedienst van de NVA Conix nooit goedkoper.

De voorzitter stelt dat terugkijkend op gans het dossier vonden wij het absoluut niet evident om dit te doen, het schriftelijk verslag is maar beperkte weergave van de discussies die gevoerd zijn.

Raadslid Vereecken: zaten alle commissieleden op dezelfde lijn? Zijn de zorgargumenten doorslaggevend geweest?

De voorzitter stelt dat er binnen de beoordelingscommissie interessante discussies zijn gevoerd maar de teneur was uiteindelijk wel duidelijk en iedereen kon zich vinden in het beoordelingsverslag. Het enige dat we nu wel geleerd hebben is dat we onze visie op exploitatie van zorg moeten 'challengen'.

Raadslid Scheire heeft maar 1 conclusie dat is dat je nu gewoon ereloon had kunnen vragen. Mijn volgorde zou heel anders zijn dan hetgeen er nu uitkomt, terwijl de winst op ereloon totaal verwaarloosbaar zal zijn in totale projectkost.

Voorzitter stelt duidelijk dat de beoordeling niet enkel op basis van prijs gebeurde, maar dat de prijs uiteindelijk op het einde wel doorslaggevend blijkt.

De raad,

Overwegende dat OCMW Wichelen in het kader van de realisatie van het Zorgproject Molenkouter als aanbestedende overheid optreedt en een architect wenst aan te stellen;

Overwegende dat OCMW Wichelen deze architectuuropdracht door middel van een open offerteaanvraag (conform artikel 23 *juncto* artikel 25 van de Wet Overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006) in de markt plaatste;

Overwegende dat OCMW Wichelen het bestek voor de aanduiding van de architect op 21 februari 2017 goedkeurde;

Overwegende dat het bestek voor de architectuuropdracht 2 mei 2017 om 10u00 als uiterste indieningsdatum voor de indiening van de offertes vooropstelde; dat door OCMW Wichelen tijdig van volgende inschrijvers offertes werden ontvangen:

1. Evolta Architects CVBA;
2. CONIX RDBM Architects BVBA;
3. osar architects NV;
4. M4 architecten en ingenieurs CVBA;
5. TV 2DVW-AIBG;
6. VK STUDIO Architects, Planners & Designers CVBA;

Overwegende dat in het gemotiveerd gunningsverslag dat als bijlage aan deze gunningsbeslissing wordt gevoegd, wordt voorgesteld om de architectuuropdracht aan CONIX RDBM Architects BVBA te gunnen; dat dit voorstel steunt op de in het gemotiveerd gunningsverslag weergegeven objectieve beoordeling en vergelijking van de ingediende offertes; dat OCMW Wichelen deze motivering uit voormeld gunningsverslag overneemt en zich eigen maakt en deze bevestigt en dat de overwegingen in het gemotiveerd gunningsverslag aldus moeten worden beschouwd deel uit te maken van deze gemotiveerde gunningsbeslissing;

Overwegende dat aan de niet-weerhouden inschrijvers, met name Evolta Architects CVBA, osar architects NV, M4 architecten en ingenieurs CVBA, TV 2DVW-AIBG en VK STUDIO Architects, Planners & Designers CVBA, een wachtermijn van 15 (vijftien) kalenderdagen wordt toegekend.

Gelet op de stemming met volgende uitslag:

5 ja-stemmen (Wim Annaert, Conny De Corte, Liesbeth Van de Voorde, Inge Van Steendam, Christoph Van de Wiele);

4 nee-stemmen (Eddy Leunis, Eric Scheire, Anne-Marie Van der Helst, Karlien Vereecken)

Besluit:

Art.1.- OCMW Wichelen beslist om de gemotiveerde beoordeling en de vergelijking van de ingediende offertes voor de architectuuropdracht voor het Zorgproject Molenkouter, zoals weergegeven in het gemotiveerd gunningsverslag dat als bijlage aan deze gunningsbeslissing wordt gevoegd, over te nemen, zich erbij aan te sluiten en zich eigen te maken, waardoor de erin geformuleerde motieven moeten worden geacht deel uit te maken van de voorliggende gemotiveerde gunningsbeslissing;

