

raad voor maatschappelijk welzijn

Notulen

Zitting van 29 september 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; de heer Wim Peeters; de heer Georgios Karamanis; de heer Eddy Longeval; de heer Michel Miedzinski; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; mevrouw Betty Willems; de heer Jeroen Steeman; mevrouw Kim Paesmans; de heer Lucien Wauters; de heer Daniel De Maeght; mevrouw Ann Verheyen; de heer Walter Vastiau

Verontschuldigd:

mevrouw Kathleen D'Herde; mevrouw Lydie De Smet

29 september 2022 21:04 -De voorzitter opent de openbare zitting

OPENBARE ZITTING

Secretariaat

1	2022_RMW_0003	Notulen openbare zitting raad voor maatschappelijk welzijn van 30 juni 2022 - Beslissing
	4	GOEDGEKEURD

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De notulen van de openbare zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 juni 2022 worden ter goedkeuring voorgelegd.

De notulen zijn raadpleegbaar op hierna vermelde link: <https://www.sint-pieters-leeuw.be/downloads/notulen-ocmw-raad-van-30-juni-2022>.

De notulen liggen ook ter inzage op het secretariaat.

De audio opname is raadpleegbaar op hierna vermelde link: <https://www.sint-pieters-leeuw.be/downloads/audio-opname-rmw-van-30-juni-2022>.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 32 volgens artikel 74 DLB.

Het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 mei 2022, in het bijzonder hoofdstuk 8, artikel 42 tot 44.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 78 §1 1° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd: de bevoegdheden die aan de raad voor maatschappelijk welzijn zijn toegewezen, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, en de bevoegdheid tot overdracht, vermeld in het eerste lid

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het agendapunt

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen van de openbare vergadering van 30 juni 2022 goed.

2	2022_RMW_0003 2	Sociaal Verhuurkantoor Zuidkant vzw - aanduiding vertegenwoordiger van het OCMW op de algemene vergaderingen voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024 ingevolge ontslag - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2019 duidde mevrouw Natacha Martel aan als één van de drie vertegenwoordigers op de algemene vergaderingen van het Sociaal verhuurkantoor Zuidkant vzw voor de duur van de legislatuur 2019-2024. Mevrouw Natacha Martel nam ontslag als raadslid.

Naar aanleiding van dit ontslag moet de raad voor maatschappelijk welzijn een vertegenwoordiger aanduiden op de algemene vergaderingen van het Sociaal Verhuurkantoor Zuidkant vzw voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, deel 3, titel 4, hoofdstuk 5 inzake de vereniging voor sociale dienstverlening of de vennootschap voor sociale dienstverlening, in het bijzonder artikel 508.

De statuten van het Sociaal Verhuurkantoor Zuidkant vzw en in het bijzonder artikel 12 inzake de samenstelling van de algemene vergadering.

Regelgeving: bevoegdheid

De raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd op basis van artikel 77-78 van het decreet lokaal bestuur

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Besluit

Artikel 1

Bij geheime stemming.

Volgend lid van de raad voor maatschappelijk welzijn, mevrouw Ann Verheyen, wordt aangeduid om het OCMW te vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen van het Sociaal Verhuurkantoor Zuidkant vzw voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024.

Stemming op artikel 1

- 21 stem(men) voor
- 7 stem(men) tegen
- 1 onthouding(en)

Artikel 2

Het vast bureau wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan het Sociaal Verhuurkantoor Zuidkant vzw, Molenborre 26/01 in 1500 Halle of via e-mail: info@svkzuidkant.be.

3	2022_RMW_0003	Opvolgingsrapportering meerjarenplan 2020/2025, boekjaar 2022 - Kennisgeving KENNIS GENOMEN
----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De minimale inhoud wordt vastgelegd in artikel 29 van het BVR BBC van 30 maart 2018 en in artikel 5 MB BBC 26 juni 2018:

- een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- een overzicht van de laatste stand van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (minstens schema J1 en schema T2, cf. art 5 MB BBC);
- in voorkomend geval, de wijziging van de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Juridische gronden

Artikel 263 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 29 van het BVR BBC van 30 maart 2018.

Artikel 5 van het MB BBC van 26 juni 2018.

Regelgeving: bevoegdheid

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Besluit

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de opvolgingsrapportering meerjarenplan 2020/2025, boekjaar 2022.

Juridische zaken

4	2022_RMW_0003 5	Vaststelling van een algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het OCMW met lokale binding - Beslissing GOEDGEKEURD
---	--------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De juridische dienst van het lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw heeft de afgelopen maanden een algemeen kader uitgewerkt houdende de verkoop van onroerende goederen van het OCMW met lokale binding. Denk daarbij zowel aan onbebouwde als aan bebouwde percelen bestemd voor wonen. Voor dit algemeen kader werd inspiratie gehaald uit een besluit/reglement, waarin gelijkaardige verkoopvoorwaarden en hetzelfde type van beoordelings- en toewijzingsstelsel worden gehanteerd, dat in de gemeente Zaventem al ruim 20 jaar wordt toegepast.

De doelstelling van dit algemeen kader is om onroerende goederen van het OCMW met voorrang te verkopen aan natuurlijke personen die een sterke maatschappelijke en socioculturele binding hebben met de gemeente. Daar Sint-Pieters-Leeuw een Vlaamse gemeente is met het Nederlands als voertaal, is een dergelijk initiatief wenselijk om de sociale cohesie binnen de gemeente te versterken. Het kader is er bovendien op gericht mensen uit de gemeente die op zoek zijn naar een eerste woning, de kans te bieden om in de eigen gemeente te blijven wonen.

In dit algemeen kader wordt de verkoop van een onroerend goed gekoppeld aan een aantal algemene verkoopvoorwaarden, waaronder de vereiste van verwerving van een eerste eigendom, een basiskennis van de Nederlandse taal, een bewoningsplicht van vijf jaar, *et cetera*.

In het geval er zich meerdere kandidaat-kopers aandienen, zal het OCMW een aantal beoordelings- en toewijzingscriteria hanteren, waaraan een puntensysteem gekoppeld zal worden. De best scorende kandidaat zal het goed uiteindelijk kunnen verwerven aan een vooraf vastgestelde minimumprijs die bepaald zal worden door de raad voor maatschappelijk welzijn. De beoordelings- en toewijzingscriteria bestaan uit drie elementen, met name het hebben van (1) een sterke maatschappelijke binding met de gemeente, (2) een sterke socioculturele binding met de gemeente en (3) de prijs. Een kandidaat-koper die geboren en getogen is in de gemeente, in Leeuw onderwijs gevolgd heeft en deelneemt aan het Leeuwse verenigingsleven, zal een hogere score behalen dan een kandidaat-koper die noch een maatschappelijke noch een socioculturele binding met de gemeente kan aantonen. Deze criteria zorgen ervoor dat een kandidaat-koper die een sterke lokale binding heeft met de gemeente, voorrang kan krijgen op een andere kandidaat-koper die in mindere mate een band met de gemeente heeft.

Het algemeen kader zal geen afbreuk doen aan de vigerende wetten, decreten, besluiten en andere wettelijke bepalingen die gelden voor onroerende transacties door lokale besturen, maar zal fungeren als aanvulling op de reeds bestaande wet- en regelgeving dienaangaande.

Het algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het OCMW met lokale binding, gevoegd als bijlage, wordt ter goedkeuring aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgelegd.

Juridische gronden

Het (nieuw) Burgerlijk Wetboek, Boek III (goederen);

Het decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en alle latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, art. 77, §2;

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur: De raad voor maatschappelijk welzijn beschikt over de volheid van bevoegdheid voor de aangelegenheden die aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd. De raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en kan daarvoor algemene regels vaststellen. De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de reglementen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vast. Die kunnen betrekking hebben op het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en op het inwendige bestuur ervan.

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het agendapunt

Goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn met

- 21 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Gust Crabbe; Marleen De Kegel; Ann De Ridder; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Guy Jonville; Bart Keymolen; Kim Paesmans; Wim Peeters; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speeckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Ann Verheyen; Lucien Wauters; Betty Willems
- 7 stem(men) tegen: Jean Cornand; Georgios Karamanis; Eddy Longeval; Annie Mathieu; Michel Miedzinski; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul
- 1 onthouding(en): Daniel De Maeght

Besluit

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het OCMW met lokale binding en de daarin opgenomen algemene voorwaarden en toewijzings- en beoordelingscriteria, toegevoegd als bijlage, integraal goed.

Artikel 2

Telkenmale het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw het voornemen heeft om een onroerend goed te verkopen, zal de raad voor maatschappelijk welzijn een beslissing nemen over de volgende drie elementen:

1. Akkoord verklaren met de verkoop van het onroerend goed in kwestie;
2. Bepalen van de vraagprijs/verkoopprijs o.b.v. een geldig en actueel schattingsverslag, opgemaakt door een erkend landmeter-expert (waarbij de schattingsprijs geldt als minimumverkoopprijs);
3. Akkoord verklaren met de toepassing van het algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het OCMW met lokale binding.

