

**RAADSZITTING VAN 18 juli 2017**

*Aanwezig: Katrien Schryvers, voorzitter*

*Alfons Christiaensen, Bert Claessens, Pieter Goedemé, Dirck Haest, Geert Heeres, Frederika Houwelijckx, Annemie Van Orshaegen, Paul Van Wesenbeeck en Irene Meersman raadsleden, en Kristof Janssens - secretaris.*

*Verontschuldigd: Patrick Wyffels, raadslid*

*Uitgenodigd: Patrick Vervecken, hoofd sociale dienst*

*De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur*

**OPENBARE ZITTING**

**01 Verslag van de openbare raadszitting van 15 juni 2017**

De Raad

Keurt goed na lezing en bij eenparigheid het verslag van de openbare zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 15 juni 2017.

**02 Kastoestand per 15 juni 2017 - kennisname**

De Raad

Neemt kennis van het verslag over de kastoestand, zoals opgemaakt door de financieel beheerder van het OCMW, de heer Kristof Dieltiens, waaruit blijkt dat op 6 juli 2017 het kastotaal € 955.717,06 bedroeg.

**03 Kennisname van de notulen van de raad van bestuur van vzw Woonzorgcentrum Zoersel van 20 maart 2017**

De Raad

In uitvoering van het huishoudelijk reglement neemt akte van de verslagen van de raad van bestuur van de vzw Woon – en zorgcentrum Zoersel van 20 maart 2017 alsook van de stand van zaken van de werking en de financiering van het woonzorgcentrum de Buurt zoals uiteengezet door de voorzitter.

**04 Goedkeuring van de lastvoorwaarden en wijze van gunning voor de opdracht tot ontwerp en bouw van levensloopbestendige woningen aan de Smissestraat met als bedoeling deze te laten verwerven door de sociale huisvestingsmaatschappij om nadien te verhuren aan de doelgroep mensen met een zorgnood.**

De Raad

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, meer bepaald artikelen 51 en 52, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn en de artikelen 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht; Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen ;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° c (voorafgaande onderhandelingen noodzakelijk wegens specifieke omstandigheden) ;

Gelet op 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 ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen ;

Overwegende dat In het kader van de opdracht “Ontwerp en bouw van minimaal 10 zorgwoningen voor OCMW Zoersel” een selectieleidraad en bestek met nr. 2017-011 werd opgesteld door de juridische dienst, inclusief het voorstel de opdracht te gunnen bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling;

Overwegende dat deze opdracht een gemengde opdracht betreft van diensten en werken en aangezien de werken het belangrijkste deel van de opdracht uitmaken, kwalificeert deze overheidsopdracht zich als een overheidsopdracht voor werken. Deze opdracht zal worden gegund bij mededingingsprocedure met onderhandeling, aan de geselecteerde inschrijver die de regelmatige offerte heeft ingediend die vanuit het oogpunt van de opdrachtgever de economisch voordeligste is, rekening houdende met de gunningcriteria vermeld in het opdrachtdocument. Het gaat hier om “*werken en diensten waarbij voorafgaande onderhandelingen noodzakelijk zijn wegens hun specifieke omstandigheden*”, zoals bedoeld in artikel 38, §1, 1°, c, van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Deze keuze van de mededingingsprocedure met onderhandeling wordt gemotiveerd als volgt:

- De ontwikkeling van de gevraagde woningen wordt gekoppeld aan de realisatie van het concept, m.n. de ontwikkeling van woningen voor een specifieke doelgroep mét de nodige ondersteuning én de planologische invulling van de ruimte (o.m. interactie met het nabijgelegen woon- en zorgcentrum).

De concrete invulling van de woningen is, rekening houdend met de verschillende betrokken partners en de hieraan specifiek verbonden regelgeving (o.m. het Financieringsbesluit en het Overdrachtenbesluit van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal wonen) eveneens onzeker. Deze unieke (innovatieve vorm van geïntegreerde zorgverlening) wijkt door al deze onzekerheden af van een doorsnee (sociale) woonontwikkeling.

Overwegende dat het ocmw als opdrachtgevend bestuur de architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit wenst te bewaken. De integratie met de groene omgeving is hiervoor van groot belang. Deze sturing kan tot gevolg hebben dat de offertes moeten worden bijgestuurd tijdens de onderhandelingen.

Overwegende dat de aanbestedende overheid de ganse coördinatie met inbegrip van het coördinatie-risico aan de weerhouden inschrijver wenst over te dragen. Ten einde dit te kunnen realiseren is er overleg noodzakelijk tussen het ocmw als opdrachtgever en de weerhouden inschrijver. Tijdens deze onderhandeling zullen de laatste onduidelijkheden worden uitgeklaard zodat het volledige ontwerp- en bouwrisico aan de inschrijver wordt overgedragen. Ook om deze reden is het aangewezen om te onderhandelen.

Overwegende tot slot dat op algemene wijze kan worden gesteld dat voor een Design- en Buildformule onderhandelingen noodzakelijk zijn. Het ontwerp van de voorkeursbieder zal immers beperkt moeten worden bijgestuurd om maximaal te kunnen voldoen aan de eisen van de

aanbestedende overheid. Er is immers geen exhaustieve meetstaat doch slechts een projectdefinitie met outputspecificaties.

Na erover beraadslaagd te hebben;

Besluit

- Art. 1: De selectieleidraad en het bestek met nr. 2017-011 voor de opdracht “*Ontwerp en bouw van minimaal 10 zorgwoningen voor OCMW Zoersel*”, opgesteld door de Juridische dienst 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.
- Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling.
- Art. 3: De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

## **05 Mededelingen voor de openbare raadszitting van 18 juli 2017**

De Raad

Neemt kennis van de volgende mededelingen voor onderhavige openbare zitting:

- Volgende zittingen raad voor maatschappelijk welzijn: donderdag 17 augustus 2017 om 20u .
- Ter info in kader van toekenningsvoorwaarden Z|pas: bedragen Europese armoedegrens 2017

*Alleenstaande*  
€ 1.115

*2 gezinsleden ouder dan 14 jaar*  
€ 1.672,50

*2 gezinsleden ouder dan 14 jaar + 1 kind (-14 j.)*  
€ 2.007

*2 gezinsleden ouder dan 14 jaar + 2 kinderen (-14 j.)*  
€ 2.341,50

*2 gezinsleden ouder dan 14 jaar + 3 kinderen (-14 j.)*  
€ 2.676

*1 gezinslid ouder dan 14 jaar + 1 kind (-14 j.)*  
€ 1.449,50

*1 gezinslid ouder dan 14 jaar + 2 kinderen (-14 j.)*  
€ 1.784

- Officieel startschot GBO Zoersel werd gegeven op 22 juni 2017 en kon op een ruime belangstelling rekenen zowel vanuit pers als werkveld.
- Woensdag 16 augustus 2017 in de Bijl : opening tentoonstelling 500 beelden van vluchtelingen om 20u.

**GESLOTEN ZITTING**

Na afhandeling der agenda sluit de voorzitter de vergadering om 21.15 uur  
Aldus gedaan in zitting datum als boven  
Namens de RAAD,  
Bij verordening,

Kristof Janssens  
secretaris

Katrien Schryvers  
voorzitter