Art.2.- OCMW Wichelen beslist om de inschrijvers Evolta Architects CVBA, osar architects NV, M4 architecten en ingenieurs CVBA, TV 2DVW-AIBG en VK STUDIO Architects, Planners & Designers CVBA niet te weerhouden voor de gunning en de uitvoering van de architectuuropdracht, omwille van de in het bijgevoegd gemotiveerd gunningsverslag vermelde motieven. Tevens beslist OCMW Wichelen om het gemotiveerd gunningsverslag aan voormelde niet-weerhouden inschrijvers over te maken;

Art.3.- OCMW Wichelen beslist om de architectuuropdracht aan CONIX RDBM Architects BVBA te gunnen en deze inschrijver daarvan op de hoogte te brengen (inclusief kennisgeving van het gemotiveerd gunningsverslag).

Bijlage: Gemotiveerd gunningsverslag.

3. Openbare verkoop onroerende goederen - goedkeuring

Raadslid Van der Elst vraagt of er dan nog andere eigendommen zijn?

De voorzitter beantwoordt negatief, enkel onze site Molenkouter.

De raad,

Overwegende dat het OCMW belangrijke uitgaven moet verrichten in het kader van de uitvoering van de investeringsenveloppes voorzien in het meerjarenplan 2014-2019;

Overwegende dat het investeringsbudget kan gefinancierd worden middels verkoop van onroerende eigendommen, zoals voorzien in de meerjarenplanning;

Overwegende dat bij een vorige openbare verkoping de percelen bouwgrond gelegen aan de Galgenberg te Wichelen, niet werden toegewezen;

Overwegende dat het aangewezen is dat vermelde percelen opnieuw openbaar te koop worden gesteld en dat de Raadsbeslissing tot onderhandse verkoop d.d. 24 mei 2016 wordt ingetrokken;

Overwegende dat andere onroerende eigendommen eveneens voor openbare verkoop in aanmerking komen,

Overwegende dat inzake verpachte eigendommen de pachters op de hoogte dienen te worden gebracht van eventuele verkoop,

Gelet op het schattingsverslag d.d. 13 januari 2017 van de beëdigd landmeter – expert de heer Marc Vereecken, gevestigd te Wichelen, Smetledestraat 2b,

Met algemene stemmen,

Besluit:

Art. 1 - Het OCMW Wichelen zal de hierna beschreven onroerende goederen openbaar te koop stellen :

Gemeente Wichelen 1° afdeling :

Colckte, sectie A Nr. 789 C , groot 23 a. 26 ca, bouwland,

Colckte, sectie A nr. 797 E, groot 28 a 16 ca, weiland,

Steenacker, sectie B nr. 19, groot 11 a 30 ca, weiland,

Smaelis, sectie B nr. 703, groot 15 a 40 ca, vage grond,,

Watermolenweg, sectie B nr. 1749 R, groot 76 a 26 ca, bouwland,

Knapeveld, sectie B nr. 1711 E, groot 36 a 68 ca, bouwland,

Knapeveld, sectie B nr. 1711 B, groot 5 a 95 ca, bouwland,

Gemeente Wichelen 2e afdeling (Serskamp)

Galgenberg, sectie B nr. 570 E/ deel, groot 558,30 m², bouwgrond half open,

Galgenberg, sectie B nr. 567 H/, groot 650,10 m², bouwgrond half open,

Gemeente Wichelen, 3° afdeling (Schellebelle)

Krijgelststraat 29, sectie B nr. 913/56 F, groot 1 a 40 ca, woonhuis met grond half open,

Weymeersch, sectie A Nr. 1369 A, groot 64 a 10 ca, hooiland

Wolvenlanden, sectie A nr. 770 C, groot 15 ca, bouwland,

Art. 2 De verkoop van de onderscheiden percelen zal niet onder de schattingsprijs kunnen worden toegewezen.

Art. 3 De opbrengst van de verkoop zal aangewend worden ter financiering van het investeringsbudget.

Art. 4 Het vast bureau wordt gemachtigd om de openbare verkoop verder te benaarstigen;

Art. 5 De gewestelijk ontvanger wordt gemachtigd om kwijting van betaling van de koopprijs te verlenen en de hypotheekbewaarder te ontlasten van ambtshalve inschrijving.