Artikel 3

Indien er slechts één kandidaat-koper is, is het vast bureau bevoegd om na te gaan of de kandidaat-koper aan alle algemene verkoopvoorwaarden voldoet. In bevestigend geval, zal het goed aan de enige kandidaat-koper worden verkocht.

Artikel 4

Indien er meerdere kandidaat-kopers zijn, zal de toewijzing van het onroerend goed gebeuren op basis van drie beoordelings- en toewijzingscriteria: maatschappelijke binding met de gemeente, socioculturele binding met de gemeente en de prijs. Het vast bureau wordt gelast om een onderzoek in te stellen naar elk van de kandidaat-kopers, waarbij de beoordelings- en toewijzingscriteria zullen toegepast worden op elke kandidaat-koper, of indien de kandidaat-koper een echtpaar of een feitelijk gezin vormt, op beide personen en hun kinderen. De kandidaat-koper met de hoogste score, zal het goed kunnen verwerven.

Artikel 5

Onderhavig algemeen kader zal in werking treden op de dag na de datum van goedkeuring door de raad voor maatschappelijk welzijn.

Bijlagen

- Kader houdende de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding_v4 20221010.pdf

VASTSTELLING VAN EEN ALGEMEEN KADER HOUDENDE DE VERKOOP VAN GEMEENTELIJKE ONROERENDE GOEDEREN MET LOKALE BINDING

Art. 1. VOORWERP EN DOEL

Het doel van onderhavig document strekt ertoe een algemeen kader vast te leggen voor de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding.

Dit kader kan toegepast worden bij de verkoop van onbebouwde en bebouwde onroerende goederen bestemd voor wonen. Dit betekent *in concreto* dat zowel gemeentelijke gronden als gebouwen binnen het toepassingsgebied van dit kader kunnen vallen.

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw (hierna: de gemeente) wenst bij iedere verkoop van een onroerend goed, een aantal algemene verkoopvoorwaarden voorop te stellen waaraan de kandidaat-koper moet voldoen. De algemene verkoopvoorwaarden worden in artikel 4 van onderhavig kader opgesomd.

In het geval er zich meerdere kandidaat-kopers aandienen, zal de gemeente een aantal beoordelings- en toewijzingscriteria hanteren, waaraan een puntensysteem zal gekoppeld worden. De best scorende kandidaat zal het goed uiteindelijk kunnen verwerven aan een vooraf vastgestelde minimumprijs. De beoordelings- en toewijzingscriteria bestaan uit drie elementen, met name het hebben van (1) een sterke maatschappelijke binding met de gemeente, (2) een sterke socioculturele binding met de gemeente en (3) de prijs. Deze criteria zorgen ervoor dat een kandidaat-koper die een sterke lokale binding heeft met de gemeente, voorrang kan krijgen op een andere kandidaat-koper die in mindere mate een band met de gemeente heeft. De beoordelings- en toewijzingscriteria worden opgesomd in artikel 5 van onderhavig kader.

Het is van essentieel belang te benadrukken dat dit een algemeen kader betreft en dit steeds moet geïnterpreteerd worden als een aanvulling op de vigerende wetten, decreten, besluiten en andere wettelijke bepalingen die gelden voor onroerende transacties door lokale besturen. Dit betekent concreet dat bij iedere verkoop van een onroerend goed door de gemeente, het gelijkheids- en non-discriminatieprincipe, de mededinging en de transparantie gegarandeerd zullen blijven.

Art. 2. PRIJSZETTING

Telkenmale de gemeente het voornemen heeft om een onroerend goed te verkopen, zal de gemeenteraad een beslissing nemen over de volgende drie elementen:

1. Akkoord verklaren met de verkoop van het onroerend goed in kwestie;
2. Bepalen van de vraagprijs/verkoopprijs o.b.v. een geldig en actueel schattingsverslag, opgemaakt door een erkend landmeter-expert (waarbij de schattingsprijs geldt als minimumverkoopprijs);
3. Akkoord verklaren met de toepassing van het algemeen kader houdende de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding.

Art. 3 ERELONEN, RECHTEN EN ANDERE KOSTEN

Alle notariële kosten, registratie- en overschrijvingsrechten, en alle eventuele overige kosten, erelonen en rechten die voortvloeien uit de overdracht van het goed, zijn steeds ten laste van de koper.

Kosten voor de aansluiting op nutsvoorzieningen zijn eveneens ten laste van de koper.

Art. 4. VERKOOPSVORWAARDEN

De algemene verkoopsvorwaarden worden vastgesteld als volgt:

1. De verkoop zal steeds onderhands plaatsvinden onder de gewone waarborgen van daad en recht en zal worden afgeleverd voor vrij en zuiver van alle voorrechten, hypotheekrechten en andere lasten;
2. Het onroerend goed zal verkocht worden in de staat waarin het zich op het ogenblik van de overeenkomst bevindt, met alle mogelijke erfdiensbaarheden:

het onroerend goed wordt overgedragen aan de koper in de staat en de ligging waarin het zich thans bevindt, met zowel de voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, actieve en passieve erfdiensbaarheden waarmee het goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.
3. De notariële verkoopakte zal steeds in de Nederlandse taal verleden worden voor een notaris gevestigd in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

Het staat de koper vrij een eigen notaris te kiezen.
4. Alleen natuurlijke personen (geen rechtspersonen) komen in aanmerking om een gemeentelijk onroerend goed te verwerven *cfr.* onderhavig kader.
5. De kandidaat-koper mag nog geen volle eigenaar zijn van een onroerend goed (voor de volle 100%). Een kandidaat-koper die reeds volle eigenaar is van een onroerend goed, voor de volle 100%, zal m.a.w. uitgesloten worden. De kandidaat-koper mag bovendien in het verleden geen ander gemeentelijk onroerend goed aangekocht hebben.
6. De kandidaat-koper wordt er via onderhavig algemeen kader op gewezen dat het gekochte onroerend goed gelegen is in het Vlaamse Gewest, waar het Nederlands als enige voertaal geldt. De communicatie met de gemeente zal in het Nederlands gebeuren en alle documenten met betrekking tot de verkoopprocedure zullen tevens in het Nederlands opgesteld worden.
7. De kandidaat-koper zal op eer verklaren dat hij/zij de Nederlandse taal machtig is of, indien hij/zij dat niet is, bereid is een taal cursus te volgen zodat minstens een basiskennis van het Nederlands kan worden aangeleerd (*cfr.* huidig artikel, punt 7, §5). Indien de kandidaat-koper de enige geïnteresseerde is of bij meerdere kandidaat-kopers, als eerste wordt gerangschikt voor de aankoop van een gemeentelijk onroerend goed, zullen twee gemeentelijke ambtenaren controleren of de kandidaat-koper die zulks verklaard heeft, daadwerkelijk de Nederlandse taal machtig is. Deze controle zal gebeuren aan de hand van een gesprek.

Indien de gemeentelijke ambtenaren zouden twijfelen dat de kandidaat-koper over een basiskennis van het Nederlands beschikt, zal hij/zij verzocht worden zich te

onderwerpen aan een taalttest. Het betreft een taalttest die een kennis van het Nederlands, op het niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1 van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen (ERK) en conform de bepalingen van het gecodificeerd decreet over het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020 (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, dient vast te stellen. Deze test zal uitgevoerd worden door een onafhankelijk orgaan, dat zal aangesteld worden door het college van burgemeester en schepenen.

Een kandidaat-koper die de Nederlandse taal niet voldoende machtig blijkt te zijn of bij de kandidaatstelling heeft verklaard een Nederlandse taal cursus, conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten te willen volgen, doet het nodige om volgens de modaliteiten vastgelegd door het college van burgemeester en schepenen deel te nemen aan een taal cursus.

De taalvereiste maakt een resultaatsverbintenis uit, wat impliceert dat na één jaar geëvalueerd zal worden of de kandidaat-koper al dan niet geslaagd is voor de taalttest. In de tussentijd zal de verkoopprocedure opgeschort worden.

Indien de kandidaat-koper zou weigeren om zich aan de taalttest te onderwerpen of indien de kandidaat-koper zou weigeren om een taal cursus Nederlands te volgen, zal het onroerend goed hem/haar niet toegewezen worden.

8. Het is de koper niet toegestaan om het onroerend goed te vervreemden gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de notariële verkoopakte.

Indien deze verkoopvoorwaarde wordt geschonden doordat het verworven goed toch binnen een periode van vijf jaar na aankoop doorverkocht wordt aan een derde, zal de verkoop van rechtswege en zonder ingebrekestelling verbroken worden. Het onroerend goed wordt dan opnieuw eigendom van de gemeente, tegen de teruggave van de oorspronkelijke verkoopprijs verhoogd met de indexering *cf.* de gezondheidsindex. Alle kosten die met deze transactie gepaard gaan, zijn volledig ten laste van de oorspronkelijke koper.

De gemeenteraad mag, geheel of gedeeltelijk, afwijken van deze verplichting, indien zij oordeelt dat bepaalde, ernstige of buitengewone omstandigheden de koper ertoe gedwongen hebben zijn verplichting niet na te komen.

9. De koper wordt verplicht om het goed zelf te bewonen vanaf de eerste ingebruikneming gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar.

In geval van niet-naleving van deze voorwaarde zal de koper, bij wijze van forfaitaire schadevergoeding, aan de gemeente een som verschuldigd zijn ten bedrage van 2% van de koopprijs van het goed, en dit voor elke maand dat hij/zij het goed niet zelf bewoont.

De gemeenteraad mag, geheel of gedeeltelijk, afwijken van deze verplichting, indien zij oordeelt dat bepaalde, ernstige of buitengewone omstandigheden de koper ertoe gedwongen hebben zijn verplichting niet na te komen.

Wanneer na de aankoop één van de kopers, wegens echtscheiding of einde van de samenwoning, zijn verplichtingen van niet-vervreemding en persoonlijke bewoning niet meer kan of wil nakomen, kan de andere partner/mede-eigenaar alle verplichtingen overnemen, zonder dat één van beide partners enige vergoeding aan de gemeente

verschuldigd is. De gemeente moet wel binnen de maand aangetekend in kennis gesteld worden van deze wijziging aan de koopverplichtingen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om het onroerend goed toe te wijzen aan de kandidaat-koper die aan alle bovenvermelde voorwaarden voldoet. Bovenvermelde algemene verkoopsvoorwaarden zijn cumulatief.

Art. 5. BEOORDELINGS- EN TOEWIJZINGSCRITERIA - VOORRANGSREGELING

Indien er meerdere kandidaat-kopers zijn, zal de toewijzing van het onroerend goed gebeuren op basis van de hieronder opgesomde beoordelings- en toewijzingscriteria.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de praktische uitvoering van elk individueel dossier. Dit betekent concreet dat het college van burgemeester en schepenen een onderzoek zal instellen naar elk van de kandidaat-kopers. De hierna opgesomde beoordelings- en toewijzingscriteria zullen toegepast worden op elke kandidaat-koper, of indien de kandidaat-koper een echtpaar of een feitelijk gezin vormt, op beide personen en hun kinderen.

1. Maatschappelijke of lokale binding – max. 30 punten

- De kandidaat-koper woont sinds zijn/haar geboorte in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw (max. 30p);
- De kandidaat-koper woonde tijdens zijn jeugd minimaal 10 jaar in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw (max. 20p);
- De kandidaat-koper kan aantonen 20 jaar in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw te hebben gewoond (max. 20p);
- De kandidaat-koper kan aantonen 10 jaar in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw te hebben gewoond (max. 15p).

De duur van de domiciliëring in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw zal in functie van de onafgebroken periode of gecumuleerde onderbroken periodes in aanmerking genomen worden.

Het bewijs hiervan zal geleverd moeten worden aan de hand van een uittreksel uit het bevolkingsregister.

2. Socioculturele binding – max. 30 punten

- De kandidaat-koper volgde én zijn/haar kinderen volgen onderwijs in een school op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw (max. 15p);
- De kandidaat-koper volgde onderwijs in een school op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, doch zijn kinderen gaan naar school in een andere gemeente erkend door de Vlaamse gemeenschap (max. 10p);
- De kandidaat-koper volgde geen onderwijs in een school op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, maar zijn/haar kinderen volgen onderwijs in een school op het grondgebied van de gemeente (max. 10p);
- De kandidaat-koper is de afgelopen tien jaar minstens twee werkjaren lid van een socioculturele of sportvereniging in de gemeente (geweest), die erkend wordt door de lokale overheid (max. 15p);
- De kinderen van de kandidaat-koper zijn de afgelopen tien jaar minstens twee werkjaren actief (geweest) in een socioculturele of sportvereniging, die erkend wordt door de gemeente Sint-Pieters-Leeuw (max. 15p).

Het bewijs hiervan zal geleverd moeten worden aan de hand van attesten afgeleverd door de desbetreffende school waar het onderwijs gevolgd werd/wordt en/of door inschrijving of bewijs van betaling van lidgeld voor respectievelijk de socioculturele vereniging, de jeugdbeweging of andere vereniging.

3. Prijs – max. 10 punten

De kandidaat-koper die het hoogste bod uitbrengt, krijgt 10 extra punten bij de reeds behaalde score op basis van de twee andere beoordelings- en toewijzingscriteria.

De overige kandidaat-kopers krijgen x extra punten voor het door hen uitgebracht bod, in functie van de regel van drie.

Art. 6. INWERKINGTREDING

Onderhavig algemeen kader zal in werking treden op de dag na de datum van goedkeuring door de gemeenteraad.

Patrimonium & Openbare ruimte

5	2022_RMW_0003 3	2022-264 - Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze - Beslissing GOEDGEKEURD
---	--------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Uit een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd in samenwerking met het Vlaams Energiebedrijf (VEB) is gebleken dat het plaatsen van een PV installatie op het dak van WZC Zilverlinde één van de maatregelen is die de meeste energiewinst zal opleveren binnen het patrimonium van het lokaal bestuur.

In het kader van de opdracht "Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde" werd een bestek met nr. 2022-264 opgesteld door de Technische Dienst. Voor berekeningen werd advies ingewonnen bij Stir bvba, Oude Smidsestraat 27, 1700 Dilbeek.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 128.000,00 excl. btw of € 154.880,00 incl. 21 % btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Juridische gronden

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.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1^o a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1^o.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 78 §1 10^o van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd: het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten,

tenzij: a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', vermeld in punt 9°, waarvoor het vast bureau bevoegd is; b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het vast bureau heeft toevertrouwd

Financiële informatie

Financiële informatie

De uitgave voor deze opdracht dient te worden voorzien in het investeringsbudget van 2023.

Het voorziene krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

De verwachte terugverdientijd van de installatie bedraagt 5 à 6 jaar (via exploitatierekening).

Stemming op het agendapunt

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Het bestek met nr. 2022-264 en de raming voor de opdracht "Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde", 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 € 128.000,00 excl. btw of € 154.880,00 incl. 21 % btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is te voorzien in het investeringsbudget van 2023.

Artikel 4

Het krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

Bijlagen

- 2022_08_29_Bestek-zonnepanelen_WZC.pdf
- Bijlage F_Stabiliteitsnota - plaatsing zonnepanelen plat dak WZC Zilverlinde.pdf

BESTEK

VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR

WERKEN

MET ALS VOORWERP

“LEVERING, PLAATSING, KEURING EN
INDIENSTSTELLING ZONNEPANELEN OP WZC
ZILVERLINDE”

ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER
VOORAFGAANDE BEKENDMAKING

Opdrachtgevend bestuur



Ontwerper

Technische Dienst, Yolente Delaunoy
Pastorijstraat 21 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw

Inhoudsopgave

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE AANBESTEDER	4
I.3 PLAATSINGSPROCEDURE	4
I.4 PRIJSVASTSTELLING	4
I.5 UITSLUITINGSGRONDEN EN KWALITATIEVE SELECTIE.....	5
I.6 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	5
I.7 INDIENEN VAN DE OFFERTE	6
I.8 OPENING VAN DE OFFERTES	6
I.9 VERBINTENISTERMIJN	6
I.10 GUNNINGSCRITEIA.....	6
I.11 VARIANTEN.....	7
I.12 OPTIES	7
I.13 KEUZE VAN OFFERTE	7
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	8
II.1 LEIDEND AMBTENAAR	8
II.2 ONDERAANNEMERS	9
II.3 VERZEKERINGEN	10
II.4 BORGTOCHT	11
II.5 HERZIENINGSCLAUSULE: PRIJSHERZIENINGEN.....	11
II.6 UITVOERINGSTERMIJN	11
II.7 BETALINGSTERMIJN.....	11
II.8 WAARBORGTERMIJN.....	12
II.9 VOORLOPIGE OPLEVERING	12
II.10 DEFINITIEVE OPLEVERING	12
II.11 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN	13
II.12 LOON VERSCHULDIGD AAN WERKNEMERS.....	14
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	15
III.1 GEGEVENS VAN DE SITE	15
III.2 SPECIFIEKE OMSCHRIJVING	15
III.3 OPSTELLING	16
III.4 ZONNEPANELEN.....	17
III.5 OMVORMERS.....	18
III.6 NETONTKOPPELINGSBORD PV INSTALLATIE	19
III.7 AARDING	19
III.8 BEKABELING	19
III.9 MONITORING.....	20
III.10 KEURING.....	20
III.11 GARANTIES	20
III.12 BIJLAGEN	21
BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER	23
BIJLAGE B: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK	27
BIJLAGE C: BANKVERKLARING	28
BIJLAGE D: SAMENVATTENDE OPMETING	31

Ontwerper

Naam: Technische Dienst
Adres: Pastorijsstraat 21 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Contactpersoon: Yolente Delaunoy
Telefoon: 02/371.63.56
Fax: 02/331 44 90
E-mail: yolente.delaunoy@sint-pieters-leeuw.be

Toepasselijke reglementering

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. 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.
5. Wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken, vastgesteld door het koninklijk besluit van 26 september 1991.
6. Ministerieel besluit van 27 september 1991 tot nadere bepaling van de indeling van de werken volgens hun aard in categorieën en onder- categorieën met betrekking tot de erkenning van aannemers.
7. Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk en het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, en latere wijzigingen.
8. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
9. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Afwijkingen, aanvullingen en opmerkingen

Geen

GDPR-clausule

Indien er in het kader van deze opdracht een verwerkersovereenkomst dient te worden gesloten tussen de aanbestedende overheid en de ondernemer, conform de bepalingen van de GDPR, zal hierbij gebruik worden gemaakt van het model van verwerkersovereenkomst opgesteld door de VVSG.