Art. 6 De voorzitter en de secretaris worden gemachtigd om de akten en de stukken met betrekking tot deze openbare verkoop namens het OCMW Wichelen te ondertekenen.

Art. 7 Het Raadsbesluit van 24 mei 2016 inzake de onderhandse verkoop van de hogervermelde bouwgronden aan de Galgenberg te Wichelen (Serskamp), wordt ingetrokken.

4. Toetreding samenaankoop incontinentiemateriaal

De raad,

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;

Gelet op de voordelen van deelname aan een samenaankoop: betere prijzen en betere service;

Overwegende dat de vorige overheidsopdracht met als onderwerp 'aankoop van incontinentiemateriaal' uitgevoerd door OCMW Zele en loopt over een periode van 2014 -2018 en toegewezen werd aan de firma Ontex;

Overwegende dat het hier gaat om een samenaankoop van incontinentiemateriaal door de besturen van het OCMW Zele, OCMW Buggenhout, OCMW Lede, OCMW Hamme, OCMW Laarne

Overwegende dat het OCMW Wichelen zich kan inschrijven om aan te sluiten bij deze samenaankoop;

Overwegende dat conform het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, het OCMW Zele zou optreden in de hoedanigheid van aanbestedende overheid;

Overwegende dat opdracht gegund zal worden via algemene offerte-aanvraag;

Gelet op de stemming met volgende uitslag:

Goedgekeurd met algemene stemmen

Besluit

Art. 1 – De toetreding van het OCMW Wichelen tot de deelname aan de algemene offerte-aanvraag met als onderwerp ‘aankoop van incontinentiemateriaal’ met het OCMW Zele als opdrachtgever goed te keuren.

5. Vacantverklaren functie - diensthoofd keuken - 38/38 - contractueel onbepaalde duur

Raadslid Scheire vraagt om bij de beoordeling rekening te houdend dat de kandidaat fulltime of 80% wenst te werken.

De voorzitter stelt dat dit zeker zal meegenomen worden.

De raad,

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en latere wijzigingen en aanpassingen;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;

Gelet op de raadsbeslissing van 21 juni 2011 houdende Formatie OCMW Wichelen – goedkeuring

Gelet op het schrijven d.d. 22 juni 2011 van de Afdeling Gemeenten, OCMW's en Provincies van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap betreffende de aanpassing van de personeelsformatie

Gelet op de raadsbeslissing d.d. 21 juni 2011 houdende Rechtspositieregeling OCMW Wichelen - goedkeuring;

Gelet op de raadsbeslissing d.d. 21 juni 2011 houdende Organogram OCMW Wichelen en WZC Molenkouter – goedkeuring;

Overwegende dat de functieomschrijvingen zijn goedgekeurd in het MAT van 11 augustus 2011;

Overwegende dat er marge is binnen het budget om dit door te voeren;

Overwegende dat er een diensthoofd keuken uitdienst gaat wegens einde benoeming;

Met algemene stemmen,

Besluit

Art. 1 – De functie van diensthoofd keuken zoals beschreven in de specifieke functieomschrijving, in een voltijds en contractueel verband in het OCMW wordt vacant verklaard.

Art. 2 – De selectieprocedure gebeurt via aanwerving en zal resulteren in een lijst met geslaagde kandidaten.

Art. 3. – De examenregeling, zoals vermeld in de RPR wordt gevolgd.

Art. 4. – Voor deze vacatures wordt een wervingsreserve van 36 maanden aangelegd.

Art. 5. – De nodige bekendmaking van de vacature wordt gedaan.

Art. 6. – De raad delegeert de verdere opvolging van deze aanwervingen aan het vast bureau. De finale beslissing wordt door de raad genomen.

Art. 7. – De beslissing wordt aan de bevoegde overheid meegedeeld.

6. Varia OZ

De zitting wordt gesloten om 21:15 uur.

Namens de raad,

In opdracht,

De secretaris wnd.,

De voorzitter,

Melissa De Jaeger

Christoph Van de Wiele