I. Administratieve bepalingen

Dit eerste deel heeft betrekking op de regeling tot gunning van een overheidsopdracht tot de opdrachtnemer is aangesteld.

De bepalingen die vervat zijn in dit deel, hebben betrekking op de wet van 17 juni 2016 en het koninklijk besluit van 18 april 2017 en latere wijzigingen.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze werken: Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde.

Plaats van uitvoering: WZC Zilverlinde, Welzijnsweg 2 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw

I.2 Identiteit van de aanbesteder

OCMW Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

I.3 Plaatsingsprocedure

Overeenkomstig artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet) van de wet van 17 juni 2016, wordt de opdracht gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor de opdracht te gunnen op basis van de initiële inschrijvingen zonder onderhandelingen te voeren.

I.4 Prijsvaststelling

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen globale prijs.

De opdracht tegen een globale prijs is een opdracht waarbij een forfaitaire prijs het geheel van de prestaties van de opdracht of van elke post dekt.

I.5 Uitsluitingsgronden en kwalitatieve selectie

Het offerteformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

Juridische situatie van de inschrijver (uitsluitingsgronden)

Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikels 67 tot en met 69 van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten.

Economische en financiële draagkracht van de inschrijver (selectiecriteria)

Nr.	Selectiecriteria
1	Een passende bankverklaring opgesteld overeenkomstig het model vervat in bijlage 11 van het KB van 18 april 2017.

Technische en beroepsbekwaamheid van de inschrijver (selectiecriteria)

Nr.	Selectiecriteria
1	Een lijst van de werken die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht en vergezeld gaat van certificaten die bewijzen dat de belangrijkste werken naar behoren zijn uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.

I.6 Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands en vult de samenvattende opmeting in op het eventueel bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de inschrijver of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

Als de ondertekening gebeurt door een gemachtigde, vermeldt hij duidelijk zijn volmachtgever of volmachtgevers. De gemachtigde voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht.

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen, die de essentiële voorwaarden van de opdracht zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

Plaatsbezoek

Op straffe van nietigheid van zijn offerte, wordt de inschrijver verwacht een plaatsbezoek uit te voeren. **Het tijdstip van dit plaatsbezoek zal worden vermeld bij de prijsvraag.** De kandidaat dient zijn aanwezigheid voorafgaand te bevestigen.

De inschrijver dient het attest in bijlage correct ingevuld toe te voegen aan zijn offerte.

I.7 Indienen van de offerte

De offerte wordt geadresseerd aan:

OCMW Sint-Pieters-Leeuw

Technische Dienst
Yolente Delaunoy
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

De offerte moet de aanbestedende overheid bereiken vóór de datum vermeld bij de prijsvraag.

De offerte kan per e-mail verstuurd worden naar het volgende adres: yolente.delaunoy@sint-pieters-leeuw.be

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten en de invulling van de plaatsingsprocedure zoals deze in het bestek beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Indien een inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende brief uiterlijk tien dagen vóór de limietdatum en het limietuur voor het indienen van de offertes bekend te maken aan de aanbestedende overheid met omschrijving van de reden.

De indiener geeft een globale prijs voor een geïnstalleerd vermogen van 160 kWp en geeft ook in het offerteformulier aan wat de eenheidsprijs/kWp is voor bijkomend vermogen.

I.8 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 180 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de offertes.

I.10 Gunningscriteria

Prijs is het enige gunningscriterium. De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige offerte, vastgesteld op basis van de prijs.

I.11 Varianten

Vrije varianten worden niet toegelaten.
Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien.

I.12 Opties

Vrije opties worden niet toegelaten.
Er zijn geen vereiste of toegestane opties voorzien.

I.13 Keuze van offerte

De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige offerte, vastgesteld op basis van de prijs.

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden. Voor zover tijdens het onderzoek van de offerte door de aanbestedende overheid wordt vastgesteld dat er door de inschrijver voorwaarden zijn gevoegd waardoor het onduidelijk is of de inschrijver zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen.

II. Contractuele bepalingen

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de opdracht. Voor zover er niet van afgeweken wordt, is het koninklijk besluit van 14 januari 2013 en latere wijzigingen tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van toepassing.

II.1 Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de werken zal gebeuren door de technische dienst van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

Adres: Technische Dienst, Pastorijsstraat 21 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Telefoon: 02/371.63.56

II.2 Onderaannemers

De inschrijver kan zich beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten. In dat geval voegt de inschrijver de nodige documenten toe aan zijn offerte, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of van andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.

Wanneer de opdrachtnemer voor zijn kwalitatieve selectie in verband met de criteria inzake de studie- en beroepskwalificaties, of inzake de relevante beroepservaring, gebruik heeft gemaakt van de draagkracht van vooraf bepaalde onderaannemers, is de opdrachtnemer verplicht deze voorgedragen onderaannemers in te zetten bij de uitvoering van de opdracht. Het gebruik van andere onderaannemers is onderworpen aan de toestemming van de aanbestedende overheid.

De opdrachtnemer maakt, ten laatste bij de aanvang van de uitvoering van de opdracht de volgende gegevens over aan de aanbestedende overheid: naam, contactgegevens en wettelijke vertegenwoordigers van alle onderaannemers, ongeacht hun aandeel of plaats in de keten van onderaanneming, die bij de uitvoering van de opdracht betrokken zijn, voor zover deze gegevens op dat moment bekend zijn. Hetzelfde geldt bij opdrachten voor diensten die ter plaatse onder rechtstreeks toezicht van de aanbestedende overheid moeten worden uitgevoerd.

De opdrachtnemer is tijdens de volledige looptijd van de opdracht gehouden de aanbestedende overheid onverwijld in kennis te stellen van alle wijzigingen van de in het eerste lid bedoelde gegevens, alsmede van de vereiste gegevens betreffende eventuele nieuwe onderaannemers die hij nadien bij de uitvoering van deze werken of verlening van deze diensten zal betrekken.

De opdrachtnemer blijft aansprakelijk ten opzichte van de aanbestedende overheid wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan onderaannemers toevertrouwt.

De aanbestedende overheid acht zich door geen enkele contractuele band verbonden met die onderaannemers.

Deze onderaannemers mogen zich niet in een toestand van uitsluiting bevinden, zoals bedoeld in artikel 67 van de wet van 17 juni 2016, tenzij in het geval waarbij de betreffende aannemer, leverancier of dienstverlener, overeenkomstig artikel 70 van de wet, ten aanzien van de aanbestedende overheid aantoonbare maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

De opdrachtnemer dient aan de leidend ambtenaar het bewijs voor te leggen dat, op het ogenblik dat hij de uitvoering van een deel van de opdracht aan een onderaannemer toevertrouwt, deze voldoet, in verhouding tot het deel van de opdracht dat hij zal uitvoeren, aan de wetgeving houdende regeling van de erkenning van de aannemers van werken (verplichte erkenning van zodra het bedrag der werken 75.000 € of meer bedraagt voor wat de in categorieën ingedeelde werken betreft en 50.000 € of meer voor wat de in ondercategorieën ingedeelde werken betreft).

Dit bewijs kan blijken uit het voorleggen van :

- De passende erkenning;
- Voor buitenlandse inschrijvers: de inschrijving op de officiële lijst van de erkende aannemers in een andere Lidstaat van de Europese Unie voor zover die erkenning gelijkwaardig is overeenkomstig de voorwaarden gesteld in artikel 4, § 1. van de Erkenningwet van 20 maart 1991;

- De bewijzen dat ze voldoen aan de voorwaarden gesteld door of krachtens de Wet van 20 maart 1991.

In de twee laatste gevallen maakt de aanbestedende overheid de desbetreffende bewijzen voor advies over aan de erkenningscommissie waarna de bevoegde minister bij positief advies van de commissie een getuigschrift van erkenning aflevert.

Conform artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de onderaannemer een rechtstreekse vordering ten opzichte van de bouwheer.

II.3 Verzekeringen

De opdrachtnemer sluit de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de opdrachtnemer aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de opdrachtnemer dit attest voor, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid.

II.4 Borgtocht

Volgende borgtocht wordt gevraagd:

5% van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental.

De borg zal in 2 keer worden vrijgegeven, de eerste helft bij de voorlopige oplevering en de tweede helft bij de definitieve oplevering.

De borgtocht moet gesteld worden binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de opdracht. Het bewijs van borgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de aanbestedende overheid.

Wanneer de opdrachtnemer de borgtocht niet stelt binnen de vermelde termijn, kan gehandeld worden overeenkomstig de mogelijkheden vermeld in artikel 29 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

Het verzoek van de opdrachtnemer om over te gaan tot de oplevering geldt als verzoek tot vrijgave van de borgtocht.

II.5 Herzieningsclausule: Prijsherzieningen

Op deze overheidsopdracht zijn geen prijsherzieningen van toepassing.

II.6 Uitvoeringstermijn

Voorziene begindatum van de werken: 2 januari 2023

Voorziene einddatum van de werken: 31 maart 2023

II.7 Betalingstermijn

De aanbestedende overheid beschikt over een verificatietermijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van ontvangst van de schuldvordering en de gedetailleerde staat van de gerealiseerde werken.

De betaling van de aan de aannemer verschuldigde sommen vindt plaats binnen de 30 kalenderdagen vanaf de datum van beëindiging van de hierboven vermelde verificatie, voor zover de aanbestedende overheid tegelijk over de regelmatig opgestelde factuur beschikt, alsook over de andere, eventueel vereiste documenten.

Alle overdrachten en inpandgevingen van schuldvorderingen bedoeld in artikel 87/1 §4 van de wet van 17 juni 2016 moeten worden verstuurd naar:

OCMW Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

II.8 Waarborgtermijn

De waarborgtermijn begint vanaf de dag van de voorlopige oplevering.

De waarborgtermijn voor deze werken bedraagt:

- Lineaire vermogensgarantie van de panelen:
- Minimum 90% op 10 jaar
- Minimum 80,5% op 25 jaar
- Productgarantie installatie : 20 jaar vanaf plaatsing
- Garantie omvormers: 10 jaar vanaf plaatsing
- Waarborg: 2 jaar omniumgarantie op materiaal, plaatsingskosten, werken en verplaatsingskosten.

II.9 Voorlopige oplevering

Wanneer het bouwwerk op de daartoe vastgestelde datum wordt voltooid en voor zover de resultaten van de keuringen en van de voorgeschreven proeven gekend zijn, wordt binnen 15 dagen na bovengenoemde datum, naargelang het geval, een proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van oplevering opgemaakt.

Wanneer het werk vóór of na die datum wordt voltooid, geeft de aannemer daarvan bij aangetekende zending of bij elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt kennis aan de leidend ambtenaar en vraagt terzelfdertijd de voorlopige oplevering. Binnen 15 dagen na de datum waarop het verzoek van de aannemer wordt ontvangen en voor zover de resultaten van de keuringen en van de voorgeschreven proeven zijn gekend, wordt een proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van oplevering opgemaakt.

II.10 Definitieve oplevering

Binnen de 15 kalenderdagen vóór de dag waarop de waarborgtermijn verstrijkt, wordt naargelang het geval een proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van oplevering opgemaakt.

II.11 Illegaal verblijvende onderdanen

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer het in artikel 49/2, vierde lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt waarmee zij ervan in kennis wordt gesteld dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, onthoudt deze onderneming zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot de aanbestedende instantie een bevel in andere zin zou geven.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel door de opdrachtnemer of de aanbestedende instantie, dat zij de in artikel 49/2, eerste dan wel tweede lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze onderneming;
- ofwel door middel van de in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking, dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt.

De opdrachtnemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die zij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer een illegaal verblijvende onderdaan van een derde land tewerkstelt;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de onderneming is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de verdere onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

II.12 Loon verschuldigd aan werknemers

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer het in artikel 49/1, derde lid van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt van kennisgeving waarmee hij ervan in kennis wordt gesteld dat hij een zwaarwichtige inbreuk heeft begaan op de verplichting zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben, onthoudt hij zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot hij het bewijs voorlegt aan de aanbestedende instantie dat de betrokken werknemers integraal zijn uitbetaald.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel, naargelang het geval, door de opdrachtnemer of de aanbestedende instantie, dat hij de in artikel 49/1, eerste lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze opdrachtnemer of onderaannemer;
- ofwel door middel van de in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking.

De opdrachtnemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clausule op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die hij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer op zwaarwichtige wijze tekortschiet in zijn verplichting het aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig uit te betalen;

2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de opdrachtnemer is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;

3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clausule als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clausules ook in de verder onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

III. Technische bepalingen

III.1 Gegevens van de site

De opdracht betreft het leveren en plaatsen van een *turnkey* PV-installatie met monokristalijne panelen op het dak van woonzorgcentrum Zilverlinde te Sint-Pieters-Leeuw.

Het gebouw werd in 2011 in gebruik genomen. Het biedt huisvesting aan meer dan 100 mensen en beschikt over een geavanceerde keuken (incl. koelkamer), een dienstencentrum en een wassalon.

Adres: Welzijnsweg 2, 1600 Sint-Pieters-Leeuw (GPS: Jan Vanderstraetenstraat 273, 1600 Sint-Pieters-Leeuw)



EAN-nummer elektriciteit: 541448860008335344

Gemiddeld jaarverbruik: 700.000 kWh (dagverbruik: 380.000 kWh).

Aanwezige teller: digitaal

Daken: plat (zie plannen bijgevoegd), bedekking PVC en keien.

Hoogspanningscabine (Fluvius, cabine 90702) aanwezig op de site. Totaal vermogen 630 kVA.

III.2 Specifieke omschrijving

Er werd reeds een voorstudie uitgevoerd naar de optimale installatie (Stir bvba, Oude Smidsestraat 27, Dilbeek)

Gewenst piekvermogen installatie: 160 kWp

Onder 'turnkey' (sleutel op de deur) wordt verstaan de volledige plaatsing van de installatie, inclusief de voorbereiding, de opmeting, het inschatten van de risico's, het maken van de risicoanalyse om tot een goede uitvoering te komen en het naleven van de te nemen veiligheidsmaatregelen.

Er zijn geen derde partijen voor deze installatie. Alle noodzakelijke werken voor een gebruiksklare installatie zijn inbegrepen in de prijs.

Niet-limitatieve lijst met inbegrepen posten:

- Uitvoeringsstudie en ontwerp voor een optimaal resultaat en aanvraag goedkeuring bij de netbeheerder (Fluvius)
- Leveren van alle nodige materialen
- Alle logistieke kosten
- Alle werkuren voor de installatie
- Installatie uitvoeren volgens de regels van de kunst
- Leveren en plaatsen van de PV-panelen
- Leveren en plaatsen van de omvormer
- Alle bevestigingsmaterialen, structuren en ballast.
- Alle DC-bekabeling, koper
- Aansluiting op de bestaande elektrische binneninstallatie
- Aarding
- Keuring door een erkend keuringsorganisme
- Verzorgen van alle formaliteiten
- Opstarten van de volledige installatie
- Inrichten en opkuis werfzone
- Toelichting aan de gebruikers en het afleveren van een postinterventiedossier (minimaal een asbuilplan, een aangepast/aanvullend bedradingschema)
- Volledige **veiligheidscoördinatie** indien van toepassing.
- Vermelden van de totale opbrengst per installatie en de terugverdientijd ervan.
- Vermelden van de prijs per kWp.

De inschrijver kan op geen enkele manier aanspraak maken op extra vergoedingen.

() De opdrachtgever deed reeds een aanvraag tot netwerkstudie bij de netbeheerder (Fluvius). Er wordt van de opdrachtnemer verwacht op te treden als technisch correspondent voor de verdere afhandeling van de procedure bij de netbeheerder.*

III.3 Opstelling

Panelen worden op het dak opgesteld waarbij volgende richtlijnen gerespecteerd worden :

Installateur/leverancier voegt bij zijn inschrijving een voorstel inplantingsplan toe. Hierbij wordt rekening gehouden met de inplanting van lichtkoepels, koelunits, technische schachten,...

- De hellingshoek van de zonnepanelen wordt zo optimaal mogelijk gekozen in functie van de zoninstraling
- De oriëntatie van de zonnepanelen zo optimaal mogelijk in lijn met de bouw waarbij geheel of gedeeltelijke beschaduwing vermeden worden en dit over het volledige jaar

gezien – ook bij lage zonnestand. Hieronder wordt naast beschaduwning door vaste constructiedelen die in de onmiddellijke omgeving staan eveneens onderlinge beschaduwning van de zonnepanelen bedoeld.

- De zonnepanelen verhinderen op geen enkele manier de werking van technieken die op het dak gesteld opgesteld staan, noch de inval van natuurlijk licht via lichtkoepels, noch de afvoer van regenwater, noch de toegangen tot het dak voor eventuele onderhoudswerken.
- De draagstructuren voor de zonnepanelen mogen niet in de dakstructuur vastgeschroefd worden. De bevestiging gebeurt door middel van het plaatsen van ballast. De inschrijver bepaalt het gewicht van de ballast, rekening houdend met de hoogte van het gebouw. Voor het plaatsen van de ballast dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid van het gebouw. Alle mogelijke kosten die hierop betrekking hebben dienen in de aannemingsprijs vervat te zitten.
- Het vervangen van één enkel (defect en/of slechtwerkend) zonnepaneel moet op eenvoudige wijze mogelijk zijn.
- Bij het opstellen van de zonnepanelen dient rekening gehouden te worden met thermische uitzetting. Hiervoor dienen tussen de verschillende panelen de noodzakelijke voegen voorzien te worden.

III.4 Zonnepanelen

Het fotovoltaïsche zonnepaneel is een systeem bestaande uit zonnecellen die aan elkaar worden gekoppeld in PV-panelen. Deze zonnepanelen zetten zonlicht om in gelijkstroom (DC) die op zijn beurt via een omvormer wordt omgevormd tot wisselstroom (AC) om compatibel te zijn met het elektriciteitsnet.

Incl. frame voor plaatsing, belasting, elektrische bekabeling en aansluitingen aan het elektrisch bord.

Kenmerken PV-panelen:

Alle panelen dienen van dezelfde fabrikant, hetzelfde type en dezelfde kleur te zijn.

Indicatieve afmetingen module: 1650 x 1000 mm

Theoretisch rendement: min. 400 Wp

Gewicht per PV-module: ± 18 kg

Nuttige oppervlakte per PV-module: 1,65 m²

Aantal cellen per PV-module: 3x20 cellen

Celtype: monokristallijne cel

Bypass dioden : min. 3

Minimale windbelasting – permanent 150 km/h bestand

Minimale drukbelasting – mechanische druktest van minimaal 5400 Pa

Glasdikte panelen minimaal 3,2mm

Opbrengstgarantie: 90% voor 10 jaar/ 80% voor 20 jaar

Aansluiting: afhankelijk van het te plaatsen vermogen

Alle bevestigingsmaterialen zijn inbegrepen. De panelen worden geplaatst om een gegalvaniseerd profiel, geplaatst op de platte daken volgens de indicatieve locatie opgegeven op de plannen. Er wordt de nodige aandacht geschonken aan de tussenafstanden om beschaduwning uit te sluiten.

Paneel wordt volledig omsloten door een PU-kader

Conform aan de norm IEC 61215 en IEC 61730 (veiligheidsklasse II) met TÜV keuring

De omvormer wordt aangepast aan het aantal panelen op het dak.

De hoofdcomponenten, waarop de PV panelen worden geplaatst, worden door middel van slimme klikverbindingen in elkaar geklikt. Het aerodynamische en dichte ontwerp beschermt het PV-systeem tegen de nadelige invloeden van het weer en de wind, maar is voldoende open om goed te kunnen ventileren.

Zowel de zijkanten als de achterkant van het PV-systeem worden afgeschermd met universele winddeflectors. Hierdoor komen er minder krachten op het PV-systeem wat de levensduur ten goede komt.

Door de gesloten structuur dient het systeem enkel op een aantal strategische plaatsen geballasteerd te worden. De zelfinstellende daksteunen zorgen voor een optimale drukverdeling op het dak. Deze daksteunen kunnen direct op ieder type dakhuid worden toegepast zonder tussenkomst van beschermrubbers, matten of folies.

De installateur is verantwoordelijk voor de opvolging van de netstudie en het bezorgen van de benodigde gegevens.

III.5 Omvormers

- Plaatsing in de technische ruimte voor luchtbehandeling op het dak (NIET in de stookplaats). Plaats in onderling overleg te bepalen. Omvormer moet goed bereikbaar zijn voor controle en de door de omvormer geproduceerde warmte moet voldoende worden afgevoerd door middel van (natuurlijke) ventilatie.
- Muurbevestiging.
- Omvormer: er worden minimal 2 omvormers geplaatst
- Minimale eisen:
 - Betreft steeds een netgekoppeld systeem
 - Lokale support van de fabrikant

De omvormers zetten met hoogrendement de DC stroom van de modules om in AC stroom op netspanning, en zorgen dat de modules steeds werken in het maximum vermogenpunt. Deze zullen worden aangepast aan het precies opgestelde vermogen, waarbij string layout en aantal strings conform de technische vereisten zullen worden gecheckt. De omvormers zijn telkens uitgerust met 12 MPP trackers waardoor de installatie optimaal kan worden opgedeeld. Op de omvormers is min. 5 jaar fabrieksgarantie inbegrepen.

- - Automatische ENS beveiliging
 - Voorzien van DC-switch geïntegreerd of extern
 - Minimaal EU efficiëntie van 96%
 - Nominaal ingaand vermogen van de omvormer : tussen 70% en 80% van het piekvermogen van het aangesloten fotovoltaïsche array.
 - De omvormers moeten automatisch opstarten bij voldoende licht en automatisch afschakelen bij te weinig zonlicht.
 - De omvormer moet aan te sluiten zijn met UTP-kabel of wifi, naargelang de keuze van de klant. Dit kan eventueel met een externe module indien deze opgenomen is in de standaard prijs.
- Minimale normen :
 - In de omvormer moet een netontkoppelingbeveiliging geïntegreerd zitten.
 - De omvormer moet voldoen aan de laatste richtlijnen van het AREI
 - Conform aan Europese (C10/C11) en Belgische normen.
 - IEC 62109

III.6 Netontkoppelingsbord PV installatie

De omvormers wordt met de correct gedimensioneerde AC-kabels 3 X 400 V +N aangesloten op het netontkoppelbord. Aansluiting gebeurt met correct berekende kabels op het vertrek in het Algemeen LaagSpanningsBord. De netontkoppelborden omvatten alle nodige componenten voor de realisatie van de netkoppeling en worden gebouwd volgens de voorschriften opgelegd door de netbeheerder. In het ALSB is een vertrek te voorzien van 400A-4P met uitschakelspoel zodat de door Fluvius opgelegde weigering sequentie meteen in orde is. Het vertrek is inbegrepen in dit artikel.

Beschermingsgraad: IP 31.

De verdeelborden zijn verder uitgerust met :

- overspanningsafleider
- ingebouwde verlichting met deurschakelaars
- stopkontakt 16A – 230 V
- 30% reserveruimte

De frontpanelen zijn voorzien van gelakte plaatstalen deuren.

De borden zijn uitgevoerd met demonteerbare gelakte plaatstalen panelen.

De apparatuur wordt afgeschermd met gestandaardiseerde gelakte plaatstalen afdekplaten, bevestigd met schroeven.

III.7 Aarding

Indien er panelen zouden gebruikt worden die positief of negatief geaard worden, moet dit expliciet vermeld worden bij de omvormer en duidelijk vermeld worden bij iedere toegang naar het dak, om te waarschuwen voor mogelijke spanning op de glasplaat van de panelen.

Bij geaarde panelen moeten ook de speciale gebruiksrichtlijnen duidelijk vermeld worden bij omvormer en toegang naar het dak.

Een gegarandeerde aardingscontinuïteit van de panelen en frames dient verzekerd te worden.

III.8 Bekabeling

De bekabeling dient UV- en weerbestendig en gegarandeerd waterdicht te zijn. De inschrijver levert bij inschrijving hiervoor certificaten aan.

- De leidingen dienen zo kort mogelijk gehouden te worden om de verliezen tot een minimum te beperken. De leidingsectie wordt aangepast in functie van de afstanden
- De bekabeling, zowel op het dak, binnen als op de buitengevel wordt in de mate van het mogelijke in één centrale inoxen draadgoot gelegd. De goot is voldoende ruim bemeten (voorzien van minimale reserve van 50 %), wordt op regelmatige afstand gefixeerd met gewichten (geen bevestiging door de dakhuid) en is aangepast aan de omstandigheden (buitenopstelling). Hulpstukken van dezelfde kwaliteit en hetzelfde materiaal als de goot. De inschrijver voegt bij inschrijving een voorstel van het gevolgde traject.
- De bekabeling – zowel gelijkstroom- als wisselstroombekabeling - dient zich van alle andere bekabeling (databekabeling, sterkstroom, zwakstroom, glasvezel,...) te onderscheiden. Dit door toepassing van een specifieke kleur of door het op regelmatige afstanden merken (minimaal om de 3 meter)

- In de buitenomgeving worden UV-bestendige kabels gebruikt. Kabels geïnstalleerd op daken moeten geschikt zijn voor een temperatuurbereik van -20°C tot 80°C. Dit geldt ook voor het gebruikte installatiemateriaal (bv. Kabelgoten)
- Bij het plaatsen van een kabel in bestaande wachtbuis dient er door de aannemer steeds een trekdraad type 5mm gevlochten nylondraad worden meegetrokken.

III.9 Monitoring

Onder monitoring verstaat men het automatisch registreren en verwerken (trekken grafieken, berekenen van gemiddelden,...) van meetgegevens om de correcte werking van alle componenten afzonderlijk en de installatie als geheel te controleren.

In geval van slechte werking dienen er automatisch alarmsignalen uitgestuurd te worden. Indien de opbrengst van 1 omvormer meer dan een instelbare parameter afwijkt van de overige omvormers op deze site moet er tevens een automatisch alarm gegenereerd kunnen worden.

Alle alarmen dienen automatisch via email verstuurd te kunnen worden

De gegevens worden minimaal om de 60 min geregistreerd

De datalogging geeft een volledig inzicht op de technische en financiële prestaties van het PV-systeem. Dit houdt in dat er een visualisatie mogelijk is van hoeveel de elektriciteit de PV-installatie produceert en wat het gebouwverbruik en het eigen energieverbruik is. De virtuele lay-out van het monitoringsplatform stelt de bouwheer in staat om het PV-systeem op paneelniveau te monitoren en problemen te lokaliseren op de exacte plaats in de installatie. Er wordt een digitale teller voorzien welke het opgewekte vermogen weergeeft. Eveneens is er een monitoring te voorzien waarbij dagelijks een historiek wordt weergegeven van de opgewekte energie.

De inschrijver licht de mogelijkheden van zijn/haar voorgestelde monitoringsysteem toe. Het is wenselijk dat zowel opbrengst als werking gevolgd kan worden.

Het monitoren dient ook op afstand te kunnen gebeuren.

III.10 Keuring

Na uitvoering van de werken moet er een schema getekend worden. De installatie wordt gekeurd door een erkende keuringsinstantie.

Indien er aanpassingen dienen te gebeuren aan de elektrische installatie in functie van de plaatsing van de panelen dan dient de installateur een offerte te maken voor de aanvang van de werken. De aanbestedende overheid is niet verplicht om in te gaan op die offerte en kan deze werken door een andere firma laten uitvoeren indien deze firma een economisch voordeliger offerte kan voorleggen.

Bij aansluiting van de installatie dient de verliesstroomschakelaar door de installateur gecontroleerd te worden. Indien nodig wordt deze vervangen.

III.11 Garanties

- Lineaire vermogensgarantie van de panelen:
 - Minimum 90% op 10 jaar
 - Minimum 80,5% op 25 jaar

- Productgarantie installatie : 20 jaar vanaf plaatsing
- Garantie omvormers: 10 jaar vanaf plaatsing
- Waarborg: 2 jaar omniumgarantie op materiaal, plaatsingskosten, werken en verplaatsingskosten.

III.12 Bijlagen

Bijlage A: offerteformulier: in te dienen.

Bijlage B: Attest van plaatsbezoek: in te dienen

Bijlage C: Bankverklaring: in te dienen

Bijlage D: Dakenplan

Bijlage E: Samenvattende opmeting: in te dienen

Bijlage F: Stabiliteitsnota

BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"LEVERING, PLAATSING, KEURING EN INDIENSTSTELLING ZONNEPANELEN OP WZC ZILVERLINDE"

Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

*Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver.
Het totale offertebedrag moet zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.*

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met maatschappelijke zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)Combinatie van ondernemers (met inbegrip van de tijdelijke maatschap)

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE AANNEMING OVEREENKOMSTIG DE
BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE
OVERHEIDSOPDRACHT (2022-264):

tegen de som van:

Voor een geïnstalleerd vermogen van 160 kWp

(in cijfers, inclusief btw)

.....

(in letters, inclusief btw)

.....

.....

% BTW

.....

Prijs per kWp (vanaf 160 kWp)

(in cijfers, inclusief btw)

.....

(in letters, inclusief btw)

.....

.....

% BTW

.....

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

Inschrijving op de lijst van de erkende aannemers nr.:

Categorie(ën), ondercategorie(ën) en klasse(n):

Ingeval van voorlopige erkenning: datum van toekenning:

Erkenning van aannemers van werken

(Waarschuwing: valse verklaringen betreffende de erkenning van aannemers van werken kunnen leiden tot de toepassing van een in art. 19 van de Wet van 20 maart 1991 bepaalde sanctie.)

Ofwel (1)

De erkenning stemt overeen met de (onder-)categorie en klasse zoals bepaald door het bestek en het bedrag van deze offerte.

Rekening houdend met de stand van de aan gang zijnde aannemingen zal het maximumbedrag van de gelijktijdig uit te voeren werken, dat is vastgelegd voor de verkregen erkenningsklasse, door de sluiting van deze opdracht niet worden overschreden.

Ofwel (1)

De erkenning stemt overeen met de (onder-)categorie en klasse zoals bepaald door het bestek en het bedrag van deze offerte.

Door de sluiting van deze opdracht zal het maximumbedrag van de gelijktijdig uit te voeren werken, dat is vastgelegd voor de verkregen erkenningsklasse, worden overschreden.

De voorgeschreven afwijkingsaanvraag is bij deze offerte gevoegd.

Ofwel (1)

De bewijzen van erkenning in een andere Lidstaat van de Europese Unie en van de gelijkwaardigheid van die erkenning zijn bij deze offerte gevoegd.

Ofwel (1)

De bewijzen dat aan de voorwaarden voor erkenning is voldaan, zijn bij deze offerte gevoegd.

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de socialezekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC) van de financiële instelling geopend op naam van

Bij de offerte te voegen documenten

- Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:
- de gedateerde en ondertekende documenten, die het bestek verplicht over te leggen;
 - de modellen, monsters en andere inlichtingen, die het bestek verplicht over te leggen.

Gedaan te

De

De inschrijver,

Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE B: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK

Dossier : 2022-264

Voorwerp : Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde

Gunningswijze : onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Ik, ondergetekende:

afgevaardigde van OCMW Sint-Pieters-Leeuw

verklaar dat:

vertegenwoordiger van:

.....

.....

op de plaats heeft bezocht, om alle elementen te verifiëren nodig om een offerte op te kunnen stellen.

Ondertekening:

Voor de inschrijver,

Voor OCMW Sint-Pieters-Leeuw,

Dit attest moet ingevuld bij de offerte gevoegd worden.

BIJLAGE C: BANKVERKLARING

Deze verklaring betreft volgende overheidsopdracht: Levering, plaatsing, keuring en indienststelling zonnepanelen op WZC Zilverlinde (2022-264)

Hierbij bevestigen wij U dat de
(naam vennootschap) onze cliënt is sinds(datum).

Wat betreft de financiële relatie bank-client

De financiële relaties die wij onderhouden met deze cliënt hebben tot op heden,
.....(datum), beantwoord aan onze verwachtingen.

Op basis van de gegevens waarover onze bank vandaag beschikt hebben wij geen ongunstige elementen vastgesteld en deze cliënt heeft tot op heden, voor zover wij kunnen nagaan en met betrekking tot de ons gekende contracten en projecten, de financiële capaciteit gehad om de contracten of projecten uit te voeren die haar werden toegewezen.

De (naam vennootschap) geniet ons vertrouwen en

ofwel : onze bank stelt op dit ogenblik volgende kredietlijnen ter beschikking van deze vennootschap (alleen vermelden met de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de cliënt) :

ofwel : onze bank stelt op dit ogenblik kredietlijnen ter beschikking van de vennootschap.

ofwel : onze bank is bereid eventuele kredietaanvragen of een aanvraag voor borgstelling met het oog op de uitvoering van de opdracht te onderzoeken.

ofwel : (geen van de drie voorafgaande verklaringen).

Deze verklaring houdt geen verbintenis in van onzentege voor de toekomst en onze bank neemt dienaangaande geen enkele verantwoordelijkheid.

Wat betreft de notoriëteit van de cliënt

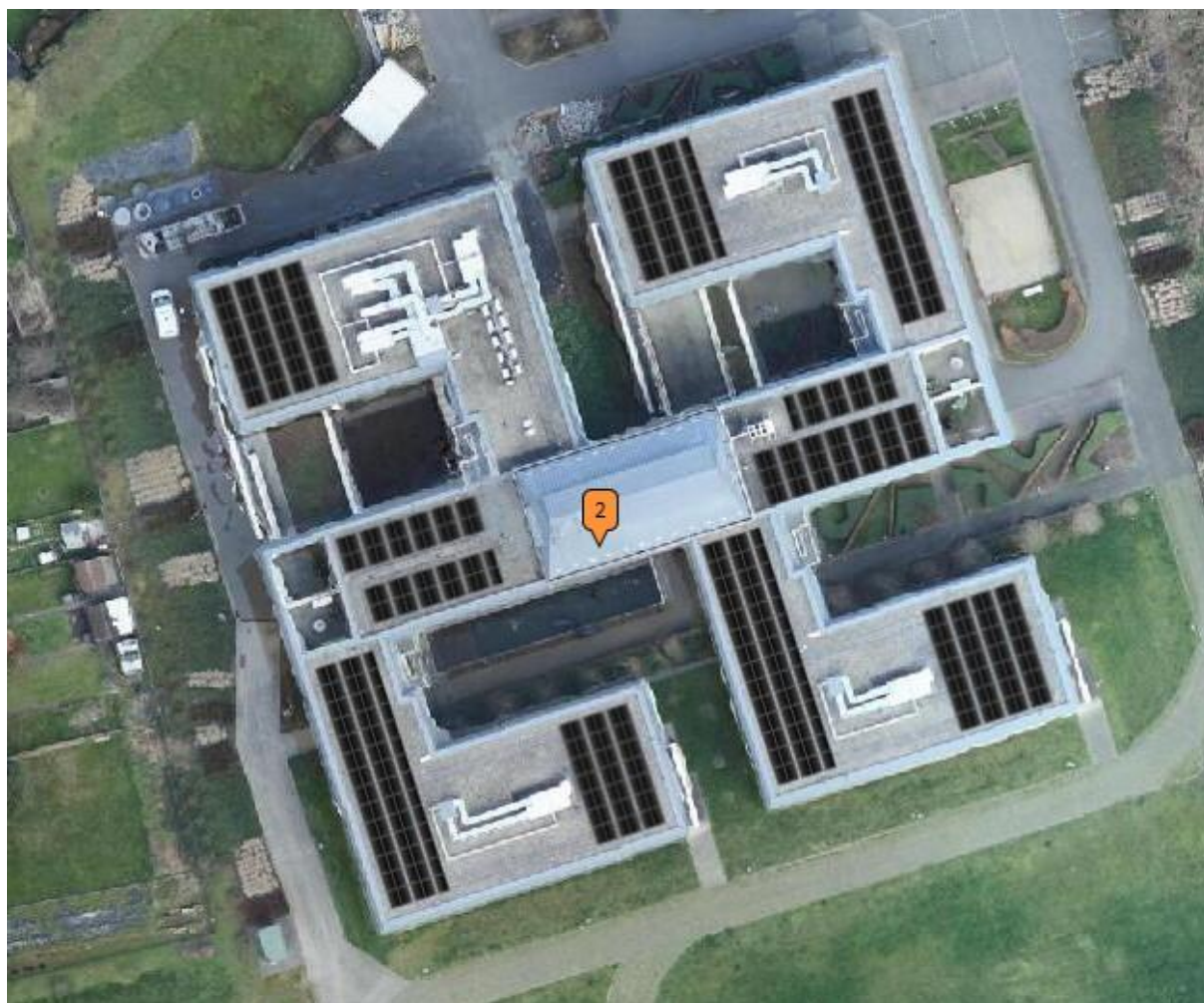
De (naam vennootschap) bekleedt een belangrijke plaats (ofwel : is actief) in de sector van

Tot op heden en voor zover we konden nagaan heeft ze een uitstekende (ofwel : goede) technische reputatie en is gebleken dat ze werd geleid door bekwame en achtbare personen. De bank kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de juistheid en de volledigheid van haar verschaft informatie. De feiten die in de toekomst deze verklaring zouden beïnvloeden kunnen U niet automatisch worden medegedeeld.

Opgemaakt in , op

Benaming bank, naam en titel ondertekenaar en handtekening

Dit attest moet ingevuld bij de offerte gevoegd worden.

BIJLAGE D: Dakenplan

Dakenplan met indicatief legplan van de zonnepanelen.

BIJLAGE E: SAMENVATTENDE OPMETING**“LEVERING, PLAATSING, KEURING EN INDIENSTSTELLING ZONNEPANELEN OP WZC ZILVERLINDE”**

Nr.	Beschrijving	Type	Eenh.	Hoev.	EHP. in cijfers excl. btw	Totaal excl. btw	Btw%
Totaal excl. btw :							
Btw :							
Totaal incl. btw :							

De eenheidsprijzen dienen opgegeven te worden tot 2 cijfers na de komma. Het bedrag totaal excl. btw (de producten hoeveelheid x eenheidsprijs) dient telkens op 2 cijfers na de komma afgerond te worden.

Gezien, onderzocht en aangevuld met eenheidsprijzen, gedeeltelijke sommen en de totale som die gediend hebben tot het vaststellen van het bedrag van mijn inschrijving van heden, om gevoegd te worden bij mijn offerteformulier.

Te de Functie:

Naam en voornaam: Handtekening:

Bij te voegen bij de offerte

STABILITEITSNOTA

Dilbeek,
09/06/2022

Project WZC Zilverlinde – Sint-Pieters-Leeuw – controle draagkracht plat dak

1. ONTVANGEN GEGEVENS

- Bezoek ter plaatse
- AS-BUILT Architectuurplannen (12/12/2011)
- AS-BUILT Stabiliteitsplannen (12/12/2011)

2. ANALYSE BESTAANDE STRUCTUUR

Op basis van de architectuurplannen en bezoek ter plaatse leiden we volgende dakopbouw af (van boven naar onder) :

- Keien laag 5cm – gewicht $1600 \text{ kg/m}^3 = 0,80 \text{ kN/m}^2$
- Isolatie + dakdichting = $0,50 \text{ kN/m}^2$
- Hellingsbeton – gemiddelde dikte +/- 16cm x $1800 \text{ kg/m}^3 = 2,90 \text{ kN/m}^2$
- Welfsels + druklaag
- Vals plafond = $0,20 \text{ kN/m}^2$

Permanent bestand gewicht op de welfsels = $4,40 \text{ kN/m}^2$

Opmerking : in de zones waar er momenteel luchtgroepen / technieken staan worden geen zonnepanelen geplaatst, deze gewichten laten we dus buiten beschouwing.

Mobiel gewicht (sneeuw + windbelasting + onderhoud) = 1.0 kN/m^2

Totaal gewicht op welfsels = $4,40 + 1.00 = 5,40 \text{ kN/m}^2$

Op het plat dak zijn er 3 verschillende type welfsels gebruikt:

- 1) Type SP270 voor overspanningen van +/- 8 meter
- 2) Type SP320 voor overspanningen van +/- 11 meter
- 3) Type SP400 voor overspanningen van +/- 14 meter

Uit de technische fiches van de fabrikant leiden we af dat deze welfsels bij dergelijke overspanningen allen minstens 6,00 kN/m² kunnen opmeten.

Met het toevoegen van zonnepanelen aan een gemiddeld gewicht van 20 kg/m² zal de belasting op de welfsels $5,40 + 0,20 = 5,60$ kN/m² bedragen. (kleiner dan 6,00 kN/m² dus OK !)

3. CONCLUSIE

Het plaatsen van zonnepanelen (gemiddeld gewicht van 20 kg/m²) is overal op het plat dak mogelijk. Behalve in de zones waar er reeds luchtgroepen/technieken staan uiteraard.

Bart De Smedt, ir.

Voor STIR BVBA



Mondelinge vragen

6	2022_RMW_0003	Mondelinge vragen - Kennisgeving
7		KENNIS GENOMEN

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Na afhandeling van de agenda van de openbare vergadering kunnen de raadsleden mondelinge vragen stellen aan het college over een onderwerp dat niet op de agenda staat.

Op deze mondelinge vragen wordt uiterlijk tijdens de volgende zitting geantwoord. Als het raadslid zijn of haar mondelinge vraag of vragen minstens vijf kalenderdagen voor de vergadering schriftelijk meedeelt, zal hierop ter zitting mondeling een antwoord worden gegeven.

De vragen worden behandeld op het einde van de openbare vergadering en worden opgenomen in de notulen. (art. 31 DLB / art. 31 volgens art. 74 DLB)

Mondelinge vragen mogen niet bedoeld zijn om de persoonlijke intenties van de leden van het college van burgemeester en schepenen te kennen, noch mogen ze verplichten tot het doorvoeren van kostelijke studies, opzoekingen, het opmaken van statistische gegevensbestanden of het houden van enquêtes.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad - raad voor maatschappelijk welzijn, laatst goedgekeurd door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 mei 2022.

Regelgeving: bevoegdheid

De raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd op basis van artikel 77-78 van het decreet lokaal bestuur

Besluit

Artikel 1

Er werden geen mondelinge vragen gesteld.

29 september 2022 21:08 - De voorzitter schorst de zitting

29 september 2022 21:09 - De voorzitter opent de besloten zitting

29 september 2022 21:11 - De voorzitter sluit de zitting

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens