

gemeenteraad

Notulen

Zitting van 25 april 2019

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Luc Deconinck; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; de heer Paul Defranc; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Wim Peeters; de heer Georgios Karamanis; mevrouw Lydie De Smet; 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 Natacha Martel; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; mevrouw Betty Willems; de heer Jeroen Steeman; mevrouw Aurore Vanden Meersche; de heer Walter Vastiau

25 april 2019 19:33 -De voorzitter opent de openbare zitting

OPENBARE ZITTING

Secretariaat

1	2019_GR_00137	Notulen openbare vergadering gemeenteraad van 28 maart 2019 - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Verslag

In goedkeuring notulen 28/2/2019 de startdatum mandaat Marleen Bosmans aanpassen (25/4/2019)

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De notulen van de openbare vergadering van de gemeenteraad van 28 maart 2019 worden ter goedkeuring voorgelegd.

De notulen zijn raadpleegbaar op hierna vermelde link: <https://www.sint-pieters-leeuw.be/downloads/notulen-gemeenteraad-van-28-maart-2019>

De notulen liggen ook ter inzage op het secretariaat.

De audio opname is raadpleegbaar op hierna vermeld link: <https://www.sint-pieters-leeuw.be/extranet/downloads/geluidsopname-gemeenteraad-van-28-maart-2019>

Juridische gronden

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

Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad van 31 januari 2019, in het bijzonder hoofdstuk 8, artikel 33 tot 35.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 1° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de aan de gemeenteraad toegewezen bevoegdheden, vermeld in afdeling 1 en 2 van deel 2, titel 1, hoofdstuk 1 uit het decreet lokaal bestuur

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen van de openbare vergadering van 28 maart 2019 goed.

Cultuur & Toerisme & Erfgoed

2	2019_GR_00117	Afgevaardigden namens gebruikers en deskundigen in de algemene vergadering van de PEVA vzw CC Coloma - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Ministerieel Besluit dd. 19 september 2013 houdende de goedkeuring tot oprichting van de vzw Cultuurcentrum Coloma in de vorm van een extern verzelfstandigd agentschap zoals beslist op de gemeenteraad van 30 mei 2013. De besturen van de algemene vergadering en de raad van bestuur moeten worden samengesteld conform de statuten.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017

Statuten PEVA

GR-beslissing van 30 mei 2013

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de afgevaardigden namens de gebruikers vanuit de bib goed:

1. Ine Ophalvens
2. Josette François
3. Elke Allemeersch
4. Anita Degreef
5. Johan Van Opstal
6. Ingrid Roobaert
7. Jan Pannus
8. Patricia Van Wateghem
9. Dorien Brouwer

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de afgevaardigden namens de gebruikers vanuit de cultuurraad goed:

1. Magda Van Cutsem
2. Achiël Van Laethem
3. Paul Remon
4. Hubert Avaux
5. Griet De Smet
6. Filip De Bakker
7. Gilbert Pické
8. Katrien Monteyne
9. Guido Vanbelle
10. Willy Arens

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de afgevaardigden namens de gebruikers vanuit de adviesraden goed (jeugd, sport, lokale economie, senioren):

1. Brigje Verhasselt

2. Lennert Van Bellingen
3. Natasja De Tobel
4. Jos Lemaire

Artikel 4

De gemeenteraad keurt de 5 deskundigen goed:

1. Wouter De Craen
2. Loes De Dobbeleer
3. Gerrit De Cock
4. Cindy Van Dijck
5. Hilde Van Onsem

3	2019_GR_00118	Samenstelling raad van bestuur van de Peva vzw CC Coloma - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Ministerieel Besluit dd. 19 september 2013 houdende de goedkeuring van de vzw CC Coloma in de vorm van een extern verzelfstandigd agentschap zoals beslist op de gemeenteraad van 30 mei 2013.

De besturen van de algemene vergadering en de raad van bestuur moeten worden samengesteld conform de statuten.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017

Statuten PEVA vzw CC Coloma

GR-beslissing van 30 mei 2013

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

Goedgekeurd bij geheime stemming door de gemeenteraad met unanimititeit

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de 15 afgevaardigden namens de gemeenteraad in de raad van bestuur van de PEVA goed met volgende vertegenwoordigers:

N-VA:

1. Jan Desmeth
2. Gust Crabbe
3. Jeroen Tiebout
4. Elisa Amsalkhir
5. Jenna O

CD&V

1. Paul Defranc
2. Brahim Harfaoui
3. Ann De Ridder

PF

1. Kenny Fetter
2. Nicolas Rousseau

Open Vld

1. Alain Carremans

Groen

1. Natacha Martel

sp.a

1. Guido Devuyt

VLAAMS BELANG

- 1./

GEMEENTEBELANGEN

1. Bart Anneessens

4	2019_GR_00130	Afgevaardigden lid gemeente Sint-Pieters-Leeuw in de AV van de Peva vzw CC Coloma - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Ministerieel Besluit dd. 19 september 2013 houdende de goedkeuring tot oprichting van de vzw Cultuurcentrum Coloma in de vorm van een extern verzelfstandigd agentschap zoals beslist op de gemeenteraad van 30 mei 2013. De besturen van de algemene vergadering en de raad van bestuur moeten worden samengesteld conform de statuten.

Volgende personen werden voorgedragen:

- Jan Desmeth;
- Gust Crabbe;
- Ann De Ridder;
- Kathleen D'Herde

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017

Statuten PEVA vzw Coloma

GR-beslissing van 30 mei 2013

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

Besluit

Artikel 1

De gemeente is van rechtswege lid in de algemene vergadering van de PEVA. De gemeenteraad verkiest 3 natuurlijke personen die haar vertegenwoordigen.

Artikel 2

De gemeenteraad duidt de heer Jan Desmeth aan als 1ste vertegenwoordiger.

Stemming op artikel 2

- 15 stemmen voor Jan Desmeth
- 1 stemmen voor Gust Crabbe

- 0 stemmen voor Ann De Ridder
- 7 stemmen voor Kathleen D'Herde
- 3 onthouding(en)
- 2 blanco stem(men)

Artikel 3

De gemeenteraad duidt de heer Gust Crabbe aan als 2de vertegenwoordiger.

Stemming op artikel 3

- 0 stemmen voor Jan Desmeth
- 16 stemmen voor Gust Crabbe
- 1 stemmen voor Ann De Ridder
- 9 stemmen voor Kathleen D'Herde
- 1 onthouding(en)
- 1 blanco stem(men)

Artikel 4

De gemeenteraad duidt mevrouw Ann De Ridder aan als 3de vertegenwoordiger.

Stemming op artikel 4

- 0 stemmen voor Jan Desmeth
- 0 stemmen voor Gust Crabbe
- 17 stemmen voor Ann De Ridder
- 9 stemmen voor Kathleen D'Herde
- 2 onthouding(en)
- 1 blanco stem(men)

Jeugd

19:49 - De voorzitter schorst de zitting

19:55 - De voorzitter opent de openbare zitting

5	2019_GR_00155	Reglement eet- en drankstanden StraPatZen - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Tijdens het evenement StraPatZen kunnen bezoekers drank en eten kopen aan de kramen. De betaling gebeurt met StraPatZenmunten die de bezoekers aankopen aan de kassa. De kraamuitbaters ruilen de munten na het evenement in bij de organisatie. Afhankelijk van hoeveel ze verkocht hebben staan ze een gedeelte af van hun omzet aan de organisatie.

In de mate van het mogelijke wordt er beroep gedaan op lokale mensen en verenigingen. Kramers die veel verkopen moeten een groter gedeelte afstaan, waardoor ook kleine kramers een kans krijgen aan dit evenement op hun niveau mee te werken.

Via deze weg genereren we ook wat inkomsten. Het zelf uitbaten van een kraam vraagt meer mankracht.

De kostprijs van een jetons werd aangepast van € 1,70 naar € 1,80 euro. De maximale bijdrage werd afgerond op 18% (ipv 19%) (simulatie toegevoegd als bijlage).

De fractie Groen dient een amendement in luidend als volgt: "In het reglement eet- en drankstanden StraPatZen toevoegen, onder milieuvriendelijke festival: 'Het is niet toegestaan om borden, bekertjes, rietjes of bestek van plastic voor éénmalig gebruik te gebruiken'."

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur van 21 december 2018.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het decreet lokaal bestuur: Het college oefent de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 41, eerste lid, van dit decreet, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen

Financiële informatie

Financiële informatie

inkomsten 2013: € 762,00

inkomsten 2014: € 1.998,07

inkomsten 2015: € 3.087,68

inkomsten 2016: € 3.551,50

inkomsten 2017: € 1.880,11 (slecht weer)

inkomsten 2018: € 3.086,50

geraamde inkomsten 2019 (mits gunstige weersomstandigheden): € 3.600,00

Stemming op het agendapunt

Stemming over het amendement:

Met 5 stemmen voor (Natacha Martel, Jeroen Steeman, Eddy Longeval, Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville), 25 stemmen tegen (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Keghel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul), 1 onthouding (Kathleen D'Herde)

Stemming over het ontwerpbesluit:

Met 20 stemmen voor (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Keghel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche), 11 stemmen tegen (Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Natacha Martel, Jeroen Steeman, Eddy Longeval, Guy Jonville)

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met het reglement 'eetstanden StraPatZen' voor de editie 2019.

STRAPATZEN

zaterdag 3 augustus 2019

VOORWAARDEN EETSTANDS

Beste standhouder,

Op zaterdag 3 augustus 2019 organiseert het gemeentebestuur van Sint-Pieters-Leeuw voor de achtste maal het straattheaterfestival StraPatZen.

We willen u graag de mogelijkheid bieden om tijdens het festival een drankstand of eetstand uit te baten (1 typisch drankje^[1] eigen aan het land vanwaar de gemaakte gerechtjes afkomstig zijn is toegestaan, frisdranken, waters, bieren,... zijn voorbehouden voor de drankstanden).

Hieronder vindt u wat meer informatie en enkele praktische afspraken voor de achtste editie van StraPatZen. Voor meer informatie kan u steeds terecht bij de

jeugddienst 02 370 28 80 en jeugddienst@sint-pieters-leeuw.be.

Wie zijn de organisatoren ?

StraPatZen loopt over twee dagen. Zaterdag gaat StraPatZen door in Sint-Pieters-Leeuw, zondag in Wambeek. De afspraken betreffen enkel het straattheaterfestival dat doorgaat in Sint-Pieters-Leeuw. In Sint-Pieters-Leeuw organiseert het gemeentebestuur StraPatZen.

Milieuvriendelijk festival

Het is de bedoeling om zo weinig mogelijk afval te creëren. Daarom willen wij de standhouders stimuleren snacks aan te bieden die gemakkelijk uit de hand worden gegeten. Indien u toch bestek, borden of kommetjes nodig hebt vragen wij u te kiezen voor milieuvriendelijke materialen.

Infrastructuur

Gelieve zelf de nodige uitrusting, etenswaren en personeel te voorzien om de bezoekers een degelijke, vlotte en kwaliteitsvolle service te bieden, in het Nederlands.

Indien u gebruik maakt van elektriciteit, vergeet niet voldoende verlengkabels (minimum 60 meter) mee te brengen. Uw verlengkabel dient in goede staat te verkeren. Wanneer u verschillende elektriciteitskabels in elkaar klikt (om de benodigde afstand te bereiken) hebt u de kans dat de zekering zal springen. U zorgt dus voor kabels die aan de benodigde lengte voldoen.

Elke kraamhouder is ook verplicht in te staan voor brandblussers en een branddeken (zie veiligheidsvoorschriften).

De standhouder voorziet zelf vuilzakken en ander kuismateriaal om het kraam proper te houden en achter te laten. De door u gebruikte tafels dienen gereinigd te worden met water en zeep. U laat de omgeving rond uw stand proper achter.

De organisatie zal instaan voor tafels en stoelen waar de bezoekers aan kunnen eten, drinken en uitrusten. De tafels en stoelen worden geplaatst volgens de planning van de organisatie. Een stand kan zich geen tafels en stoelen toe-eigenen.

Opbouw / Afbraak en inrichting stand

Op zaterdag 3 augustus 2019 kan u van 13u tot 14.30u uw eetstand opbouwen. De straat die voorzien wordt voor de eetkramen kan licht naar beneden hellen. Wagens worden na 14.00u niet meer toegelaten en dit tot na het laatste optreden: +/- 23u30. Zorg dus dat uw eetstand ten laatste om 14.30u volledig is opgebouwd! De brandweer en preventiedienst starten om 15u hun controle.

De eetstraat gaat kleurrijk ingericht worden en de inkleding van uw eetstand kan hier zeker toe bijdragen. Wij denken aan typische lampen, tapijten, hangers, ...

We vragen aan iedereen om hier maximaal aan mee te werken. Indien uw stand mooi ingericht wordt is dit niet alleen bevorderlijk voor de sfeer, uw stand zal ook meer volk trekken!

De standhouder dient ook vooraf door te geven hoeveel meter in beslag zal genomen worden door zijn/haar stand. De beschikbare oppervlakte is beperkt

Elke uitbater laat zijn stand proper achter. Afval wordt in de vuilbak gesmeten, tafels worden met water en zeep schoongeveegd. De tafels en stoelen worden opgevouwen en op elkaar geplaatst.

Indien u gebruik wenst te maken van elektriciteit dient u ons voor 1 juni door te geven welke toestellen u hierop wenst aan te sluiten + het aantal Ampère van deze toestellen. De standhouder dient zelf voor verlengkabels (minimum 60 meter) te zorgen. We herhalen nogmaals dat de elektriciteitsvoorziening wordt berekend op het aantal toestellen dat u ons hebt doorgegeven. Op basis hiervan wordt de grootte van de generator bepaald. We willen absoluut niet dat er meer toestellen dan aangevraagd worden meegebracht om kortsluiting of overbelasting te vermijden. Uw elektrische apparatuur dient in orde en gekeurd te zijn.

Indien u muziek wenst af te spelen, kan dit mits overleg met de organisatie. Het volume dient aangepast te zijn en mag in geen enkel geval een act, eetkraam of algemene organisatie verstoren. De te betalen vergoeding voor het spelen van opgenomen muziek (SABAM en billijke vergoeding) zijn niet inbegrepen in het standgeld. De standhouder dient zelf een aangifte te doen.

Het sluitingsuur van StraPatZen, dus ook de eetstanden, is vastgelegd op 1uur 's nachts dit conform Artikel 280 van het politiereglement. De burgemeester kan schriftelijk en minstens één dag vooruit een afwijking op het sluitingsuur toestaan.

DE KLANT ZAL U BETALEN MET JETONS

De klanten van uw eetstand zullen hun snacks betalen met roze jetons (dus géén blauwe of groene!). U mag dus geen cash geld of andere jetons ontvangen !!!

Eén jeton is 1,80 euro waard. Dit betekent dat u uw snacks dient aan te bieden aan

1,80 euro / 3,60 euro / 5,40 euro / 7,20 euro / 9 euro

Deze jetons kan u inruilen bij de organisator.

U mag dus geen cash geld ontvangen. In geval u hierop betrapt wordt, zal er 40% van de omzet afgehouden worden, ongeacht de omzet.

Kostenplaatje : Vast en variabel standgeld

Vast standgeld

Voor het uitbaten van een eetstand betaalt u geen standgeld.

Variabel standgeld

U dient variabel standgeld te betalen, met name een percentage van uw verkoopscijfer (zie tabel) Op basis van het aantal ingeruilde jetons zullen de organisatoren uw bijdrage berekenen.

# jetons	%
0-299	0,00
300-399	5,00
400-499	7,10
500-599	9,20
600-699	11,30
700-799	13,40
800-899	15,50
900-999	17,60
1000 en meer	18,00

Voorbeeld: u heeft 750 jetons ontvangen. De waarde is $750 \times 1,80$ euro = 1.350 euro. Uw bijdrage wordt berekend volgens verschillende schijven.

0-299 jetons = € 0

met andere woorden, u begint slechts vanaf € 540 aan inkomsten (= $300 \times € 1,80$) variabel standgeld te betalen.

300-399 jetons à 5% = $(100 \text{ jetons} \times € 1,8) \times 5\% = € 9,00$

400-499 jetons à 7,10% = $(100 \text{ jetons} \times € 1,8) \times 7,10\% = € 12,78$

500-599 jetons à 9,20% = $(100 \text{ jetons} \times € 1,8) \times 9,20\% = € 16,56$

600-699 jetons à 11,30% = $(100 \text{ jetons} \times € 1,8) \times 11,30\% = € 20,34$

700-750 jetons à 13,40% = $(50 \text{ jetons} \times € 1,8) \times 13,40\% = € 12,06$

Totaal = € 9,0 + € 12,78 + € 16,56 + € 20,34 + € 12,06 = € 70,74

U ontvangt van de organisatie Strapatzen in ruil voor de 750 jetons € 1.350 - € 70,74 = € 1.279,26

Hygiënevoorschriften

Hieronder sommen we een aantal belangrijke hygiëne voorwaarden op. Algemeen kunnen we zeggen dat u zich in regel moet stellen met de wetgeving rond voedselbewaring en levensmiddelenhygiëne)

- De wettelijke bewaartemperatuur van de voedingsmiddelen moet gerespecteerd worden:
 - Diepgevroren voedingsmiddelen: - 18°C of lager
 - Frituurolie of -vet: max 180°C
 - Te koelen voedingsmiddelen (belegde broodjes, koude schotels,...): max 7°C
 - Vers vlees, gevogelte, vis: max 4°C
 - Warme gerechten: min. 65°C. Voedingsmiddelen die warm opgediend worden, moeten ofwel vlug opgewarmd worden, ofwel op een constante temperatuur van minimum 65°C bewaard worden.
 - Andere: bij temperatuur aangegeven op de verpakkin
- Groenten moeten vooraf grondig gewassen worden met drinkbaar water.
- Ook de kramen zelf moeten in goede staat van onderhoud zijn, op passende wijze zijn schoongemaakt en waar nodig gedesinfecteerd zijn.
- Een afsluitbare afvalbak moet aanwezig zijn en mag de voedingsmiddelen niet verontreinigen.
- Gebruik geen gedeukte blikken of andere beschadigde verpakkingen.
- Voedsel moet beschermd worden tegen insecten door het voedsel af te dekken.
- Persoonlijke hygiëne van het personeel (handen wassen,...) is noodzakelijk.
 - Persoonlijke hygiëne : schone en aangepaste kleding, kortgeknipte niet gelakte nagels, haren bijeen, geen juwelen aan handen en onderarmen zowel voor de personen die bereiden als voor de personen die opdienen. Verzorg wonden aan handen en onderarmen en bedek ze met een sluitend waterdicht verband dat de volledige wonde afsluit.
 - Handen wassen : Handen dienen gewassen te worden bij de aanvang van de werkzaamheden, na elk toiletbezoek of na elke activiteit waarbij de handen vuil of besmet kunnen geraken (b.v. vastpakken van verse eieren, rauwe kip, ...). Als u handschoenen gebruikt, vervang ze na elke activiteit die ze kan vervuilen of besmetten.
- Het werkoppervlak moet afwasbaar zijn.
- Maak aanraking van het voedsel door het publiek onmogelijk (afschermen met plexiglas, broodjes afzonderlijk inpakken...).
- Bij schepijs: proper water moet altijd aanwezig zijn, en regelmatig ververs worden.
- Aan de frituurketel dient een thermostaat gekoppeld te zijn. De gewenste temperatuur moet op de thermostaat aangegeven zijn en dient gecontroleerd te worden aan de hand van een draagbare thermometer. De temperatuur van het frituurvet mag 180°C niet overschrijden.
- Voor meer informatie zie:

http://www.favv-afscab.be/levensmiddelen/_documents/2009-11-24_richtlijn-gelegenheidsverkopersversie2006_nl.pdf
regelgeving mbt. voedselbewaring en levensmiddelenhygiëne

Veiligheidsvoorschriften

Veiligheidsvoorwaarden m.b.t. de veiligheid van u en het publiek, vooral in functie van brandveiligheid:

- Er moet steeds een vrije doorgangruimte van 3,50m worden gelaten voor de interventiediensten (ziekenwagen, politie, brandweer,...)
- U voorziet een branddeken en een brandblusser. Het blusdeken en de brandblusser moeten op een gemakkelijk bereikbare plaats aangebracht worden. Het blusdeken en de brandblusser moeten technisch in orde zijn, het laatste nazicht mag maximum 1 jaar geleden gebeurd zijn.
- Gasflessen moeten rechtop worden opgesteld, beschermd tegen omvallen en beschermd tegen directe opwarming door de zon.
- De opstelling van gasvuren (of elektrische vuren) dient op een veilige wijze te gebeuren.
- Toegangs- en evacuatiewegen dienen gevrijwaard te blijven.
- De standhouder dient een brandverzekering af te sluiten en een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid. Deze verzekeringen moeten ten allen tijde voorgelegd kunnen worden.
- De organisatie kan ten allen tijde bijkomende veiligheidsvoorschriften opleggen.
- Er mag geen alcoholische drank geschonken worden aan -16jarigen, er mag geen sterk alcoholische drank geschonken worden aan -18 jarigen. Dit verbod moet visueel zichtbaar zijn aan uw eetstand, indien u alcoholische dranken verkoopt.
- De standhouder voorziet al het nodige materiaal om de stand uit te baten. Gasbekken en gasflessen moeten gekeurd zijn en voldoen aan de veiligheidsvoorschriften. Koelkasten moeten in goede staat verkeren en CE gekeurd zijn. Bij discussie over de staat van de koelkast, de gasbekken en de gasflessen, zal de verantwoordelijke van het festival beslissen of het gebruik ervan toegestaan is.
- De brandweer controleert de dag zelf of u conform bent met de regelgeving.
- Als u GASFLESSEN gebruikt:
 - De flessen moeten gevuld zijn door een erkend vulstation of firma, en de toegelaten gasflessenopslag is beperkt tot maximaal 110 liter waterinhoud.
 - De gebruikte gaslangen moeten voorzien zijn van een geldigheidsdatum en de aansluitingen moeten aan alle aansluitpunten bevestigd zijn door middel van een degelijke wormschroefklem.
 - U moet steeds een recent keuringsbewijs kunnen voorleggen, waaruit blijkt dat de ganse installatie aan alle vereisten inzake veiligheid voldoet. Het bewijs moet jaarlijks vernieuwd worden.
 - Een zone van 2 m rond de gasflessen dient steeds afgeschermd te zijn voor het publiek. In die zone is het verboden ontvlambare vloeistoffen en brandbaar materiaal op te slaan, te roken, of open vuur te maken. De organisatie voorziet een aparte zone waar de reservegasflessen kunnen bewaard worden.
 - Gasflessen moeten veilig en stabiel opgesteld staan, waarbij voorzorgen zijn genomen tegen het omvallen. Zij moeten beschermd zijn tegen de inwerking van warmtebronnen of directe opwarming door de zon.
 - U moet in het bezit zijn van een jaarlijks gekeurd brandblustoestel, type ABC 6 kg (of gelijkwaardig).
- Als u een BARBECUE gebruikt:
 - De vuurhaard moet gemaakt worden in een metalen of brandweerstandbiedende houder.
 - De barbecue moet opgesteld staan op een veilige afstand (4 m) van eventuele brandbare of licht-ontvlambare zaken zoals o.a. tentzeil of andere kunststoffen afdaken...
 - Er moet voldoende bescherming zijn aangebracht om problemen van rook- en stankhinder te voorkomen en beperking van gevaar.

- De te bakken producten moeten beveiligd worden tegen opwarrelend stof, verontreiniging door dieren of andere oorzaken, door middel van glazen voor- en zijwanden.
- U moet in het bezit zijn van een jaarlijks gekeurd brandblustoestel, type ABC 6 kg (of gelijkwaardig).
- Als u een mobiele FRITUUR gebruikt:- Omtrent het frituurkraam mogen zich geen volle noch lege recipiënten bevinden.- De voorraad gasflessen is beperkt tot maximaal 110 liter waterinhoud.- De installatie moet gekeurd zijn door een erkend installateur. U moet hiervan een keuringsbewijs kunnen voorleggen. Het bewijs moet jaarlijks vernieuwd worden.- U moet in het bezit zijn van een jaarlijks gekeurd brandblustoestel, type ABC 6 kg (of gelijkwaardig).

Slotvoorschriften

De standhouder mag zijn plaats niet onder- of doorverhuren aan derden zonder akkoord van het gemeentebestuur.

De gemeente heeft het recht om, naar eigen inzicht, inschrijvingen te weigeren indien er al gelijkaardige eet- of drankstanden reglementair zijn ingeschreven.

Standhouders moeten voldoen aan alle wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassingen zijn op de hun aangeboden waren en activiteiten. Overtreders kunnen in geen geval de niet-naleving verhalen op de gemeente.

Wie zich niet houdt aan de voorwaarden van dit reglement, kan op eender welk moment verplicht worden om zijn stand te sluiten.

De standhouder volgt de instructies van de toezichthouder/organisator op, o.a. over het plaatsen van de standen en over de veiligheidsvoorschriften.

Wie zich niet houdt aan de voorwaarden, kan op eender welk moment verplicht worden om zijn stand te sluiten.

Hoe en tot wanneer inschrijven?

Inschrijven kan tot uiterlijk 1 juni 2019 door contact op te nemen met de jeugddienst

We raden u aan zo spoedig mogelijk in te schrijven gezien de plaatsen beperkt zijn. Inschrijven doet u door volgende gegevens door te mailen naar jeugddienst@sint-pieters-leeuw.be

- Contactgegevens verantwoordelijke;
- Overzicht van de aangeboden gerechten;
- Overzicht van de toestellen met bijhorend "spanning/wattage" die gebruikt zullen worden.

Juridische zaken

6	2019_GR_00131	Garage Kerkstraat - lichten aankoopoptie - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeente wenst de garage gelegen te Kerkstraat 10, 1601 Ruisbroek aan te kopen voor het openbaar nut, namelijk het creëren van een openbare doorgang tussen het Kerkplein en het achtergelegen plein in het woongebied op de ACV-site. Belangrijk hierbij is ook dat beide goederen aan weerszijden van het goed, reeds eigendom zijn van het lokaal bestuur. Met deze aankoop wordt hiertussen een verbinding gemaakt.

In zitting van 31 januari 2019 keurde de gemeenteraad een aankoop/verkoopbelofte goed met de eigenaar voor deze garage. De gekozen procedure was ingegeven door het feit dat de verkoopsovereenkomst niet mocht worden gesloten voor eind januari, teneinde de termijn van 5 jaar na de aankoop door de huidige verkoper te respecteren. Deze aankooptie kan intussen worden gelicht, aangezien de termijn verstreken is.

Juridische gronden

Het Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 tot en met 1701.

Beslissing van de gemeenteraad van 31 januari 2019 over het afsluiten van een aankoop-/verkoopbelofte voor de garage Kerkstraat.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 11° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die, vermeld in artikel 56, § 3, 8°, b)

Financiële informatie

Financiële informatie

Het totale bedrag voor de aankoop bedraagt € 163.040, zijnde de schatting van de waarde van het goed door de heer André Culus, vermeerderd met wederbeleggingsvergoedingen.

Het budget voor de aankoop van het goed werd voorzien in het budget van 2019, op budgetcode 2019/2210000/02/0050, raming 2019180038.

Advies

Visum financieel directeur

Gunstig advies

Stemming op het agendapunt

Met 30 stemmen voor (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Natacha Martel, Jeroen Steeman, Eddy Longeval, Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville), 1 onthouding (Kathleen D'Herde)

Besluit

Artikel 1

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw licht de aankoopoptie volgens de voorwaarden bepaald in de overeenkomst met de heer Cédric De Troetsel, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 31 januari 2019, voor de garage gelegen te Kerkstraat 10, 1601 Ruisbroek.

Secretariaat

7	2019_GR_00138	Havicrem - goedkeuring statutenwijziging - Beslissing GOEDGEKEURD
---	---------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De raad van bestuur van Havicrem stelt de statutenwijziging voor.

De gemeente is aangesloten bij Havicrem.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke kansen en Armoedebestrijding heeft bij ministerieel besluit van 13 maart 2019 haar gedeeltelijke goedkeuring gegeven aan de statutenwijziging van de vereniging zoals beslist door de algemene vergadering op 12 december 2018.

De wijziging van artikel 33, §4, tweede lid werd niet goedgekeurd. De oorspronkelijke bepaling in dit artikel, met name de uiterste verzendingstermijn (6 weken) van het evaluatierapport dat aan de algemene jaarvergadering wordt voorgelegd, blijft behouden.

De gemeenteraad dient de statutenwijziging goed te keuren.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, 427 en 429.

Gecoördineerde statuten van Havicrem.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §6 van het decreet lokaal bestuur: Het college van burgemeester en schepenen houdt een volledig en geactualiseerd overzicht bij van: 1° alle extern verzelfstandigde agentschappen van de gemeente, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente; 2° alle verenigingen, stichtingen en vennootschappen waarin de gemeente deelneemt; 3° alle intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waarvan de gemeente deel uitmaakt, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente. Minstens eenmaal per jaar wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht van het geactualiseerde overzicht met een toelichting van alle wijzigingen die zich sinds de vorige toelichting hebben voorgedaan.

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De voorgestelde statutenwijziging van Havicrem, zoals opgenomen in het desbetreffende ontwerp, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Havicrem via e-mail:

birgitte.emmerechts@havicrem.be

8	2019_GR_00139	Webra SVK - goedkeuring statutenwijziging - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De raad van bestuur van Webra stelt de statutenwijziging voor.

De gemeente is aangesloten bij Webra.

De gemeenteraad dient de statutenwijziging goed te keuren.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, 427.

Gewijzigde statuten van Webra.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §6 van het decreet lokaal bestuur: Het college van burgemeester en schepenen houdt een volledig en geactualiseerd overzicht bij van: 1° alle extern verzelfstandigde agentschappen van de gemeente, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente; 2° alle verenigingen, stichtingen en vennootschappen waarin de gemeente deelneemt; 3° alle intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waarvan de gemeente deel uitmaakt, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente. Minstens eenmaal per jaar wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht van het geactualiseerde overzicht met een toelichting van alle wijzigingen die zich sinds de vorige toelichting hebben voorgedaan.

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De voorgestelde statutenwijziging van Webra, zoals opgenomen in het desbetreffende ontwerp, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Webra, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse of per e-mail: administratie@webra.be

9	2019_GR_00144	Zefier - vaststelling van mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente mbt de agendapunten van de gewone algemene vergadering op 13 juni 2019 - Beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeente is aangesloten bij Zefier.

De gemeenteraad dient het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente met betrekking tot de agendapunten van de gewone algemene vergadering van Zefier op 13 juni 2019 goed te keuren.

De agenda van de gewone algemene vergadering van Zefier omvat volgende agendapunten:

1. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2017-2018;
2. Verslag van de commissaris-revisor over de jaarrekening 2017-2018;
3. Goedkeuring van de jaarrekening 2017-2018 (balans, resultatenrekening, winstverdeling en toelichting);
4. Kwinting aan de bestuurders en de commissaris-revisor;
5. Statutaire benoemingen.

De uitnodigingsbrief van 18 maart 2019 voor de gewone algemene vergadering van Zefier op 13 juni 2019 en de ter beschikking gestelde documenten.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Statuten van Zefier inzonderheid artikels 27 en 28.

De wet van 21 december 1994 houdende sociale en diverse bepalingen, artikel 180.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de agendapunten en geeft opdracht aan de vertegenwoordiger van de gemeente deze op de gewone algemene vergadering van Zefier op 13 juni 2019 goed te keuren.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Zefier, Koning Albert II-laan 37 te 1030 Brussel of via email: info@zefier.be

10	2019_GR_00140	Reglement viering van mandatarissen en decretale graden - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeenteraad keurde in zitting van 6 november 2008 een reglement viering van mandatarissen en wettelijke/decretale graden goed. Aan de bevoegde dienst van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) werd gevraagd of dit reglement de toetst van de wettelijkheid doorstaat.

In zijn schrijven van 13 maart 2019 antwoordt ABB dat de geschenken die in vermelde gemeenteraadsbeslissing worden voorzien, niet beantwoorden aan de wettelijke bepalingen en dus niet mogelijk zijn.

Aan de gemeenteraad wordt bijgevolg voorgesteld de gemeenteraadsbeslissing van 6 november 2008 houdende vaststelling van een 'reglement viering van mandatarissen en wettelijke/decretale graden' in te trekken.

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur van 21 december 2017.

Besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 2018 houdende statuut van de lokale mandataris.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

De intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 6 november 2008 impliceert de facto een besparing.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 6 november 2008 houdende goedkeuring van het reglement 'viering van mandatarissen en wettelijke/decretale graden' wordt afgeschaft.

Aankoop

20:09 - De voorzitter schorst de zitting

20:13 - De voorzitter opent de openbare zitting

11	2019_GR_00152	Levering schoolmaaltijden - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Een nieuwe opdracht dient te worden gegund voor het bereiden en leveren van gezonde, evenwichtige en gevarieerde schoolmaaltijden voor de gemeentelijke basisscholen van Sint-Pieters-Leeuw.

De fractie Groen dient een aantal adviezen en amendementen in, luidend als volgt:

Adviezen

1. Voedingsdriehoek

Aanvullen bij punt III.2 Samenstelling menu: "Bij de samenstelling van het menu moet rekening gehouden worden met de voedingsnoden van het opgroeiende kind. Het menu moet voldoen aan de adviezen van de nieuwe voedingsdriehoek van het Vlaams Instituut Gezond Leven."

2. Herkomst voedingsmiddelen

Aanvullen bij punt III.2 Samenstelling menu: "Er dient gekozen te worden voor 100% scharreleieren, ook in verwerkte producten. De vis in het menu dient duurzaam te zijn volgens het MSC- of ASC-label of een gelijkwaardig label."

3. Vegetarisch

Aanvullen bij punt III.2 Samenstelling menu, warme dagschotel: "Wekelijks variatie met vegetarische dagschotel."

Amendementen

4. Gewicht vlees

Vervangen bij punt III.4 Gewicht: "Kleuteronderwijs per leerling: 75 gram mager vlees/vis. Lager onderwijs per leerling 100 gram mager vlees/vis."

5. Kinderen, ouders en personeel betrekken

Aanvullen bij punt I.10 Gunningscriteria, punt kwaliteit: "Leerlingen, ouders en leraren worden betrokken bij de beoordeling van de kwaliteit van de maaltijden."

6. Extra gunningscriterium duurzaamheid en lokale productie

Toevoegen bij punt I.10 Gunningscriteria: "Nr 5: Duurzaamheid en lokale productie, gewicht 20. Om dit criterium te kunnen beoordelen zal de inschrijver een plan opstellen (max 3 bladzijden) waarin omschreven staat op welke wijze de inschrijver uitvoering geeft aan duurzaamheid en lokale productie. Het plan wordt onder andere gescoord op de volgende punten: gebruik van seizoensgroenten, inkoop via lokale producten/handelaars, duurzaam transport, het verminderen van afval, een percentage aangeboden biologische voedingsmiddelen, het verminderen van de CO2-uitstoot."

Juridische gronden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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 artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

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 36.

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.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 10° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen 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 8°, waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is; b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd

Financiële informatie

Financiële informatie

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2019, op budgetcode 6040500/5/0869 (actie/raming 2019140442/2019140973).

Stemming op het agendapunt

Stemming over het amendement 4:

Met 2 stemmen voor (Natacha Martel, Jeroen Steeman), 27 stemmen tegen (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval, Kathleen D'Herde), 2 onthoudingen (Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville)

Stemming over het amendement 5:

Met 2 stemmen voor (Natacha Martel, Jeroen Steeman), 28 stemmen tegen (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche), 1 onthouding (Guy Jonville)

Stemming over het amendement 6:

Met 2 stemmen voor (Natacha Martel, Jeroen Steeman), 28 stemmen tegen (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche), 1 onthouding (Guy Jonville)

Stemming over het ontwerpbesluit:

Met 29 stemmen voor (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville), 2 stemmen tegen (Natacha Martel, Jeroen Steeman)

Besluit

Artikel 1

Het bestek met nr. 2019-036 en de raming voor de opdracht "Levering schoolmaaltijden", opgesteld door de dienst Aankoop 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 € 401.103,30 excl. btw of € 485.335,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3

De opdracht zal Europees bekend gemaakt worden.

Artikel 4

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

Artikel 5

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2019, op budgetcode 6040500/5/0869 (actie/raming 2019140442/2019140973).

Omgeving

12	2019_GR_00141	Straatnaamgeving verkaveling Zuunkouter Fase 2 - principiëbeslissing - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Naar aanleiding van de verkavelingsvergunning dd. 3/09/2018 voor het creëren van 16 loten (Zuunkouter fase 2), heeft het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14 januari 2019 beslist de procedure tot straatnaamgeving op te starten.

Aan de Werkgroep Streek- en Volkskunde werd gevraagd een advies uit te brengen. In haar schrijven van 31 december 2018 adviseert de werkgroep ons unaniem om de nieuwe straat '**Zuunveldstraat**' te noemen.

Aan de Cultuurraad werd gevraagd hierover hun advies te geven. Na bespreking in de algemene vergadering van 12 maart 2019 deelt de Cultuurraad ons mee positief advies te geven over het voorstel van de Werkgroep Streek- en Volkskunde.

In zitting van 8 april 2019 neemt het college hiervan kennis en beslist dat het dossier mag voorgelegd worden aan de gemeenteraad voor principiëbeslissing. Ingevolge de decretale bepalingen komt het enkel de gemeenteraad toe om de naam van een openbare weg of plein vast te stellen of te wijzigen.

Juridische gronden

Het decreet van 28 april 1977 tot bescherming van namen van openbare wegen en pleinen, en latere wijzigingen.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De verkaveling 'Zuunkouter Fase 2' op het grondgebied van 1600 Sint-Pieters-Leeuw zal de straatnaam '**Zuunveldstraat**' toegewezen krijgen.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met instellen van een openbaar onderzoek gedurende 30 dagen waarna het dossier opnieuw voorgelegd wordt aan de gemeenteraad voor definitieve beslissing.

Patrimonium & Openbare ruimte

13	2019_GR_00132	Fluvius- aanleg openbare verlichting langsheen nieuwe fietssnelweg F20 kanaal Brussel-Charleroi - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

In de loop van 2016 heeft de gemeente Sint-Pieters-Leeuw een samenwerkingsovereenkomst ondertekend om gezamenlijk met de Vlaamse Overheid, de provincie Vlaams- Brabant, De Vlaamse Waterweg en de overige betrokken gemeenten/stad over te gaan tot de aanleg van een fietssnelweg langs het kanaal Brussel - Charleroi op het grondgebied van het Vlaamse gewest.

Deze nieuwe fietssnelweg dient uitgerust te worden met een openbare verlichting. Rekening houdend met de beoogde klimaatdoelstellingen wordt gestreefd naar een dynamische verlichting volgens het principe van volgverlichting.

Fluvius heeft hiertoe twee offertes opgemaakt, nl:

- ref 319567: tussen grens Beersel (Lot) en Ruisbroeksesteenweg ('t sas) - bedrag € 46 104,01 btw 21% inbegrepen;
- ref 319598: tussen Ruisbroeksesteenweg ('t sas) en grens Drogenbos - bedrag € 41 203,83 btw 21% inbegrepen

met een totaal van € 87 307,84 btw inbegrepen.

Deze investering komt in aanmerking voor toelagen vanwege het provinciebestuur en het Vlaamse gewest.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Visum: Visum verleend

Financiële informatie

Voor 2019 werd een investeringsbudget van € 90 000 voorzien onder code nr 2280000/ 4 /0670 - raming 035 - aktie 449.

Stemming op het agendapunt

Met 30 stemmen voor (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Natacha Martel, Jeroen Steeman, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville), 1 onthouding (Eddy Longeval)

Besluit

Artikel 1

De offertes opgemaakt door Fluvius (voorheen Iverlek/Eandis) op 24 augustus 2018 onder referentienummers 319567 en 319598 voor het aanleggen van een nieuwe openbare verlichtingsinstallatie langsheen het tracé van de fietssnelweg F20 langs het kanaal Brussel-Charleroi op het grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw, worden goedgekeurd voor een totaal bedrag van € 87 307,84 incl 21% btw.

Artikel 2

Voor het onder artikel 1 omschreven project worden toelagen aangevraagd bij het provinciebestuur Vlaams-Brabant en het Vlaamse gewest.

Artikel 3

De financiering gebeurt met het investeringsbudget van 2019 onder code nr 2019/2280000/4/0670 - raming 035 - aktie 449 ten bedrage van € 90 000.

Bijlagen

- 319567_grondplan1.pdf
- 319567_grondplan2.pdf
- 319567 offerte .pdf
- 319598_grondplan1.pdf
- 319598_grondplan2.pdf
- 319598_ offerte.pdf

14	2019_GR_00133	Fluvius- aanleg openbare verlichting langsheen de ontsluitingswegen aan de nieuwe Drie Fonteinenbrug over kanaal Brussel-Charleroi - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

In de loop van 2018 hebben De Vlaamse Waterweg, de gemeenten Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos een samenwerkingsovereenkomst ondertekend die de wederzijdse verbintenissen regelt inzake de aanleg, het onderhoud, de handhaving en het beheer van de nieuwe Drie Fonteinenbrug en ontsluitingswegen alsmede ook de verdeling van de investeringskosten.

Hoger omschreven infrastructuur , incl het tweerichtingsfietspad, dient uitgerust te worden met een openbare verlichting met energiezuiniger LED-toestellen die bovendien dimbaar zijn tijdens de nacht.

Hierbij zal De Vlaamse Waterweg zelf instaan voor de verlichting op de nieuwe brug en is de openbare verlichting langs de ontsluitingswegen (incl fietspad) een zorg voor de lokale besturen.

Voor het grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw heeft Fluvius een offerte met referentie 315725 opgemaakt, bevattende de aanleg van de verlichting op linkeroever (tussen E. Ghystraat en Oudstrijdersstraat) en de rechteroever (deel Drie Fonteinenstraat) voor een bedrag van € 44 682,64 excl btw of € 54 066,00 incl btw ten laste van de gemeente.

Deze investering, althans het gedeelte dat betrekking heeft op de verlichting van het fietspad, komt in aanmerking voor toelagen vanwege het provinciebestuur van Vlaams-Brabant.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Visum: Visum verleend

Motivering

visum 2019028 werd afgeleverd

Financiële informatie

Voor 2019 werd een investeringsbudget van € 55 000 voorzien onder code nr 2280000/ 4 /0670 - raming 036 - aktie 449.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De offerte opgemaakt door Fluvius op 26.09. 2018 onder referentienummer 315725 voor het aanleggen van een nieuwe openbare verlichtingsinstallatie langsheen de nieuwe ontsluitingswegen aan de Drie Fonteinbrug over het kanaal Brussel-Charleroi op het grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw, wordt goedgekeurd voor een totaal bedrag van € 54 066,00 incl 21% btw ten laste van de gemeente.

Artikel 2

Voor het onder artikel 1 omschreven project worden toelagen aangevraagd bij het provinciebestuur Vlaams-Brabant.

Artikel 3

De financiering gebeurt met het investeringsbudget van 2019 onder code nr 2019/2280000/4/0670 - raming 036 - aktie 449 ten bedrage van € 55 000.

Bijlagen

- 315725_offerte.pdf
- 315725_plan.pdf

15	2019_GR_00134	Fluvius- vernieuwen openbare verlichting in de wijk Wilgenhofpark - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Het algemeen doel is om op termijn over het ganse gemeentelijk grondgebied de oude types van armaturen en lampen, dewelke trouwens binnenkort niet meer vervangbaar zullen zijn, te vervangen door een nieuwe openbare verlichting met energiezuiniger LED-toestellen die bovendien dimbaar zijn tijdens de nacht.

De verlichting in de wijk Wilgenhofpark is daarenboven fel verouderd en versleten en dient bijgevolg vernieuwd te worden.

Fluvius heeft hiertoe een offerte opgemaakt met referentie 322954 voor een bedrag van € 51 249,39 excl btw of € 62 011,76 incl 21%btw ten laste van de gemeente.

Juridische gronden

Het decreet over lokale bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder artikel 56 betreffende de bevoegdheden van het college.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Visum: Visum verleend

Motivering

visum 2019029 werd afgeleverd

Financiële informatie

Voor 2019 werd een investeringsbudget van € 325 000 voorzien onder code nr 2280000/4 / 0670 - raming 056 - aktie 449. Na overdracht van vorig dienstjaar is een bedrag beschikbaar van ongeveer € 333 411 dienstig voor meerdere nieuwe dossiers.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De offerte van Fluvius dd. 24.10.2018 met referentie 322954 voor het vernieuwen van de openbare verlichtingsinstallatie in de wijk Wilgenhofpark, wordt goedgekeurd voor een totaal bedrag van € 62 011,76 incl btw ten laste van de gemeente.

Artikel 2

De financiering gebeurt met het investeringsbudget van 2019 onder code nr 2019/2280000/4/0670 -raming 056 - aktie 449, ten bedrage van € 333 411 na overdracht van het vorig dienstjaar en dienstig voor meerdere nieuwe dossiers.

Bijlagen

- 322954_offerte.pdf
- 322954 Offerteplan.pdf



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

College van burgemeester en schepenen
Pastorijstraat 21
1600 SINT-PIETERS-LEEUEW

uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
-	-	Stefaan Michiels	09 263 66 96
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
24/10/2018	322954	stefaan.michiels@eandis.be	/

Naar aanleiding van uw vraag met referentie: 322954
Project te: Sint-Pieters-Leeuw - Wilgenhofpark
Locatie werken: Wijk Wilgenhofpark
Dossiernummer: 322954 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Iverlek

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermeld project vroeg u ons om een offerte voor de uitvoering van de bijbehorende werken. Hierbij vindt u ons voorstel.

We verwijderen de verouderde bestaande steunen en armaturen en vervangen deze door nieuwe steunen en LED verlichting.

We plaatsen LED armaturen van Philips type Micro luma in de gehele wijk.

We bekomen een totaal van € 62.011,76 voor deze offerte.

Deze investering resulteert in een lagere verbruikskost van ongeveer € 1.335 per jaar en minder CO² uitstoot van ongeveer 1,8 ton per jaar.

De voorwaarden van deze offerte blijven zes maanden geldig. In de bijgevoegde tabel vermelden we de details van de werkelijk geplaatste hoeveelheden en de aangerekende financiële tussenkomsten.

Op het voorontwerp (als bijlage) duiden we die schematisch aan.

Verder verloop procedure

Wilt u deze werken laten uitvoeren? Dan ontvangen wij graag uw schriftelijk akkoord voor deze offerte. Daarna starten wij de voorbereiding van het dossier en nemen we de uitvoering ervan op in onze planning. De prijzen blijven dan nog 12 maanden gelden.

Na afloop van de werken factureren we het geofferteerde bedrag. Als – na uw akkoord op de offerte – het concept van de geplande werken toch substantieel wijzigt, dan brengen we – opnieuw na uw akkoord – de min-/meerwerken in rekening.

Op het plan in de bijlage vindt u de getekende lichtpunten: de plaats en het voorgestelde brandprogramma ervan hoeft u niet als bindend te beschouwen. Om eventuele misverstanden te vermijden, starten we de werken ook pas nadat een bevoegd gemeentemedewerker de exacte plaatsing van de verlichtingstoestellen heeft aangeduid.

Tot slot vragen we u rekening te houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken, de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen.

Indien u akkoord gaat met deze offerte, vragen wij u vriendelijk om ze ondertekend (gelieve elke bladzijde te paraferen) terug te sturen naar:

<p>Eandis Infrastructuurgebied Zenne-Dender dienst Studies Industrielaan 2 9320 Erembodegem</p>
--

Hebt u nog vragen of wilt u meer informatie? Dan kunt u ons altijd contacteren. We helpen u graag verder.

Met vriendelijke groeten,



Danny Debeule
Diensthoofd Studies



Lode Vanhee
Infrastructuurhoofd

Voor akkoord:

De opdrachtgever:

Datum:

Handtekening:

Bijlage(n): Het voorontwerpplan
Detail openbare verlichting van deze offerte

Detailberekening van uw aanvraag

Werken aan netten, eigendom van de DNB.

<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs</i>	<i>btw - regime</i>
---------------------	---------------	--------------	---------------------

Subtotaal vrij van btw

€ -

Andere werken aan infrastructuur, eigendom van de DNB.

<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs</i>	<i>btw - regime</i>
---------------------	---------------	--------------	---------------------

Subtotaal excl btw

€ -

Vrij van btw

€ -

Subtotaal:

€ -

Werken aan infrastructuur, geen eigendom van de DNB.

<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs</i>	<i>btw - regime</i>
---------------------	---------------	--------------	---------------------

Nieuwbouw OV:

Detail (*)

€ 41.109,20

incl. 21 % btw

Werken bestaande OV:

Detail (*)

€ 20.902,56

incl. 21 % btw

Subtotaal excl btw

€ 51.249,39

btw 21 %

€ 10.762,37

Subtotaal:

€ 62.011,76

Totaal van de aanbieding

Totaal offerte excl btw

€ 51.249,39

incl. 21 % btw

€ 10.762,37

Totaal:

€ 62.011,76

Detail (*): Voor openbare verlichting geven we op p. 5 en 6 het detail van de werken en materialen weer.

Detailberekening van uw aanvraag

Kostprijs fictieve verplaatsing ten last van de DNB.

Er zijn geen fictieve verplaatsingen in mindering gebracht van de totale offerte.

Bijlage met alle details openbare verlichting:

Detailberekening van uw aanvraag voor nieuwe openbare verlichting.

Omschrijving	Aantal	Prijs	btw - regime
Aansluiting OV op het net:	46 st	€ 8.056,12	incl 21 % btw
Plaatsen palen/steunen:	46 st	€ 9.374,37	incl 21 % btw
Plaatsen verlichtingstoestellen:	46 st	€ 2.547,00	incl 21 % btw
Palen en steunen:	46 st	€ 11.334,93	incl 21 % btw
Toestellen incl. recupel:	46 st	€ 9.796,78	incl 21 % btw

Totaal excl btw	€ 33.974,55
<i>btw 21 %</i>	€ 7.134,65
Totaal:	€ 41.109,20

Detailberekening voor de aanpassing bestaande openbare verlichting.

Omschrijving	Aantal	Prijs	btw - regime
--------------	--------	-------	--------------

Palen en steunen:

Vervangen:	46 st	€ 20.902,56	incl 21 % btw
------------	-------	-------------	---------------

Verlichtingstoestellen:

Vervangen:	46 st	€ -	incl 21 % btw
------------	-------	-----	---------------

Totaal excl btw	€ 17.274,84
<i>btw 21 %</i>	€ 3.627,72
Totaal:	€ 20.902,56

Overzicht van de gebruikte afkortingen:

Codes lichtmasten

- Conventionele: SG = Thermisch verzinkt staal
 SP = Staal met polyesterlaag
 AL = Geanodiseerd aluminium, ALP met polyesterlaag
- Speciale mast: ZEBRA = Lichtmast voor zebrapadverlichting
 LW = Kantelbare lichtmast, LWP met polyesterlaag
 PA = Passieve veiligheid lichtmast thermisch verzinkt, PP met polyesterlaag
- Type mast: M = Lichtmast, volledig conisch
 S = Lichtmast, met verjonging op 750 of 1000 mm hoogte
 A = Lichtmast, met arm
- Bevestiging: H = Inplantingsstuk
 B = Voetplaat
- Cijfer: Hoogte van de lichtmast in meter
- Opties: 2D = 2 deurtjes
 Stopc = stopcontact
 COAT = Lichtmast met coating, los van de gekozen kleur
 TERR 1 = kust, C4 corrosie omgevingsklasse
 NAADLS = naadloze uitvoering

Gedetailleerde beschrijving van het gekozen materiaal

Steunen en palen met de verlichtingstoestellen:

<u>Aantal</u>	<u>Technische specificaties</u>	<u>Kleur</u>
17 stuks	LICHTMAST SPMH 5 COAT	7016
17 stuks	MICRO LUMA 830 DN10 FIETSPADLM	7016
29 stuks	LICHTMAST SPMH 5 COAT	7016
29 stuks	MICRO LUMA 830 DM11 3000LM	7016


Dossiernummer: 322954 (vermelden bij elk contact)

Facturatiegegevens

Gelieve onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen en toe te voegen bij uw akkoord met de definitieve voorwaarden.

Factuur op te maken op:

	Beschikbare gegevens	Aanpassing
Aanspreektitel	College van burgemeester en schepenen
Naam en voornaam	-
Straat en huisnummer	-
Postcode en gemeente	-
Telefoonnummer	-
Faxnummer	-
E-mail	-
Ondernemings- of rijksregisternr.	-

 terug te sturen naar

Eandis
Infrastructuurgebied Zenne-Dender dienst Studies
Industrielaan 2 9320 Erembodegem

Gemeente : **SINT-PIETERS-LEEUV**

RESET INPUT

inbreed per jaar als verbruiker	TOTAAL	Normale uren	Stille uren
KWh/jaar	27.842	1.027	4.244
ton CO ₂ /jaar	-1,8	215	-1.119
% tov KWh 2014	-0,4%		
	TOTAAL	Normale uren	Stille uren
	1.696.955	333.948	1.503.007
KWh-perfis v/d gemeente (incl. BTW)	KWh-nu	KWh-su	
€/KWh	0,2	0,17	

Beall van de ombouw :

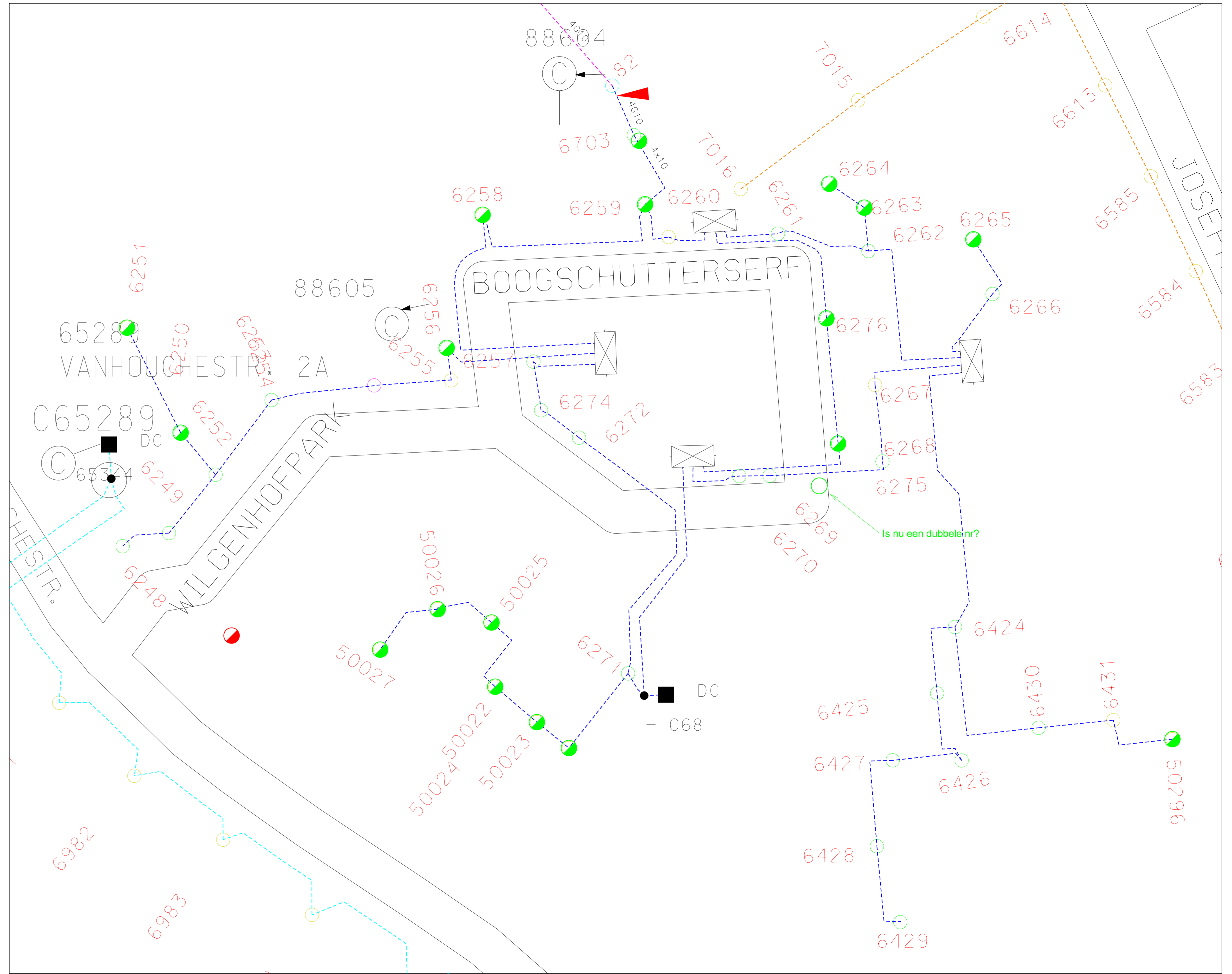
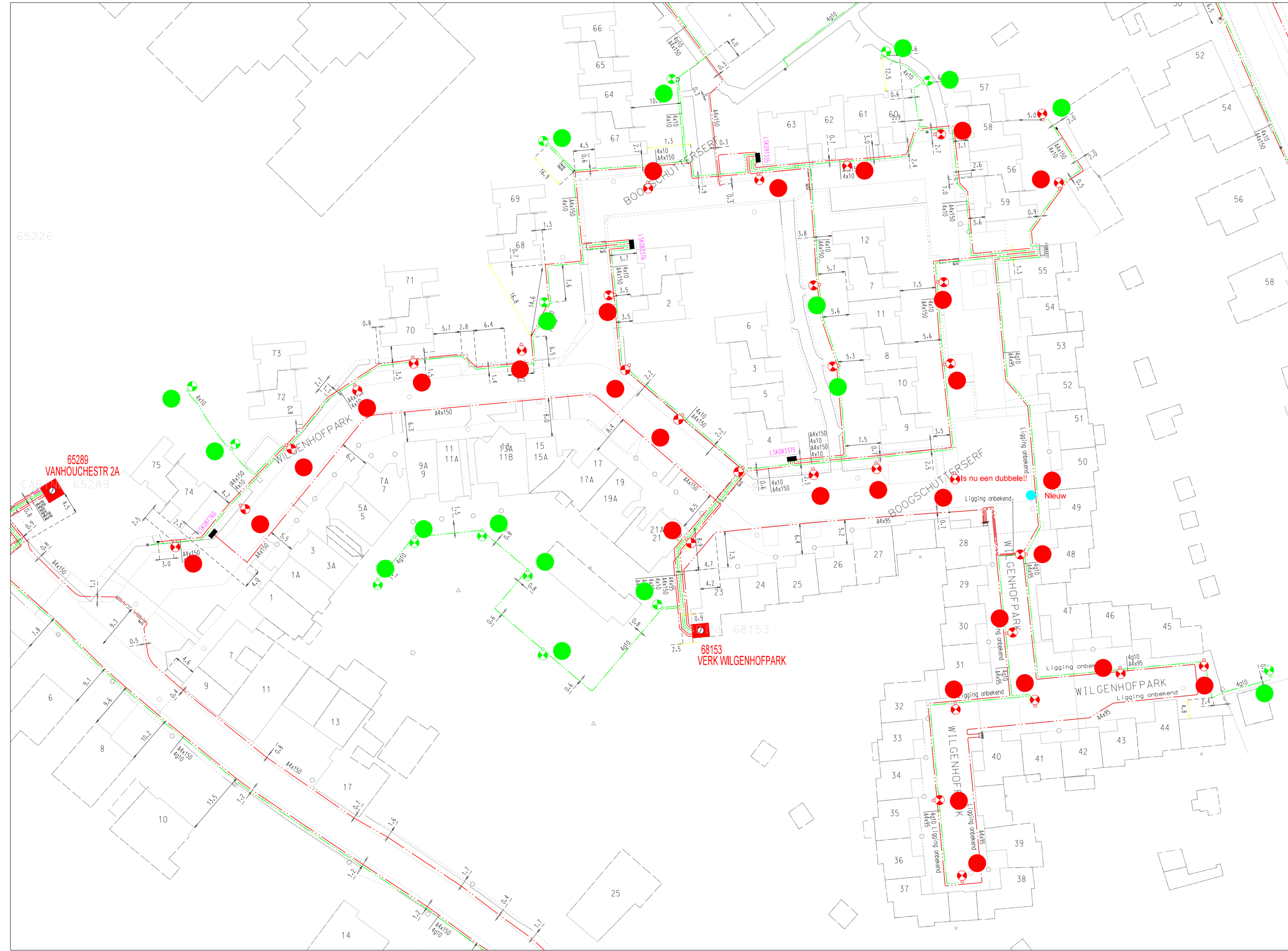
Deel 1.: Ombouw van 17 toestellen met opgesteld vermogen van 1,02 kW en brandprogramma 'N' naar 17 toestellen met een opgesteld vermogen van 0,442 kW en brandprogramma 'D23H6' (dim)

Naam verlichtingstoestel/lamp	ASIS	KWh _{hoog}	KWh _{nu}	KWh _{su}	TOBE
Aantal toestellen/lampen	Saturn	4.229	759	3.470	Micro Luma
P _{opst.licht} (W)	7	1.274	328	945	26
P _{geest.licht} (W)	60				13
brandprogramma	ZGM-283Hz-N				ZGM-283Hz-D23H6
Doveindimmen					dimmen
		KWh _{hoog}	KWh _{nu}	KWh _{su}	
ASIS		4.229	759	3.470	
TOBE		1.274	328	945	
delta verbruik (KWh/jaar)		-2.955	-430	-2.525	
ton CO ₂ /jaar		-0,89			

Deel 2.: Ombouw van 28 toestellen met opgesteld vermogen van 1,74 kW en brandprogramma 'N' naar 28 toestellen met een opgesteld vermogen van 0,97 kW en brandprogramma 'D23H6' (dim)

Naam verlichtingstoestel/lamp	ASIS	KWh _{hoog}	KWh _{nu}	KWh _{su}	TOBE
Aantal toestellen/lampen	Saturn	7.214	1.295	5.919	Micro Luma
P _{opst.licht} (W)	29	2.507	647	1.860	29
P _{geest.licht} (W)	60				30
brandprogramma	ZGM-283Hz-N				ZGM-283Hz-D23H6
Doveindimmen					dimmen
		KWh _{hoog}	KWh _{nu}	KWh _{su}	
ASIS		7.214	1.295	5.919	
TOBE		2.507	647	1.860	
delta verbruik (KWh/jaar)		-4.107	-647	-4.059	
ton CO ₂ /jaar		-1,09			

Chandeliers met afdekking lampen	Aan te rekenen vermogen (W)	Info
Zoeken op type lamp of LED-toestel	100% CUSA	100% EVSA
		50% EVSA
Zoeken op lidmaatscode (LED-toestel)	Aan te rekenen vermogen (W)	Omschrijving LED toestel
	100%	
	50%	



16	2019_GR_00135	Fluvius- vernieuwen openbare verlichting in de wijk Impeleer - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Het algemeen doel is om op termijn over het ganse gemeentelijk grondgebied de oude types van armaturen en lampen, dewelke trouwens binnenkort niet meer vervangbaar zullen zijn, te vervangen door een nieuwe openbare verlichting met energiezuiniger LED-toestellen die bovendien dimbaar zijn tijdens de nacht.

De verlichting in de wijk Impeleer is bovendien fel verouderd en versleten en dient bijgevolg vernieuwd te worden.

Fluvius heeft hiertoe een offerte opgemaakt met referentie 297501 voor een bedrag van € 135 272,88 excl btw of € 163 680,18 incl 21%btw ten laste van de gemeente.

Juridische gronden

Het decreet over lokale bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder artikel 56 betreffende de bevoegdheden van het college.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Visum: Visum verleend

Motivering

visum 2019031 werd afgeleverd

Financiële informatie

Voor 2019 werd een investeringsbudget van € 325 000 voorzien onder code nr 2280000/4 / 0670 - raming 056 - aktie 449. Na overdracht van vorig dienstjaar is een bedrag beschikbaar van ongeveer € 333 411 dienstig voor meerdere nieuwe dossiers.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De offerte van Fluvius dd. 27.08.2018 met referentie 297501 voor het vernieuwen van de openbare verlichtingsinstallatie in de wijk Impeleer, wordt goedgekeurd voor een totaal bedrag van € 163 680,18 incl btw ten laste van de gemeente.

Artikel 2

De financiering gebeurt met het investeringsbudget van 2019 onder code nr 2019/2280000/4/0670 -raming 056 - aktie 449, ten bedrage van € 333 411 na overdracht van het vorig dienstjaar en dienstig voor meerdere nieuwe dossiers.

Bijlagen

- 297501_offerte.pdf
- 297501_plan.pdf

17	2019_GR_00142	Nieuwe lift gemeentehuis - goedkeuring bestek - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

In het kader van de opdracht "Nieuwe lift gemeentehuis" werd een bestek met nr. 2019-039 opgesteld door de Technische dienst.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 66.115,70 excl. btw of € 80.000,00 incl. 21% btw.

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

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

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° a (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 144.000,00 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°.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2018 en 2019, op budgetcodes 2210007/1/0119 (actie/raming 2019140263/2019141234) en 2300000/1/0119 (actie/raming 2018140449/2018170092).

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Het bestek met nr. 2019-039 en de raming voor de opdracht "Nieuwe lift gemeentehuis", opgesteld door de Technische dienst wordt 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 € 66.115,70 excl. btw of € 80.000,00 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 voorzien in het investeringsbudget van 2018 en 2019, op budgetcodes 2210007/1/0119 (actie/raming 2019140263/2019141234) en 2300000/1/0119 (actie/raming 2018140449/2018170092).

18	2019_GR_00153	DB-opdracht landhuis De Viron: goedkeuring geactualiseerde lastvoorwaarden - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeenteraad verleende in zitting van 21 december 2017 goedkeuring aan de selectievereisten, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de mededingingsprocedure met onderhandeling.

De aankondiging van opdracht 2018-500195 werd gepubliceerd op 4 januari 2018 op nationaal niveau.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 23 april 2018 goedkeuring aan de selectie van 3 kandidaten.

De gemeenteraad verleende in zitting van 31 mei 2018 goedkeuring aan de lastvoorwaarden van de opdracht.

Er werden 2 offertes ontvangen:

- THV Van Laere Vandendorpe, Molendamstraat 4 te 8210 Zedelgem;
- Consortium Ark Architecten - Monument Vandekerckhove - Ingenium - Cobe, Kerkstraat 55A te 1700 Dilbeek.

Beide kandidaten werden uitgenodigd voor verduidelijking van hun offerte op 10 december 2018, 28 februari 2019 en 4 april 2019.

Juridische gronden

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.

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 38, § 1, 1^o b (ontwerp- of innovatieve oplossingen).

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.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Financiële informatie

Financiële informatie

Deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan onder kredietcode 2210007/1/0119 - actie 2019140449 – raming 2019170101.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De geactualiseerde lastvoorwaarden voor de 'Design & Build opdracht landhuis De Viron' worden goedgekeurd.

Artikel 2

De kandidaten die reeds een offerte indienden worden uitgenodigd om een offerte in te dienen conform de geactualiseerde lastvoorwaarden:

- Consortium Ark Architecten, Monument Vandekerckhove, Ingenium, Cobe.
- THV Van Laere Vandendorpe.

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan.

Bijlagen

- Bestek Design Build - landhuis De Viron - deel 1 Administratieve en Contractuele bepalingen_Versie 20191004.pdf
- Bestek Design Build - landhuis De Viron - deel 2 Technische bepalingen_Versie 20190410.pdf
- Bijlage 1.3. Ontwerp SAMENWERKINGSOVEREENKOMST_Versie 20191004.pdf

Bijzonder bestek nr. : 2017-096

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Opdracht voor werken met als voorwerp:

**DESIGN & BUILD : Renovatie en uitbreiding Landgoed De Viron tot
herbestemming als bibliotheek**

DEEL 1 - ADMINISTRATIEVE EN CONTRACTUELE BEPALINGEN

**Aanbestedende Overheid :
Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw**

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 25 april 2019.

Inhoudsopgave

0.	AFWIJKINGEN AUR (KB 18 juni 2017)	4
I.	ALGEMENE BEPALINGEN	4
I.1	Inleiding	4
I.1.1	Algemeen	4
I.1.2	Geen verplichting tot plaatsing van de Opdracht	5
I.2	Definities	5
I.3	Aanbestedende Overheid	13
I.4	Voorwerp van de Opdracht	13
I.4.1	Algemeen	13
I.4.2	Het opmaken van het ontwerp tijdens de gunningsfase	16
I.4.3	De Bouwopdracht	19
I.4.3	De Financiering	20
I.5	Toepasselijke wetgeving	20
I.6	Bijkomende documenten & aanvulling, wijziging en precisering bestek	21
I.7	Selectiefase en – dossiers	22
I.8	Wijziging in samenstelling/identiteit	22
II.	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN INZAKE DE WET VAN 17 JUNI 2016	23
II.1	Gunningswijze	23
II.2	De gunningscriteria	23
II.2.1	Het gunningscriterium “Prijs”	26
II.2.2	Het gunningscriterium “Architecturale visie en ontwerp”	26
II.2.3	Het gunningscriterium “Duurzaamheid”	28
II.2.4	Het gunningscriterium “Uitvoeringstermijn en planning”	30
II.3	Het verloop van de onderhandelingsprocedure	32
II.3.1	Eerste Fase	32
II.3.2	Tweede Fase	33
II.3.3	Derde Fase	34
II.3.4	Varia	35
II.3.	Toelichting Offerte	37
II.4.	Varianten	37
III.	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN INZAKE HET KB PLAATSING	37
III.1	Algemene bepalingen (Hoofdstuk 1 KB PLAATSING)	37
III.1.1	Elementen die in de prijzen begrepen zijn (artikel 29-32 KB Plaatsing)	37
III.2	Indiening Offertes	39
III.2.1	Indieningsrecht en –wijze Offertes (art. 53 KB Plaatsing)	39
III.2.2	Verbintenistermijn (art. 58 KB Plaatsing)	39
III.2.3	Vorm, inhoud en ondertekening offerte (art. 77-78 KB Plaatsing)	39
III.2.4	Indiening van de Offerte (art. 85 KB Plaatsing)	41
III.3	Regelmatigheidsonderzoek	42
IV.	CONTRACTUELE BEPALINGEN	43
IV.1	Algemene bepalingen	43

V. BIJLAGEN BIJ DE ADMINISTRATIEVE EN CONTRACTUELE BEPALINGEN..... 44

0. AFWIJKINGEN AUR (KB 18 juni 2017)

De Opdracht wijkt af van volgende bepalingen van de AUR:

Artikelen 35, 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16 en 38/17, 76 § 2, 76 § 3, 81, 83, 84 en 94.

De Aanbestedende Overheid wijst er op dat deze opdracht een opdracht is die betrekking heeft op de financiering, het ontwerp en op de uitvoering van de werken en aldus artikel 9 § 4 derde lid AUR van toepassing is.

Van deze bepalingen wordt afgeweken in huidig Bestek dan wel worden deze vervangen in huidig Bestek en/of de Samenwerkingsovereenkomst.

I. ALGEMENE BEPALINGEN

I.1 Inleiding

I.1.1 Algemeen

1.-

Dit is het Bestek voor de opdracht Design & Build: Renovatie en uitbreiding Landgoed De Viron tot herbestemming als bibliotheek.

2.-

Onderhavig document heeft betrekking op de tweede fase van de mededingingsprocedure met onderhandeling, zijnde de gunningsfase.

Dit document bevat, behoudens de gunningsvoorschriften, tevens de contractuele voorwaarden die van toepassing zijn op de Opdracht. Deze contractuele voorwaarden worden tevens opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst die tussen de Aanbestedende Overheid en de Opdrachtnemer zal worden gesloten. Het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst houdt de sluiting van de Opdracht in.

Het doel van het Bestek is de nodige informatie te verschaffen aan de Gegadigden opdat deze een Offerte zouden kunnen indienen voor de Opdracht in het kader van deze mededingingsprocedure met bekendmaking. De Aanbestedende Overheid zal op basis van de ingediende Offertes een Inschrijver kiezen aan wie de Opdracht zal worden gegund en met wie de Opdracht zal worden gesloten.

3.-

Door het indienen van een Offerte aanvaardt de Inschrijver de invulling van de mededingingsprocedure met onderhandeling zoals in dit Bestek beschreven en aanvaardt hij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn als ware het een voorcontract. **Indien een Inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van het Bestek bekend te maken aan de Aanbestedende Overheid met een omschrijving van de redenen. Indien een Inschrijver een beroep wenst in te dienen bij de Raad van State, dient hij dat binnen de 15 kalenderdagen na ontvangst van het Bestek te doen.**

Bij gebreke aan een daartoe ingediend schorsingsberoep bij de Raad van State, aanvaardt elke Inschrijver tevens bij het indienen van zijn Offerte de door de Aanbestedende Overheid genomen selectiebeslissing wat betreft de geselecteerde Kandidaten.

I.1.2 Geen verplichting tot plaatsing van de Opdracht

Overeenkomstig artikel 85 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten heeft de Aanbestedende Overheid het recht ten allen tijde de procedure stop te zetten en de Opdracht niet te plaatsen en dit zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de Gegadigden en Inschrijvers.

In het bijzonder heeft de Aanbestedende Overheid en voor zover zij dit nodig zou achten, het recht de Opdracht stop te zetten bij het niet tot stand komen van het definitief en uitvoerbaar worden van het Gemeentelijk RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw waarvan het ontwerp wordt gevoegd als **Bijlage 2.1**. het niet tot stand komen van dit Gemeentelijk RUP leidt evenwel niet tot de verplichting voor de Aanbestedende Overheid om de Opdracht stop te zetten.

De Inschrijvers aanvaarden deze mogelijkheid voor de Aanbestedende Overheid en aanvaarden dat bij stopzetting er alleen gebeurlijk, zo de voorwaarden daartoe vervuld zijn, recht is op een deelnamevergoeding zoals verder bepaald in het Bestek.

I.2 Definities

In dit Bestek hebben de volgen termen de hierna opgenomen betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- **“Gemeente”, “Aanbestedende Overheid”, “Aanbesteder” of “Opdrachtgever”**

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21

1600 Sint-Pieters-Leeuw

- **“Aankondiging”**

De oproep tot deelname met betrekking tot de Opdracht zoals gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen.

- **“Aanvraag tot Deelneming”**

De door een Kandidaat in te dienen Aanvraag tot Deelneming voor de Opdracht overeenkomstig het Modelformulier Aanvraag tot Deelneming (ook de ‘Kandidatuurstelling’ genoemd’).

- **“AUR”**

Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, *BS* 14 januari 2013 en zoals gewijzigd met het Koninklijk Besluit van 22 juni 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en tot bepaling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 16 februari 2017 tot wijziging van de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, *BS* 27 juni 2017.

- **“BAFO”**

De finale Offerte van de Voorkeursbieder(s) op grond waarvan de Aanbestedend Overheid een beslissing zal nemen tot het aanduiden van de Opdrachtnemer.

- **“Bestek”**

Huidig bestek.

- **“Bibliotheek”**

De renovatie en de uitbreiding van het Landgoed De Viron inhoudende de te realiseren bibliotheek alsook de uitbreiding ervan, samen met andere nevenfuncties zoals een toerismekantoor en cultuurdienst, overeenkomstig het Ontwerp, de Technische Eisen alsook alle andere eisen en voorwaarden vermeld in de Opdrachtdocumenten en dit alles op kosten en risico van de Opdrachtnemer.

- **“Bijlage(n)”**

De bijlagen bij dit Bestek, onderverdeeld in de bijlagen bij het administratief en contractueel deel (deel 1) en de technische bepalingen (deel 2).

- **“Binneninrichting”**

De studieopdracht met betrekking tot de inrichting van de Bibliotheek met verplaatsbaar meubilair (bureaus, stoelen, tafels, kasten elektronica, ...) die door de Opdrachtnemer op zijn kosten en risico zal moeten worden ontworpen tijdens de uitvoering van de Opdracht. De erelonen voor deze studieopdracht maken deel uit van de Opdracht en zitten vervat in de Prijs. De Opdrachtnemer staat niet in voor de levering van dit verplaatsbaar meubilair, tenzij dit voor bepaald meubilair zou zijn aangegeven in het Bestek.

De Opdrachtnemer zal tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht tevens dit ontwerp moeten omzetten in technische bepalingen die door de Aanbestedende Overheid kunnen worden aangewend bij een door haar nog uit te schrijven overheidsopdracht met als voorwerp de levering van het verplaatsbaar meubilair.

- **“Bouwaanvraagdossier”**

Het door de Opdrachtnemer uit te werken bouwaanvraagdossier conform zijn BAFO en dat hem moet toelaten de nodige vergunningen aan te vragen om het Vergund Ontwerp te realiseren.

- **“Bouwopdracht”**

Het onderdeel van de Opdracht waarbij de Opdrachtnemer er zich toe verbindt om bij wijze van resultaatsverbintenis, op haar eigen kosten en risico, over te gaan tot het uitvoeren van alle noodzakelijke onderzoeken, studies, ontwerpen en werken – ongeacht of deze al dan niet uitdrukkelijk zijn beschreven in het Bestek en de Meetstaat tot het ontwerpen en bouwen van de verbouwing (met inbegrip de bouw van een uitbreiding) en herinrichting van het Landgoed De Viron als Bibliotheek en dit binnen het kader van de door haar en op haar kosten en risico te bekomen vergunningen en binnen de randvoorwaarden van het Bestek.

De Bouwopdracht omvat tevens het ontwerp door de Opdrachtnemer van de Buitenaanleg en het ontwerp door de Opdrachtnemer van de Binneninrichting. De Bouwopdracht omvat niet de uitvoering van de werken voor de Buitenaanleg en de Binneninrichting. De uitvoering en de realisatie van de Buitenaanleg en de Binneninrichting zijn aldus niet inbegrepen in de Opdracht.

- **“Buitenaanleg”**

De zone die door de Opdrachtnemer op zijn kosten en risico zal moeten worden ontworpen als overwegend verhardingen op de grond waarop de Gemeente een recht van erfpacht zal krijgen

van het Agentschap Natuur en Bos en zoals indicatief aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 2.2** en dit overeenkomstig de eisen van het Technisch Bestek. De exacte afbakening is afhankelijk van het Ontwerp dat zal worden gekozen door de Aanbestedende Overheid in het kader van het huidige Bestek. De effectieve uitvoering van de Buitenaanleg behoort niet tot de Opdracht.

- **“Consortium”**

Een combinatie van (rechts)personen (al dan niet onder de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap overeenkomstig artikel 47 W. Venn.)

- **“Deelnamevergoeding Inschrijvers”**

De vergoeding die aan de Inschrijver(s) zal toekomen voor het indienen van een Offerte, mits de Offerte regelmatig is en een Voorontwerp bevat dat voldoet aan de Technische Eisen van het Bestek. De vergoeding is maar verschuldigd voor zover deze Inschrijver niet gekozen wordt als Voorkeursbieder en voor zover de Inschrijver de beslissing van de Aanbestedende Overheid tot het aanduiden als Voorkeursbieder dan wel het niet gunnen van de Opdracht aanvaardt.

Deze vergoeding bedraagt 5000 Euro (incl. BTW) en wordt vergoed door de Aanbestedende Overheid.

- **“Deelnamevergoeding Voorkeursbieders”**

De vergoeding die aan de Voorkeursbieder(s) zal toekomen voor het indienen van een BAFO, mits de BAFO regelmatig is en een Voorontwerp bevat dat voldoet aan de Technische Eisen van het Bestek. De vergoeding is maar verschuldigd voor zover deze Voorkeursbieder niet gekozen wordt als Opdrachtnemer en voor zover de Voorkeursbieder de beslissing van de Aanbestedende Overheid tot het niet gunnen van de Opdracht aanvaardt.

Deze vergoeding bedraagt 10.000 Euro (incl. BTW) en wordt vergoed door de Aanbestedende Overheid.

De Deelnamevergoeding Voorkeursbieders kan niet gecumuleerd worden met de Deelnamevergoeding Inschrijvers.

- **“Definitieve Meetstaat”**

De door de Opdrachtnemer tijdens de gunningsfase opgemaakte en door de Aanbestedende Overheid definitief goedgekeurde Meetstaat welke een beschrijving van uit te voeren werken bevat wat betreft de uitvoering van de Bouwopdracht onverminderd de resultaatsverbintenis

van de Opdrachtnemer om op eigen kosten en risico en zonder recht op bijkomende vergoeding of termijnverlenging alle prestaties en werken uit te voeren teneinde het Ontwerp te realiseren.

- **“Financiering”**

De door de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten en risico te dragen (pre)financiering voor het uitvoeren van de Opdracht met dien verstande dat eerst betaling zal tussenkomen binnen de termijnen voorzien in het Bestek en de Samenwerkingsovereenkomst en dit alleszins na het tussenkomen van een PV van oplevering.

- **“Gegadigde(n)”**

De Kandidaat of Kandidaten die door de Aanbestedende Overheid is/zijn geselecteerd en die is/zijn uitgenodigd een Offerte in te dienen.

- **“Gunning”**

Het resultaat van de gevoerde gunningsprocedure voor de Opdracht.

- **“Inschrijver”**

De Gegadigde die een Offerte heeft ingediend in antwoord op het Bestek.

- **“Kandidaat”**

De persoon of personen die een Aanvraag tot Deelneming voor de Opdracht heeft ingediend conform de voorschriften van de Selectieleidraad.

- **“Landgoed De Viron”**

Het gebouw gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Joseph Depauwstraat 11 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 2.3**.

- **“Mededingingsprocedure met onderhandeling”**

De gunningswijze genoemd in artikel 2,24° in de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

- **“Meetstaat”**

De door de Inschrijver op te maken en bij zijn Offerte te voegen gedetailleerde meetstaat inzake de Bouwopdracht. Bij elke gedetailleerde meetstaat dient een samenvattende meetstaat te worden bezorgd.

Deze meetstaat dient een gedetailleerde beschrijving te bevatten met benoeming van posten, en dit van de uit te voeren werken met daarbij vermelding van de prijzen per opgegeven en geraamde hoeveelheden. De uit te voeren werken betreffende de Buitenaanleg en de Binneninrichting worden niet opgenomen in deze Meetstaat. Deze werken behoren niet tot de Opdracht.

Tevens dient de Meetstaat te worden gevoegd teneinde aan te tonen dat een uitvoering wordt benaastigd door de Opdrachtnemer die in overeenstemming is met het Technisch Bestek alsook met het oog op het voeren van een onderzoek naar de regelmatigheid van de offerte wat betreft de voorziene prijzen.

Bij discussie zal de Opdrachtnemer geen rechten kunnen putten uit de door hem opgestelde meetstaat om voor te houden dat het ene dan wel andere door hem te voorziene werk niet dient te worden uitgevoerd dan wel niet voorzien is in zijn opdracht. De Opdrachtnemer verbindt zich immers door middel van een resultaatsverbintenis tot realisatie van het Ontwerp op zijn eigen kosten en risico, zonder recht op bijkomende betaling en zonder recht op welke termijnverlenging dan ook.

- **“Modelformulier Offerte”**

Het door de Inschrijver verplicht te hanteren formulier voor de indiening van de Offerte, gevoegd als **Bijlage 1.1** (ook wel Offerteformulier genoemd).

- **“Offerte”**

De door een Gegadigde in te dienen offerte voor de Opdracht overeenkomstig de procedure uiteengezet in het Bestek volgend op de Selectieleidraad.

- **“Ontwerp Gemeentelijk RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw**

Het ontwerp van het Gemeentelijk RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw zoals gevoegd als **Bijlage 2.1**.

- **“Ontwerp”**

Het ontwerp dat onderdeel zal uitmaken van de Samenwerkingsovereenkomst en welk ontwerp samen met alle daaraan verbonden prestaties en werken die tevens vermeld staan in het Technisch Bestek, al dan niet uitdrukkelijk vermeld in het Ontwerp en al dan niet uitdrukkelijk vermeld in de Definitieve Meetstaat, als resultaatsverbintenis en op eigen kosten en risico van de Opdrachtnemer tijdig door de Opdrachtnemer dienen te worden gerealiseerd.

- **“Opdracht”**

De overheidsopdracht voorwerp van huidig Bestek.

- **“Opdrachtdocumenten”**

De documenten die de gunning en de uitvoering van de Opdracht beheersen, zijnde:

- De Samenwerkingsovereenkomst
- De gekozen Offerte en het Ontwerp
- Het Vergund Ontwerp
- Het Bestek en de Bijlagen waarbij de administratieve bepalingen voorrang hebben op het Technisch Bestek.
- De Selectieleidraad en de Aankondiging

- **“Opdrachtnemer”**

De Inschrijver aan wie door de Aanbestedende Overheid de Opdracht wordt gegund en met wie de Opdracht wordt gesloten.

- **“Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Landgoed”**

De gelijktijdig met de Samenwerkingsovereenkomst te sluiten overeenkomst waarbij aan de Opdrachtnemer een recht van opstal wordt toegekend door de Aanbestedende Overheid op het Landgoed met het oog op de realisatie van de Bibliotheek. Het model van Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal is gevoegd als **Bijlage 1.2**.

- **“Prijs”**

De door de Opdrachtnemer met de BAFO geboden forfaitaire prijs voor de uitvoering van de Opdracht.

- **“PV van Voorlopige Oplevering”**

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de Opdracht overeenkomstig de AUR.

- **“PV van Definitieve Oplevering”**

Het proces-verbaal van definitieve oplevering van de Opdracht overeenkomstig de AUR.

- **“Samenwerkingsovereenkomst”**

De bij het sluiten van de Opdracht te sluiten overeenkomst tussen de Aanbestedende Overheid en de Opdrachtnemer volgens het ontwerp als **bijlage 1.3**. De Inschrijver dient bij zijn BAFO een behoorlijk ondertekende Samenwerkingsovereenkomst te voegen. De Inschrijver erkent hierdoor gebonden te zijn door de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst.

- **“Selectieleidraad”**

De leidraad (onderhavig document) die de selectie van de geïnteresseerde Kandidaten beheerst, met inbegrip van alle Bijlagen daarbij.

- **“Technisch Bestek” of “Technische Eisen”**

De door de Aanbestedende Overheid opgestelde eisen waaraan de door de Opdrachtnemer te ontwerpen en uit te voeren werken minimaal dienen te voldoen en/of verplichtingen die de Opdrachtnemer dient na te komen bij en tijdens de uitvoering van de Opdracht. Dit alles in de mate en zoals bepaald in deze Technische Eisen of Technisch Bestek zoals bijgevoegd als **Deel 2 van het bestek**.

- **“Verbeterde Meetstaat”**

De door de Voorkeursbieder bij zijn BAFO in te dienen Meetstaat inzake de Bouwopdracht.

- **“Verbeterd Voorontwerp”**

Het door de Voorkeursbieder bij zijn BAFO op te maken voorontwerp inzake de Bouwopdracht en hetwelk een verbetering/aanpassing inhoudt van het Voorontwerp.

- **“Vergund Ontwerp”**

Het Ontwerp waarvoor de Opdrachtnemer een definitieve, uitvoerbare en niet meer voor administratieve en gerechtelijke instanties aanvechtbare vergunning heeft bekomen voor de verkaveling en/of bebouwing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en/of socio-economische vergunningen.

- **“Vergunning”**

Een niet meer voor administratieve en gerechtelijke instanties aanvechtbare vergunning voor de verkaveling en/of bebouwing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en/of socio-economische vergunningen.

- **“Voorontwerp”**

Het door de Inschrijver op te maken en bij zijn Offerte te voegen: een voldoende gedetailleerd, vergunbaar en uitvoerbaar voorontwerp inzake de Bouwopdracht.

1.3 Aanbestedende Overheid

1.-

De Aanbestedende Overheid voor deze Opdracht is:

Naam: Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Adres: Pastorijstraat 21, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

2.-

De Aanbestedende Overheid kan in het kader van de gunningsprocedure aanpassingen, aanvullingen en verduidelijkingen doorvoeren aan dit Bestek en de randvoorwaarden van de Opdracht.

Dit kan geschieden zowel voorafgaand aan het indienen van de Offerte alsook tijdens de onderhandelingsprocedure. De Aanbestedende Overheid zal daarbij steeds waken dat de gelijkheid van inschrijvers en de eerlijke mededinging wordt gerespecteerd.

1.4 Voorwerp van de Opdracht

1.4.1 Algemeen

1.-

Onderhavige Opdracht heeft betrekking op zowel het ontwerp (Design) als de realisatie (Build) van de renovatie en uitbreiding van het bestaande Landgoed De Viron tot een gebouw met publieke functies en met als belangrijkste bestemming een bibliotheek (de Bibliotheek).

Het Landgoed De Viron is een karaktervol erfgoedgebouw gelegen in de Joseph Depauwstraat 11 in Sint-Pieters Leeuw. Het huidige bouwvolume werd voor het eerst geregistreerd in 1865 en heeft een herkenbare neoclassistische architectuur. Het huidige volume bedraagt zo'n 632 m² bruto-oppervlakte.

Het is de bedoeling het bestaande gebouw uit te breiden met ongeveer een zelfde volume (circa 528 m²) zodat er een totale oppervlakte ter beschikking zou zijn van circa 1150 m² (zonder kelders). Deze uitbreiding zal gebeuren langs de achterzijde van het bestaande gebouw.

Het bestaande, gerenoveerde gebouw dient samen met de uitbreiding een nieuwe bestemming te krijgen als gemeentelijke hoofdbibliotheek, toerismekantoor en cultuurdienst.

2.-

Het gebouw dient te worden verbouwd en uitgebreid naar volgende eisen:

- een kwaliteitsvolle architectuur rekening houdende met de erfgoedwaarde en de unieke ligging van het gebouw;
- grote duurzaamheid in tijd;
- minimum aan onderhoud;
- sober, degelijk en onderhoudsvriendelijk qua materiaalkeuze en afwerking;
- thermisch comfort, gebruiksgemak technische installaties en energiebesparende maatregelen conform de geldende normen ;
- akoestisch comfort;
- grote mechanische weerstand rekening houdend met het beoogde gebruik als bibliotheek;
- veiligheid en brandbescherming;
- toegankelijkheid volgens de normen voor openbare gebouwen.

Het is de bedoeling een harmoniërende of contrasterende aanbouw en herinrichting te realiseren. Naast een begrensde investeringskost en gebruik van kwalitatieve materialen wordt een lage exploitatiekost nagestreefd via een efficiënt gebruik van onderhoudsvriendelijke materialen en technieken. De architectuur dient optimaal te worden geïntegreerd in de omgeving.

Het uiteindelijke ontwerp moet binnen de gestelde financiële normering passen, logisch opgebouwd zijn en de wensen en noden van de gebruikers het best benaderen.

3.-

Louter **ter informatieve titel** voegt de Aanbestedende Overheid met betrekking tot de toestand van het Landgoed De Viron als **Bijlage 2.4** een analysenota die werd opgemaakt naar aanleiding van de potentiële aankoop van het Landgoed De Viron door de Aanbestedende Overheid. Daarnaast voegt de Aanbestedende Overheid als **Bijlage 2.5** een rapport aangaande de bouwtechnische keuring van het Landgoed De Viron.

Deze documenten worden louter ter informatie aan de Inschrijvers meegedeeld. De Aanbestedende Overheid garandeert niets met betrekking tot inhoud, de juistheid van de inhoud en de volledigheid ervan. De Inschrijvers staan op hun kosten, risico en verantwoordelijkheid in voor de uitvoering van het voor de Opdracht noodzakelijke en nuttige aanvullende studies.

4.-

Ten behoeve van de uitvoering van de Opdracht zal de Aanbestedende Overheid een recht van opstal verlenen aan de Opdrachtnemer op het Landgoed De Viron en dit overeenkomstig het ontwerp van **Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Landgoed** gevoegd als **bijlage 1.2**.

De Opdrachtnemer zal ingevolge dit recht van opstal op eigen risico en als tijdelijke eigenaar het Landgoed De Viron moeten renoveren, uitbreiden en herinrichten. Na renovatie en herinrichting eindigt het aan de Opdrachtnemer toegekende recht van opstal en treedt de natrekking in. De Aanbestedende Overheid verwerft op dat ogenblik als grondeigenaar van rechtswege de eigendom van het Landgoed De Viron en alle aanhorigheden. Gebeurlijke kosten, heffingen dan wel BTW die verschuldigd zouden kunnen zijn door de Aanbestedende Overheid, zijn volledig ten laste van de Opdrachtnemer welke desgevallend gehouden is deze (terug) te betalen aan de Aanbestedende Overheid.

Ingevolge de sluiting van de Opdracht verbindt de Opdrachtnemer er zich toe – op eerste verzoek van de Aanbestedende Overheid – over te gaan tot het notarieel verlijden van de nodige overeenkomsten.

Door het indienen van een Offerte verklaart de Inschrijver zich uitdrukkelijk akkoord met de bepalingen van de als bijlage gevoegde ontwerpen van overeenkomsten onverminderd de mogelijkheid van de Aanbestedende Overheid deze te actualiseren en desgevallend aan te passen rekening houdend met de bepalingen van het Bestek en gekozen offerte.

5.-

De uitbreiding van het Landgoed De Viron zal dienen te worden gerealiseerd op de gronden eigendom van Agentschap Natuur en Bos.

De Aanbestedende Overheid heeft met het Agentschap Natuur en Bos een principiële verklaring gesloten op basis waarvan de Aanbestedende Overheid een erfpacht verkrijgt op de gronden die worden ingenomen door de uitbreiding van het Landgoed De Viron. De omvang van dit recht van erfpacht is afhankelijk van het gekozen Ontwerp. De uitbreiding mag maximaal 12 meter diep zijn over de volledige breedte van het bestaande gebouw en mag de nokhoogte van het bestaande gebouw niet overschrijden.

De Voorkeursbieders zullen hun Voorontwerp moeten afstemmen met Agentschap Natuur en Bos.

6.-

De Opdracht betreft aldus de studie, het ontwerp en het uitvoeren van werken gekwalificeerd als een overheidsopdracht van werken in de zin van artikel 2,18° van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. Daarbij wordt er op gewezen dat een aanneming van werk in de zin van artikel 3 van de Overheidsopdrachtenwet tevens de uitvoering van de studie en het ontwerp kan bevatten wat in deze het geval is.

De Opdracht wordt aanzien als een opdracht die zowel betrekking heeft op het ontwerp en op de uitvoering van werken.

7.-

De Inschrijver dient een Offerte in, rekening houdend met het feit dat bij het indienen van zijn Offerte, hij zal gehouden zijn tot een resultaatsverbintenis wat betreft het uitvoeren van het Ontwerp alsook voor de uitvoering van de werken.

I.4.2 Het opmaken van het ontwerp tijdens de gunningsfase

VOORAFGAANDE OPMERKING: hetgeen volgt onder deze titel beschrijft het verloop van de procedure en de aan te leveren documenten. Het verloop van de procedure is verder beschreven onder titel II.3 “Verloop onderhandelingsprocedure” en heeft bij tegenstrijdigheid voorrang op hetgeen hieronder uiteengezet is. De aan te leveren documenten zijn verder verduidelijkt onder titel II.2 “De gunningscriteria”. De documenten die onder titel II.2 zijn vermeld, zijn bindend en hebben voorrang.

1.-

De Inschrijver dient tijdens de gunningsfase op grond van alle studies die hij nodig acht en die nodig zijn voor de uitvoering van de Opdracht tijdens de mededingingsprocedure met onderhandeling een Voorontwerp op te maken voor de Bouwopdracht.

Dit Voorontwerp moet de visie weergeven van de Inschrijver met betrekking tot de renovatie, uitbreiding en herinrichting van het Landgoed De Viron tot Bibliotheek. De Opdrachtnemer voegt bij zijn Offerte tevens zijn architecturale visie met betrekking tot de Buitenaanleg.

De Inschrijver wordt daarbij uitdrukkelijk gewezen op de Technische Eisen, opgenomen in **Deel twee van dit bestek** waaraan minimaal moet worden voldaan. Deze Technische Eisen omvatten de GRO-criteria waaraan het Voorontwerp moet voldoen en leggen per GRO-criteria een prestatieniveau op dat moet worden behaald. Het behalen van een beter prestatieniveau dan het minimaal door de Aanbestedende Overheid vooropgesteld prestatieniveau zal aanleiding geven tot een betere beoordeling in het kader van de gunningscriteria.

De Inschrijver wordt tevens uitdrukkelijk gewezen op Gemeentelijk RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw gevoegd als **Bijlage 2.1**.

De Inschrijvers dienen de verschillende bevoegde instanties te raadplegen met het oog op het bekomen van de noodzakelijke adviezen nodig voor de vergunningen.

2.-

Daarnaast dient de Inschrijver samen met het Voorontwerp een Meetstaat op te maken van de uit te voeren Bouwopdracht.

De Meetstaat dient daarbij tevens melding te maken van de prijs die door de Opdrachtnemer wordt voorzien voor wat betreft de uitvoering van de Opdracht teneinde het prijsonderzoek door de Aanbestedende Overheid mogelijk te maken.

De Meetstaat bevat niet de prijs voor de uitvoering van de Buitenaanleg noch voor de levering van de Binneninrichting.

3.-

Het Voorontwerp en de Meetstaat dienen de door de Aanbestedende Overheid vooropgestelde Technische Eisen na te leven. Dit is een resultaatsverbintenis.

De Offertes zullen door de Aanbestedende Overheid worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria. De Aanbestedende Overheid zal op basis van deze beoordeling een rangschikking opmaken en zal één of meerdere Voorkeursbieders (zie titel II.3.2) aanduiden.

4.-

Het Voorontwerp en de Meetstaat zullen door de door de Aanbestedende Overheid gekozen Voorkeursbieder(s) (zie titel II.3.2) kunnen worden aangepast, verbeterd, gedetailleerd dan wel herwerkt tot een Verbeterd Voorontwerp en Verbeterde Meetstaat. Deze zullen dan door de Voorkeurbieder(s) worden gevoegd bij de door hen in te dienen BAFO.

Substantiële wijzigingen van de Offerte zullen in principe niet worden toegestaan dan tenzij uitdrukkelijk gevraagd of opgelegd door de Aanbestedende Overheid. In voorkomend geval zal de Aanbestedende Overheid waken over het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van de eerlijke mededinging.

De Voorkeursbieder zullen de bij hun Offerte geboden prijs niet kunnen verhogen bij het indienen van de BAFO-Offerte tenzij deze verhoging het gevolg zou zijn van door de Aanbestedende Overheid gevraagde of opgelegde wijzigingen aan het Bestek.

De Aanbestedende Overheid zal de BAFO beoordelen aan de hand van gunningscriteria. De Voorkeursbieder met de meest voordelige Offerte overeenkomstig de gunningscriteria zal door de Aanbestedende Overheid worden aangeduid als Opdrachtnemer.

5.-

Het Voorontwerp dan wel het Verbeterd Voorontwerp dat deel uitmaakt van de (BAFO-)Offerte van de Inschrijver die wordt weerhouden als meest voordelige Offerte, zal met de beslissing van de Aanbestedende Overheid om deze inschrijver te kiezen als Opdrachtnemer worden vastgelegd als het Ontwerp. De Meetstaat die deel uitmaakt van de Offerte van de Inschrijver die wordt weerhouden als meest voordelige offerte, zal met de beslissing van de Aanbestedende Overheid om deze inschrijver te kiezen als Opdrachtnemer worden vastgelegd als de Definitieve Meetstaat.

De Opdrachtnemer zal het Ontwerp uitwerken tot een volledig Bouwaanvraagdossier en dit met het oog op het bekomen van de nodige vergunning(en) voor de uitvoering van de Bouwopdracht. De Opdrachtnemer zal aldus een volledig Bouwaanvraagdossier moeten opstellen met alle nodige stukken om de nodige vergunning(en) te bekomen voor de uit te voeren werken.

De Opdrachtnemer zal gehouden zijn dit Bouwaanvraagdossier binnen een termijn van 2 maanden na sluiting van de Opdracht in te dienen bij de vergunningverlenende instanties.

De Opdrachtnemer zal alle nodige en nuttige inspanningen leveren om een Vergund Ontwerp te bekomen.

I.4.3 De Bouwopdracht

1.-

De Opdrachtnemer staat in voor de renovatie, uitbreiding en herinrichting van het Landgoed De Viron tot Bibliotheek en dit op eigen risico.

Tevens zal de Opdrachtnemer als onderdeel van de Bouwopdracht tijdens de uitvoering van de werken een ontwerp moeten opmaken met betrekking tot de Binneninrichting.

De Bouwopdracht overeenkomstig het Ontwerp wordt beheerst door de voorwaarden en de bepalingen van de Opdrachtdocumenten.

De Bouwopdracht dient te worden gerealiseerd overeenkomstig, in volgorde van voorrang, het Ontwerp, het Vergund Ontwerp, de verkregen vergunningen, het Technisch Bestek en de Definitieve Meetstaat.

Dit is een resultaatsverbintenis.

2.-

Het (Vergund) Ontwerp zal door de Opdrachtnemer, als bouwheer, worden uitgevoerd tegen een forfaitaire totaalprijs. Dit impliceert dat alle prestaties en alle kosten voor de behoorlijke en stipte uitvoering van de Opdracht, overeenkomstig het Ontwerp van de Opdrachtnemer dienen begrepen te zijn in het forfait.

De Opdrachtnemer is ertoe gehouden de Bouwopdracht te voltooien binnen een termijn van maximum 18 kalendermaanden na het bekomen de noodzakelijke vergunningen voor de uitvoering van de Opdracht. De tijdige uitvoering van de Bouwopdracht overeenkomstig het Ontwerp van de Opdrachtnemer dewelke op haar beurt beantwoordt aan de Technische Eisen van de Aanbestedende Overheid betreft een resultaatsverbintenis.

3.-

Wanneer de Bouwopdracht in zijn geheel en tot tevredenheid van de Aanbestedende Overheid, volledig zal zijn uitgevoerd, zal de Opdrachtnemer de Aanbestedende Overheid uitnodigen om een PV van Voorlopige Oplevering op te maken. Vanaf de datum van het PV van Voorlopige Oplevering wordt de Overeenkomst houdende de vestiging van het recht van opstal en onderstal met de Opdrachtnemer beëindigd en verwerft de Aanbestedende Overheid van rechtswege de eigendom van de constructies.

Op dat ogenblik zal de Aanbestedende Overheid overgaan tot betaling van de forfaitaire prijs voor wat betreft de Bouwopdracht.

I.4.3 De Financiering

Voor de uitvoering van de Opdracht zal de Opdrachtnemer het recht hebben om een schuldvordering in te dienen binnen de 15 dagen na betekening van het PV van Voorlopige Oplevering door de Aanbestedende Overheid en dit voor het totaal forfaitair bedrag.

De Opdrachtnemer zal aldus tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht instaan voor de financiering van de werken.

I.5 Toepasselijke wetgeving

Voor alles wat niet uitdrukkelijk vermeld is in het Bestek is de Opdracht onderworpen aan:

A. De wetgeving betreffende de overheidsopdrachten

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hierna 'wet van 17 juni 2016');
- 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 (hierna 'wet van 17 juni 2013');
- Het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren (hierna 'KB Plaatsing');
- Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, BS 14 januari 2013 en zoals gewijzigd met het Koninklijk Besluit van 22 juni 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en tot bepaling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 16 februari 2017 tot wijziging van de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, BS 27 juni 2017 (hierna 'AUR');
- Artikels van de AUR waarvan wordt afgeweken in het Bestek dan wel in de te sluiten overeenkomsten naar aanleiding van de mededingingsprocedure met onderhandeling:

B. De wetgeving betreffende de erkenning van aannemers van werken

- De wet van 20 maart 1991 houdende de regeling van de erkenning van aannemers van werken;

- Het Koninklijk Besluit van 26 september 1991 tot vaststelling van bepaalde toepassingsmaatregelen van de wet 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken;
- Het Ministerieel Besluit van 27 september 1991 tot nadere bepaling van de indeling van de werken volgens hun aard in categorieën en ondercategorieën met betrekking tot de erkenning van de aannemers;

C. De wetgeving met betrekking tot het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk

- De Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk;
- Het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen;

D. Andere wettelijke bepalingen

De Opdrachtnemer zal zich bij de uitvoering van de Opdracht onder zijn verantwoordelijkheid moeten schikken naar alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, met inbegrip van deze uitgevaardigd door de gewestelijke en plaatselijke overheden, in het bijzonder op het gebied van:

- De naleving van zijn sociale verplichtingen jegens zijn werknemers, de arbeidsbescherming en de veiligheid, hygiëne en gezondheid en het welzijn van zijn werknemers en de veiligheid op de werf;
- Het bijhouden van de sociale documenten en de maatregelen ter bestrijding van de activiteiten van koppelbazen (artikel 30^{ter} van de Wet van 27 juni 1969 tot herziening van de Besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders (RSZ-wet) en de uitvoeringsbesluiten);
- Het oprichten of gebruiken van hinderlijke installaties op de werf;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaams Reglement inzake milieuvergunning (VLAREM I) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectoriële bepalingen inzake milieuhygiëne;

De Opdrachtnemer zal in het bezit moeten zijn van alle vereiste toelatingen, vergunningen en goedkeuringen, nodig voor de uitvoering van de opdracht en het gebruik van de middelen die hij daartoe zal inzetten. Hij is tevens verantwoordelijk voor de naleving van deze bepalingen door zijn onderaannemers.

1.6 Bijkomende documenten & aanvulling, wijziging en precisering bestek

De Aanbestedende Overheid kan in het kader van de gunningsprocedure aanpassingen, aanvullingen en verduidelijkingen doorvoeren aan dit Bestek en de randvoorwaarden van de Opdracht.

Dit kan geschieden zowel voorafgaand aan het indienen van de Offerte alsook tijdens de onderhandelingsprocedure. De Aanbestedende Overheid zal daarbij steeds waken dat de gelijkheid van Inschrijvers en de eerlijke mededinging worden gerespecteerd.

1.7 Selectiefase en – dossiers

In het kader van de selectieprocedure (cf. beoordeling van de aanvragen tot deelneming) werd een Aankondiging gepubliceerd en werd aan de Kandidaten een Selectieleidraad ter beschikking gesteld.

De in het kader van de selectieprocedure door de Aanbestedende Overheid verschaft informatie wordt definitief vervangen door dit Bestek. De Inschrijvers kunnen zich dus niet meer beroepen op informatie uit de Aankondiging en de Selectieleidraad.

Uitzondering op het voorgaande vormen de bepalingen uit de Aankondiging en de Selectieleidraad die verband houden met de uitsluitingsgronden, de kwalitatieve selectiecriteria en de erkenning als aannemer van werken.

1.8 Wijziging in samenstelling/identiteit

Wijzigingen aan de samenstelling van een Consortium zijn na indiening van de Aanvraag tot Deelneming en na selectie van de Gegadigden verboden, behoudens wanneer verantwoord in geval van bijzondere omstandigheden en voor zover het nieuw samengestelde Consortium voldoet aan de in de Selectieleidraad bepaalde selectiecriteria.

De Aanbestedende Overheid moet bovendien met deze wijziging voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord gaan. Zij kan uitsluitend akkoord gaan met deze wijziging op voorwaarde dat het nieuw samengesteld Consortium eenzelfde of een betere beoordeling zou bekomen overeenkomstig artikel 3.2. van titel VII.2.2.1. van de Selectieleidraad als het aanvankelijk Consortium.

Zo de voorgestelde wijziging in de samenstelling van het Consortium niet leidt tot eenzelfde of een betere beoordeling overeenkomstig artikel 3.2. van titel VII.2.2.2 van de Selectieleidraad dan het aanvankelijk Consortium en de te behalen minimale scores voor selectie zoals bepaald artikel 3.2. van titel VII.2.2.2 niet meer worden gehaald, zal de wijziging niet worden aanvaard.

Wijzigingen aan de samenstelling van een Consortium zijn na indiening van de Offertes verboden.

II. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN INZAKE DE WET VAN 17 JUNI 2016

II.1 Gunningswijze

De Opdracht wordt gegund via een mededingingsprocedure met onderhandeling op grond van artikel 38 § 1, 1°, b) van de wet van 17 juni 2016. De motivering voor de toepassing van de onderhandelingsprocedure werd gegeven in de Selectieleidraad. Geen enkele Kandidaat heeft dienaangaande enig voorbehoud gemaakt.

II.2 De gunningscriteria

1.-

De regelmatige Offertes zullen inhoudelijk worden getoetst aan de (sub)gunningscriteria. De Aanbestedende Overheid kiest op basis van de beoordeling van de Offertes aan de hand van de (sub)gunningscriteria de economisch meest voordelige Offerte.

De Opdracht zal worden gegund aan de economisch meest voordelige Offerte rekening houdende met volgende gunningscriteria met volgende weging:

1) Prijs	35 punten
2) Architecturale visie en ontwerp	35 punten
3) Duurzaamheid	20 punten
4) Uitvoeringstermijn en planning	10 punten

2.-

De beoordeling van het gunningscriterium Prijs gebeurt overeenkomstig hetgeen bepaald is onder titel II.2.2

De beoordeling van de overige gunningscriteria gebeurt door een gelijkmatige verdeling van de punten op ordinaire schaal volgens de per gunningscriterium bepaalde niveaus en subniveaus:

Gunningscriterium Architecturale visie en ontwerp (35 punten)

Uitstekend (31,5 – 35 punten)

Zeker bereikt: 35 punten

Meer dan bereikt: 33,25 punten

Bereikt: 31,5 punten

Beter (26,25 – 29,75 punten)

Zeker bereikt: 29,75 punten

Meer dan bereikt: 28 punten

Bereikt: 26,25 punten

Goed (21 -24,5 punten)

Zeker bereikt: 24,5 punten

Meer dan bereikt: 22,75 punten

Bereikt: 21 punten

Voldoende (15,75 -19,25 punten)

Net geen beter dan voldoende beoordeling: 19,25 punten

Bereikt: 17,50 punten

Bijna voldoende: 15,75 punten

Onvoldoende (10,5 – 14 punten)

Onvoldoende beoordeling: 14 punten

Minder dan onvoldoende: 12,25 punten

Sterk minder dan onvoldoende: 10,50 punten

Sterk onbevredigend (0-10,5 punten)

Sterk onbevredigende beoordeling: 8,75 punten

Uiterst onbevredigend: 5 punten

Geheel onbevredigend: 0 punten

Gunningscriterium Duurzaamheid (20 punten)

Uitstekend (18– 20 punten)

Zeker bereikt: 20 punten

Meer dan bereikt: 19 punten

Bereikt: 18 punten

Beter (15 – 17 punten)

Zeker bereikt: 17 punten

Meer dan bereikt: 16 punten

Bereikt: 15 punten

Goed (12-14 punten)

Zeker bereikt: 14 punten

Meer dan bereikt: 13 punten

Bereikt: 12 punten

Voldoende (9-11 punten)

Net geen beter dan voldoende beoordeling: 11 punten

Bereikt: 10 punten

Bijna voldoende: 9 punten

Onvoldoende (6-8 punten)

Onvoldoende beoordeling: 8 punten

Minder dan onvoldoende: 7 punten

Sterk minder dan onvoldoende: 6 punten

Sterk onbevredigend (0-5 punten)

Sterk onbevredigende beoordeling: 5 punten

Uiterst onbevredigend: 3 punten

Geheel onbevredigend: 0 punten

Gunningscriterium Uitvoeringstermijn en planning (10 punten)

Uitstekend (9-10 punten)

Zeker bereikt: 10 punten

Meer dan bereikt: 9,5 punten

Bereikt: 9 punten

Beter (7,8-8,5 punten)

Zeker bereikt: 8,5 punten

Meer dan bereikt: 8 punten

Bereikt: 7,5 punten

Goed (6-7 punten)

Zeker bereikt: 7 punten

Meer dan bereikt: 6,5 punten

Bereikt: 6 punten

Voldoende (4,5-5,5 punten)

Net geen beter dan voldoende beoordeling: 5,5 punten

Bereikt: 5 punten

Bijna voldoende: 4,5 punten

Onvoldoende (3-4 punten)

Onvoldoende beoordeling: 4 punten

Minder dan onvoldoende: 3,5 punten

Sterk minder dan onvoldoende: 3 punten

Sterk onbevredigend (0-,2,5 punten)

Sterk onbevredigende beoordeling: 2,5 punten

Uiterst onbevredigend: 1,5 punten

Geheel onbevredigend: 0 punten

II.2.1 Het gunningscriterium “Prijs”

1.-

Dit gunningscriterium heeft betrekking op de totale prijs die de Inschrijvers aanbieden voor de uitvoering van de Opdracht. Er wordt derhalve rekening gehouden met de absolute forfaitaire prijs die wordt geboden voor de Opdracht.

De laagste Offerte zal het gunstigst worden beoordeeld. Er wordt een rangschikking opgesteld in dalende volgorde vanaf de laagste Offerte naar de hoogste, te beginnen met 35 punten voor de laagste regelmatige Inschrijvers en verhoudingsgewijs afdalend volgens volgende formule:

$$\frac{35 \times \text{bedrag van de laagste regelmatige inschrijver}}{\text{bedrag van de betrokken inschrijver}}$$

2.-

Om het onderzoek van de regelmatigheid van de Offerte van de Inschrijver te onderzoeken, dient de Inschrijver bij zijn Offerte, minstens hiernavolgende documenten te voegen:

- Een gedetailleerde en een samenvattende Meetstaat opgemaakt overeenkomstig het Voorontwerp. Dit document dient degelijk en behoorlijk ingevuld te worden door elke Inschrijver nu dit het prijsonderzoek moet mogelijk maken. Deze Meetstaat zoals ingevuld door de Inschrijver doet op geen enkele manier afbreuk aan het forfaitair karakter van de prijs.

II.2.2 Het gunningscriterium “Architecturale visie en ontwerp”

1.-

De Aanbestedende Overheid zal de voorgestelde ontwikkeling van de Inschrijver beoordelen op het vlak van haar architecturale en bouwtechnische kwaliteiten en de uitstraling ervan. De beoordeling zal geschieden aan de hand van volgende subgunningscriteria met volgende weging:

- Uitstraling van het gebouw: 10 punten

De Aanbestedende Overheid zal ter beoordeling van dit subgunningscriterium onder meer volgende elementen beoordelen: de uitstraling van het gebouw zowel exterieur als interieur, identiteit, leesbaarheid, functionaliteit, materialisering gevel, erfgoedwaarden,

- Comfort gebruikers: 15 punten

De Aanbestedende Overheid zal ter beoordeling van dit subgunningscriterium het prestatieniveau van de hiernavolgende GRO-criteria beoordelen. Zoals aangegeven in de Technische Bepalingen zal de Aanbestedende Overheid een betere beoordeling toekennen aan de Offertes die aantonen een hoger prestatieniveau te behalen dan het minimaal door de Aanbestedende Overheid vereiste prestatieniveau:

- o visueel comfort (zie I.3.5 Technische Bepalingen)
- o sociaal veilig ontwerpen (zie I.3.6 Technische bepalingen)
- o invloed van de gebruiker (zie I.3.7 Technische bepalingen)

Verder zullen nog volgende elementen worden beoordeeld: de toegankelijkheid van de Bibliotheek, de logische en gebruiksvriendelijke indeling van de gevraagde ruimtes, en een eenvoudig onderhoud van de ruimtes.

- De integratie en inpasbaarheid in de omgeving: 10 punten

De Aanbestedende Overheid zal ter beoordeling van dit subgunningscriterium onder meer volgende elementen beoordelen: De integratie en de inpasbaarheid in de groene omgeving, de inpasbaarheid van het ontwerpmatig voorstel van de Buitenaanleg in het geheel van de omgeving.

De Aanbestedende Overheid is evenwel vrij om andere elementen te weerhouden ter beoordeling van de architecturale en bouwtechnische kwaliteit zoals die zullen worden aangereikt door de Inschrijvers.

2.-

Ter toetsing van de Offerte van de Inschrijver aan dit gunningscriterium, dient de Inschrijver bij zijn Offerte, minstens hiernavolgende documenten te voegen:

1. Een beschrijvende nota (maximaal 5 pagina's A4 tekst) ter verduidelijking van het architecturaal concept.
2. Voorontwerp voor de Bibliotheek dat minimaal moet voldoen aan de verplichte technische eisen én outputeisen die vervat zijn in het Technisch Bestek. Minimaal bestaat het Voorontwerp uit:

- Grondplannen van alle bouwlagen
 - Alle relevante aanzichten van het ontwerp
 - Alle relevante doorsneden (afgestemd met technieken en stabiliteit) om het Voorontwerp te kunnen begrijpen op minimumschaal 1/100
 - Alle 3-dimensionale beelden die nodig zijn om het Voorontwerp te kunnen begrijpen (perspectieftekeningen, fotorealistische ontwerpbeelden)
3. Een gedetailleerde en samenvattende Meetstaat met voorgestelde materialen met betrekking tot de Bouwopdracht en vermelding van de hoeveelheden en eenheidsprijzen. De Meetstaat omvat niet de prijs voor de uitvoering van de Buitenaanleg noch van de Binneninrichting.
4. De architectonische visie met betrekking tot de Buitenaanleg (masterplanniveau). Minimaal voegt de Inschrijver bij zijn Offerte:

Een schetsontwerp waarop duidelijk zichtbaar hoe de omgevingsaanleg geïntegreerd wordt met het gebouw en de huidige parkstructuren.

5. Gevraagde bewijsmiddelen met betrekking tot de GRO-criteria zoals bepaald in de Technische Bepalingen van het Bestek waarnaar hieronder wordt verwezen:
- Visueel comfort: zie I.3.5 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
 - Invloed van de gebruiker: zie I.3.7 Technische Bepalingen: voor de gevraagde bewijsstukken

De Aanbestedende Overheid kan de lijst van aan te leveren documenten wijzigen en/of aanvullen met het oog op het indienen van een BAFO.

II.2.3 Het gunningscriterium “Duurzaamheid”

1.-

De Aanbestedende Overheid zal de voorstellen van de Inschrijvers beoordelen wat betreft de duurzaamheid van het concept en de ontwerpen. De beoordeling zal geschieden aan de hand van volgende subgunningscriteria met volgende weging:

- Duurzaamheidsambitie: 5 punten

De Aanbestedende Overheid zal ter beoordeling van dit subgunningscriterium beoordelen welk duurzaamheidsniveau door de Inschrijver wordt nagestreefd, welke maatregelen worden getroffen teneinde dit niveau te verwezenlijken en welke maatregelen moeten garanderen dat dit niveau ook effectief wordt gehaald.

- Beoordeling van het prestatieniveau van de hierna bepaalde GRO-criteria: 15 punten

Zoals aangegeven in de Technische Bepalingen zal de Aanbestedende Overheid een betere beoordeling toekennen aan de Offertes die aantonen een hoger prestatieniveau te behalen dan het minimaal door de Aanbestedende Overheid vereiste prestatieniveau. De Aanbestedende Overheid zal ter beoordeling van dit subgunningscriterium het prestatieniveau van volgende GRO-criteria beoordelen:

- o Thermisch comfort (zie I.3.3 Technische Bepalingen)
- o Binnenluchtkwaliteit (zie I.3.4 Technische Bepalingen)
- o Hernieuwbare energieën (zie I.3.9 Technische Bepalingen)
- o Materiaalkeuze (zie I.3.11 Technische Bepalingen)
- o Waterverbruik (zie I.3.12 Technische Bepalingen)
- o Hergebruik water (zie I.3.13 Technische Bepalingen)
- o Afvoer van water (zie I.3.14 Technische Bepalingen)

De Aanbestedende Overheid is evenwel vrij om andere elementen te weerhouden ter beoordeling van de architecturale en bouwtechnische kwaliteit zoals die zullen worden aangereikt door de Inschrijvers.

2.-

Ter toetsing van de Offerte van de Inschrijver aan dit gunningscriterium en subgunningscriteria, dient de Inschrijver bij zijn Offerte, minstens hiernavolgende documenten te voegen:

1. Een nota waaruit zowel duurzaamheidsambitie van de Inschrijvers met betrekking tot de Opdracht blijken als hoe deze concreet zal worden verwezenlijkt en gegarandeerd (maximaal 4 A4 pagina's).
2. Gevraagde bewijsmiddelen zoals bepaald in de Technische Bepalingen van het Bestek waarnaar hieronder wordt verwezen:
 - o Thermisch comfort: zie I.3.3 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
 - o Binnenluchtkwaliteit: zie I.3.4 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
 - o Hernieuwbare energieën: zie I.3.9 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
 - o Materiaalkeuze: zie I.3.11 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken

- Waterverbruik: zie I.3.12 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
- Herverbruik van water: zie I.3.13 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken
- Afvoer van water: zie I.3.14 Technische Bepalingen voor de gevraagde bewijsstukken

De Aanbestedende Overheid kan de lijst van aan te leveren documenten wijzigen en/of aanvullen met het oog op het indienen van een BAFO.

Hierbij wordt ook een nota verwacht waarbij duidelijk omschreven wordt welke aanpassingen reeds werden doorgevoerd ten opzichte van de eerste offerte. Hierbij is het ook van belang de consequenties op de meetstaat en de prijs in kaart te brengen.

II.2.4 Het gunningscriterium “Uitvoeringstermijn en planning”

1.-

De Inschrijver dient bij zijn Offerte een uitvoerige planning te voegen met aanduiding van de ontwerpwerkzaamheden en de uitvoering van de werken met inbegrip van de fasering van de werkmethode, grafisch voorgesteld in kalenderdagen en opeenvolging van de onderscheiden werkzaamheden van de aanneming en met alle inlichtingen vereist om een volledig inzicht te bezorgen aan de Aanbestedende Overheid (Gantt diagram, formaat A1 geplooid tot A4).

De Inschrijver dient bij de opmaak van zijn planning rekening te houden met alle bepalingen van huidig Bestek, doch ook alle omstandigheden, feiten en gebeurtenissen welke kunnen plaatsvinden ingevolge de uitvoering van de Opdracht.

De Inschrijver dient bij de opmaak van zijn planning tevens rekening te houden dat de hierna vermelde onderdelen van de Opdracht voltooid dienen te zijn binnen de volgende maximale uitvoeringstermijnen:

- Termijn opmaak en indienen bouwaanvraagdossier: 2 maanden na het sluiten van de Opdracht;
- Uitvoeringstermijn Bouwopdracht: voorlopige oplevering binnen de 18 kalendermaanden na het bekomen van de noodzakelijke vergunningen voor de uitvoering van de Opdracht.

Behoudens de hierboven genoemde uitvoeringstermijnen, dienen tevens mijlpalen te worden opgenomen in de planning die bindend zijn en die worden bestraft met een bijzondere straf zoals hierna bepaald. Ten minste dienen daarbij hierna volgende mijlpalen opgenomen te worden teneinde de Aanbesteder in de mogelijkheid te stellen de uitvoering van de Opdracht op te volgen

- Voltooing funderingswerken
- Voltooing ruwbouw winddicht
- Voorlopige oplevering

Het niet eerbiedigen van de opgegeven mijlpalen voor de hierboven vernoemde gebeurtenissen zal aanleiding geven tot toepassing van een straf zoals verder voorzien in het Bestek. Ook de door de Inschrijver bijkomende voorgestelde mijlpalen (zie hierna) zullen worden bestraft met dezelfde straf, tenzij de Inschrijver in zijn Offerte een hogere straf voor deze bijkomende mijlpalen oplegt in welk laatste geval deze hogere straf zal worden toegepast.

Het voegen van de planning die aan de hierboven minimale vereisten voldoet, te weten zowel wat betreft de wijze waarop zij dient te zijn opgesteld en de documenten die dienen te worden gevoegd, alsook wat betreft de verschillende uitvoeringstermijnen en de na te leven mijlpalen, wordt aan elke Inschrijver opgelegd te voegen bij de Offerte **op straffe van nietigheid van de Offerte.**

De Inschrijver is er bij de opmaak van deze planning bewust dat door de Aanbestedende opgegeven indicatieve planning richtinggevend is en de Aanbestedende Overheid niet bindt. De Aanbestedende Overheid behoudt zich het recht voor deze planning te concretiseren en aan te passen in functie van de evolutie van het dossier. De Aanbestedende Overheid acht zich niet gebonden door de termijnen die zij in de indicatieve planning vooropgesteld. Deze dienen, wat de Aanbestedende Overheid betreft, te worden beschouwd als streeftermijnen. De Inschrijver heeft – zelfs bij belangrijke afwijkingen – geen enkel recht op enige vergoeding voor een nadeel dat hij ingevolge hiervan zou ondervinden noch zal hij dit kunnen invoeren lastens de Aanbestedende Overheid als rechtvaardigingsgrond waarom van de planning wordt afgeweken.

De ingediende planning met inbegrip van de opgegeven mijlpalen zal daarbij een contractueel document uitmaken, welke afdwingbaar is ten aanzien van de Opdrachtnemer en in zijn geheel een resultaatsverbintenis vanwege de Inschrijver betreft. De planning omvat een takenlijst, een berekening van de verschillende onderdelen, en een verantwoording van het voorziene tijdsbestek. Deze planning dient voldoende gedetailleerd te zijn om de goede vooruitgang van de werken te kunnen controleren.

Het opgeven van de hierboven genoemde mijlpalen is daarbij vereist deze na te leven in functie van de organisatie van de controletaak door de Aanbesteder. Het niet naleven ervan berokkent schade aan de Aanbesteder nu deze een verzwaring van de controletaak door de Aanbesteder veroorzaakt.

2.-

Het indienen van een planning die aan de voorwaarden voldoet zoals hierboven beschreven in dit gunningscriterium is een essentiële vereiste van het bestek.

De beoordeling van de ingediende planning in functie van het gunningscriterium zal geschieden in functie van de zekerheden die zijn voorzien om de mijlpalen te kunnen respecteren, alsook de bedongen uitvoeringstermijnen te kunnen respecteren en/of een snellere uitvoeringstermijn houdende een snellere doch deugdelijke voltooiing en oplevering van de Opdracht te bekomen.

Dit kan bij wijze van voorbeeld bestaan uit het feit dat:

- een verklarende nota wordt toegevoegd die de planningslogica en de concepten van gelijktijdigheden omvat en het waarom van de aaneenschakeling van activiteiten en de methodiek voor risicobeheersing;
- het inkorten van de contractuele uitvoeringstermijn met dien verstande dat de snellere uitvoering van de werken aannemelijk wordt gemaakt;
- het zich verbinden tot een hogere straf voor het niet naleven van de mijlpalen;
- het aangeven van bijkomende mijlpalen al dan niet met een hogere straf dan voorzien in dit bestek, waarbij blijkt dat de werken sneller zullen voltooid zijn dan aangegeven en/of dat de inschrijver zich bovenop de vertragingsboete verbindt tot het betalen van (bijkomende en hogere) straffen zo de mijlpalen dan wel de bedoelde uitvoeringstermijn en uitvoeringstermijnen voor de terbeschikkingstelling van de zones (zoals hierboven beschreven), niet worden gehaald.

II.3 Het verloop van de onderhandelingsprocedure

II.3.1 Eerste Fase

1.-

Het Bestek wordt overgemaakt aan de Gegadigden met een schriftelijke en gelijktijdige uitnodiging om een Offerte in te dienen.

Op 13 juni 2018 om 9u organiseert de Aanbestedende Overheid een plaatsbezoek voor de Gegadigden waarop de aanwezigheid van de Gegadigden verplicht is. De Gegadigden die niet aanwezig zijn, hoewel ze hiertoe werden uitgenodigd, worden geacht onherroepelijk afstand gedaan te hebben van verdere deelname aan de procedure. In voorkomend geval zal dit leiden tot de nietigheid van de in te dienen Offerte.

Om het plaatsbezoek te kunnen bijwonen, worden de Gegadigden verzocht zich op voorhand – en dit uiterlijk vrijdag 8 juni om 11u30 – aan te melden, per e-mail via het e-mailadres designbuild@sint-pieters-leeuw.be. De volgende gegevens dienen hierbij meegedeeld te worden:

- Naam van de Gegadigde;
- Naam of namen van de deelnemers.

De Aanbestedende Overheid behoudt zich daarbij het recht voor bijkomende plaatsbezoeken te organiseren en/of toe te laten al dan niet afhankelijk van vragen daartoe gesteld door Gegadigden.

2.-

Aan de Gegadigden wordt de mogelijkheid geboden om schriftelijke vragen te stellen over het Bestek en/of Opdracht. Eventuele vragen dienen aan de Aanbestedende Overheid te worden voorgelegd uiterlijk op vrijdag 24 augustus 2018 om 12u en dit via e-mail op het mailadres designbuild@sint-pieters-leeuw.be.

De antwoorden van de Aanbestedende Overheid zullen uiterlijk op vrijdag 31 augustus om 12u worden overgemaakt en worden in principe schriftelijk aan alle Gegadigden meegedeeld.

3.-

De Offertes moeten worden ingediend overeenkomstig hetgeen in de begeleidende brief is bepaald.

De Gegadigden die geen Offerte indienen, hoewel ze hiertoe werden uitgenodigd, worden geacht onherroepelijk afstand gedaan te hebben van verdere deelname aan de procedure.

4.-

Na het indienen van de Offertes met daarbij gevoegd alle volgens het Bestek vereiste documenten om tot toetsing aan de gunningscriteria over te gaan, zal een eerste beoordeling van de ingediende Offertes geschieden en zal een rangschikking worden opgemaakt.

II.3.2 Tweede Fase

Na beoordeling van de Offertes zal de Aanbestedende Overheid maximaal de twee best gerangschikte Inschrijvers uitnodigen om verder te onderhandelen. Deze twee best gerangschikte Inschrijvers worden daarbij 'de Voorkeursbieders' genoemd.

De Aanbestedende Overheid zal een onderhandelingsronde organiseren met elk van de twee Voorkeurbieders waarna deze zullen worden uitgenodigd om een BAFO in te dienen.

Deze BAFO's zullen een Verbeterd Voorontwerp en Verbeterde Meetstaat omvatten, die een verbetering/aanvulling zijn van het eerder ingediend Voorontwerp en Meetstaat doch zonder op essentiële wijze af te wijken van het eerder ingediende ontwerp en Meetstaat. . Daarnaast dient bij de BAFO een behoorlijk door de Voorkeursbieder (tevens Inschrijver) ondertekende Samenwerkingsovereenkomst te worden gevoegd (**zie Bijlage 1.3**) waardoor de Voorkeursbieder (tevens Inschrijver) erkent gebonden te zijn door de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst.

Substantiële wijzigingen van de Offerte zullen in principe niet worden toegestaan dan tenzij uitdrukkelijk gevraagd of opgelegd door de Aanbestedende Overheid. In voorkomend geval zal de Aanbestedende Overheid waken over het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van de eerlijke mededinging.

Tenzij de Aanbestedende Overheid om gegronde redenen anders beslist, zal zij op basis van de BAFO('s) overgaan tot het opmaken van een definitieve rangschikking van de verschillende BAFO's. De Voorkeursbieder die de BAFO heeft ingediend – die na toetsing aan de gunningscriteria – is te weerhouden als meest voordelige offerte, wordt daarbij door de Aanbestedende Overheid gekozen als Opdrachtnemer.

II.3.3 Derde Fase

1.-

De Aanbestedende Overheid zal vervolgens met de gekozen Voorkeursbieder overgaan tot het formaliseren van de Samenwerkingsovereenkomst en het actualiseren van de overeenkomsten en de voorliggende documenten aan de inhoud van de ingediende en gekozen BAFO.

Zo naar aanleiding van het formaliseren van de Samenwerkingsovereenkomst om welke reden dan ook niet tot een overeenkomst kan worden gekomen met de gekozen Voorkeursbieder, heeft de Aanbestedende Overheid het recht de procedure stop te zetten dan wel om met de tweede gerangschikte Voorkeursbieder tot een overeenkomst te komen dan wel met alle Inschrijvers van de vorige onderhandelingsronde, nieuwe onderhandelingen te starten teneinde een nieuwe Opdrachtnemer te kunnen aanstellen.

Na het finaliseren van de Samenwerkingsovereenkomst zal de Aanbestedende Overheid overgaan tot het gunnen van de Opdracht.

Na het verstrijken van de wachttermijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, zal de Aanbestedende Overheid overgaan tot sluiten van de Opdracht met de Opdrachtnemer. De sluiting van de Opdracht zal geschieden door het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst alsook de Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Gemeentehuis.

De Aanbestedende Overheid zal de nog niet definitief uitgesloten Inschrijvers en niet gekozen Voorkeursbieders die eveneens een BAFO hebben ingediend, in kennis stellen van het feit dat zij niet werden weerhouden als Opdrachtnemer.

Noch door het gunnen van de Opdracht, noch door het sluiten van de Opdracht wordt het vergunningsrisico geenszins verplaatst naar de Aanbestedende Overheid. Het risico om de nodige vergunningen te bekomen voor het Ontwerp rust op de Opdrachtnemer.

De Inschrijvers die niet werden aangeduid als Voorkeursbieders, hebben recht op een vergoeding voor het indienen van de Offerte op voorwaarde dat deze Offerte regelmatig is, een Voorontwerp bevat dat voldoet aan de Technische Eisen van het Bestek en de Inschrijver de beslissing van de Aanbestedende Overheid om hem niet aan te duiden als Voorkeursbieder en de Opdracht niet aan hem te gunnen aanvaardt (Deelnamevergoeding Inschrijvers). Deze vergoeding bedraagt 5000 euro incl. BTW en zal worden uitbetaald na sluiting van de Opdracht door de Aanbestedende Overheid.

De Voorkeursbieder die niet werd aangeduid als Opdrachtnemer, heeft recht op een vergoeding voor het indienen van de BAFO op voorwaarde dat deze BAFO regelmatig is, een Voorontwerp bevat dat voldoet aan de Technische Eisen van het Bestek en de Inschrijver de beslissing van de Aanbestedende Overheid om de Opdracht niet aan hem te gunnen (Deelnamevergoeding Voorkeursbieders). Deze vergoeding bedraagt 10.000 euro incl. BTW en zal worden uitbetaald na sluiting van de Opdracht door de Aanbestedende Overheid. Deze vergoeding kan niet gecumuleerd worden met de Deelnamevergoeding Inschrijvers. Indien de Voorkeursbieder niet voldoet aan de voorwaarden om aanspraak te kunnen maken op de Deelnamevergoeding Voorkeursbieders, heeft de Voorkeursbieder recht op de Deelnamevergoeding Inschrijvers.

Indien de Aanbestedende Overheid beslist de Opdracht niet te gunnen, zullen de Inschrijvers dan wel Voorkeursbieders aanspraak kunnen maken op de Deelnamevergoeding Inschrijvers dan wel Deelnamevergoeding Voorkeursbieders zo aan de voorwaarden hierboven gesteld is voldaan.

3.-

De Opdrachtnemer is gehouden om binnen een termijn van 2 maanden na sluiting van de Opdracht een volledig bouwaanvraagdossier op te maken en in te dienen voor de realisatie van de Bouwopdracht en dit overeenkomstig het Ontwerp.

II.3.4 Varia

1.-

Na indiening van de Offertes is de Aanbesteder gerechtigd om op basis van een beoordeling van de Offertes op grond van de gunningscriteria de economische meest voordelige offerte te kiezen en slechts één Inschrijver uit te nodigen een BAFO in te dienen om haar vervolgens na contractonderhandelingen de Opdracht te gunnen.

2.-

Tevens kan de Inschrijver geen enkel recht putten uit het feit dat hij een Offerte heeft ingediend of wordt uitgenodigd om deel te nemen aan een onderhandelingsprocedure, dan behoudens het recht op betaling van een Deelnamevergoeding Inschrijvers dan wel een Deelnamevergoeding Voorkeursbieders zoals bepaald in dit Bestek.

Deelname aan de plaatsingsprocedure geeft de Inschrijver geen enkel recht, zolang de Opdracht niet met hem is gesloten.

3.-

De Aanbestedende Overheid heeft steeds het recht om een geactualiseerd bestek dan wel een BAFO-bestek op te maken zo dit nuttig of nodig zou blijken.

Onverminderd het bovenstaande heeft de Aanbestedende Overheid steeds het recht om tijdens de verschillende fases verdere onderhandelingsrondes te organiseren waardoor de Inschrijver telkens verbonden is en blijft door de eerder ingediende offerte en ontwerp.

De Aanbestedende Overheid heeft ook steeds het recht tijdens de verschillende fases om een bijkomende toelichtingsvergadering te organiseren dan wel om de thans voorziene toelichtingsvergadering naar aanleiding van het indienen van de Offertes niet te laten doorgaan.

4.-

Verder beschikt de Aanbestedende Overheid bij elke verdere onderhandelingsronde over de mogelijkheid doch niet de verplichting om een rangschikking van de Offertes op te maken overeenkomstig de beoordeling van de Offertes door de Aanbestedende Overheid aan de gunningscriteria om inschrijvers.

Naar aanleiding van de op te stellen rangschikking beschikt de Aanbestedende Overheid over de mogelijkheid om de minst economisch voordelige Offerte(s) tijdelijk dan wel definitief uit te sluiten. De Aanbestedende Overheid zal deze beslissing nemen afhankelijk van het al dan niet aanwezig zijn van een aanzienlijk verschil in de beoordeling van de offertes. De tijdelijke dan wel definitieve uitsluiting van bepaalde Inschrijvers wordt vermeld en gemotiveerd in de tussentijdse beoordelingsverslagen.

5.-

Ter illustratie van het verloop van de onderhandelingen is in **bijlage 1.4** een indicatieve planning toegevoegd: de Aanbestedende Overheid wijst erop dat deze planning indicatief is zonder meer en door

de Aanbestedende Overheid eenzijdig kan aangepast worden. De Aanbestedende Overheid streeft naar een optimalisatie van de planning maar steeds in relatie tot het correcte verloop van de onderhandelingsprocedure.

II.3. Toelichting Offerte

1.-

De Inschrijvers worden gevraagd de documenten gevoegd bij hun Offerte waaronder het ontwerpen toe te lichten op de toelichtingsvergadering (exacte datum en uur wordt later doorgegeven per Gegadigde). Een toelichting duurt maximaal één uur en loodst de aanwezigen doorheen de verschillende gunningscriteria en focust nauwgezet op de krachtlijnen van de Offerte. De toelichting dient zich te beperken tot die ontwerpen en documenten die gevoegd waren bij de offerte, met dien verstande dat met het oog op de toelichtingsvergadering de in de offerte bij opening van de offertes aanwezige informatie mag worden omgezet in een presentatie (en overhandigd deze elektronisch en op papier: deze presentatie dient eveneens ingediend te worden bij de Offerte).

De aanwezigen kunnen eventueel (beperkt) vragen stellen. Omtrent de vragen die zijn gesteld en de antwoorden die zijn gegeven zal een verslag worden opgesteld door de Aanbestedende Overheid.

II.4. Varianten

Er worden geen verplichte, noch facultatieve varianten opgelegd. Evenmin is het toegestaan vrije varianten in te dienen.

III. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN INZAKE HET KB PLAATSING

III.1 Algemene bepalingen (Hoofdstuk 1 KB PLAATSING)

III.1.1 Elementen die in de prijzen begrepen zijn (artikel 29-32 KB Plaatsing)

1.-

De Opdrachtnemer verbindt zich ertoe dit resultaat te bereiken overeenkomstig de door hem opgegeven forfaitaire prijs ("de Prijs").

De Opdrachtnemer gaat een resultaatsverbintenis aan wat betreft het te bereiken resultaat. Alle kosten en risico's wat betreft het te bereiken resultaat rusten op de Opdrachtnemer.

2.-

Alle prestaties en alle kosten voor de behoorlijke en stipte uitvoering van de Opdracht beschreven in de Opdrachtdocumenten en overeenkomstig het Ontwerp dienen inbegrepen te zijn in het forfait.

Zonder beperkend te zijn is inbegrepen in het forfait, de studieopdracht (waaronder het gebeurlijk nazicht en de studie van de bij het Bestek gevoegde documenten, plannen en studies, de opmaak van het technisch ontwerp, de gebeurlijke opmaak en de indiening van het vergunningsdossier en het (tijdig) bekomen van alle noodzakelijke en nuttige vergunningen voor de realisatie en het leveren van het voorwerp van de Opdracht, de controleopdracht van de architect, de studies technieken en stabiliteit, de veiligheidscoördinatie, en alle andere nodige en nuttige studies noodzakelijk voor de voltooiing van de werken zoals beschreven in het Ontwerp van de Opdrachtnemer en de Opdrachtdocumenten, de kosten en verantwoordelijkheden voor de aanstelling van een architect die door de Opdrachtnemer dient te worden belast met de wettelijke controletaak bij de uitvoering van de werken, het verrichten van alle prestaties en het uitvoeren van alle nodige werken teneinde aan de Aanbestedende Overheid het resultaat van hetgeen is beschreven in de Opdrachtdocumenten tijdig en conform te leveren. Tevens zijn inbegrepen in het forfait alle kosten, lasten en risico's wat betreft het Ontwerp en het voorwerp van de Opdracht zoals in de Opdrachtdocumenten beschreven, alsook alle verplichtingen welke de Opdrachtnemer worden toebedeeld als bouwheer, opstalhouder.

De Inschrijver dient bij zijn prijs tevens rekening te houden met alle mogelijke elementen die de uitvoering van zijn Opdracht bezwaren. Daartoe heeft de Inschrijver een eigen onderzoeksplicht. Behoudens een verplicht bij te wonen toelichtingsvergadering, zal de Inschrijver zich rekenschap geven bij alle mogelijke administraties en derden omtrent feiten en omstandigheden die voor hem van belang zijn bij het realiseren van de Opdracht.

3.-

De Opdrachtnemer zal geen recht hebben op enige vordering tot schadevergoeding lastens de Aanbestedende Overheid en wordt geacht voorafgaand aan de inschrijving, alle door hem nuttig of nodig geachte studies en onderzoeken te hebben uitgevoerd en alle documenten nauwgezet te hebben onderzocht.

De Aanbestedende Overheid kan geen enkele klacht aanvaarden in verband met onvolledige of onjuiste informatie nu het aan de Inschrijver toekomt reeds bij het opstellen van de Offertes alle nodige onderzoeken uit te voeren.

Indien de Inschrijver op het ogenblik van het indienen van de Offerte meent niet over alle nodige en/of nuttige gegevens te beschikken, dan dient hij de Aanbestedende Overheid hiervan ten laatste 20 dagen voor de opening van de Offertes hierover in te lichten en dit overeenkomstig artikel 81 van het KB Plaatsing. De Aanbestedende Overheid behoudt zich het recht voor om inlichtingen die haar na deze datum bereiken onontvankelijk te verklaren.

III.2 Indiening Offertes

III.2.1 Indieningsrecht en –wijze Offertes (art. 53 KB Plaatsing)

De Inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke communicatie met de Aanbestedende Overheid.

Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de Aanbestedende Overheid een vertaling eisen. De vertaling gebeurt op kosten van de Inschrijver. De vertaling is het enige rechtsgeldige document.

III.2.2 Verbintenistermijn (art. 58 KB Plaatsing)

De Inschrijvers blijven gebonden door hun Offerte gedurende een termijn van 180 kalenderdagen en dit te rekenen vanaf de laatste ingediende offerte (Offerte of BAFO).

III.2.3 Vorm, inhoud en ondertekening offerte (art. 77-78 KB Plaatsing)

De Aanbestedende Overheid beroept zich op artikel 129 van het KB Plaatsing en opteert ervoor om voor wat betreft de opening van de offertes toepassing te maken de artikelen 45, 90 § 1 en § 2, eerste en tweede lid, 92, eerste tot derde lid, 93 en 94 van het KB van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Aldus dient voor het indienen van de Offertes rekening gehouden te worden met onderstaande bepalingen:

De volledige offerte wordt in één exemplaar op papier ingediend. Daarbij voegt de Inschrijver tevens zijn Offerte op digitale drager (bv. USB-stick).

De offerte moet ondertekend zijn door de vertegenwoordiger(s) van de inschrijver die deze rechtsgeldig kan (kunnen) verbinden ten opzichte van derden. De ondertekening dient te zijn vergezeld van de functie of de hoedanigheid van die persoon (personen). Bij de offerte wordt een kopie gevoegd van de meest recente geldende statuten en de meest recente benoemingsbesluiten, zoals gepubliceerd in het

Belgisch Staatsblad, en desgevallend een volmacht waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) om de Inschrijver te verbinden ten opzichte van derden, blijkt.

Bij de Offerte in te dienen uiterlijk bij de Openingszitting (de datum van opening wordt meegedeeld in het begeleidend schrijven), dienen minstens de volgende documenten te worden gevoegd (zie ook II.2 inzake de gunningscriteria)

Luik 1: documenten m.b.t. algemene inschrijving:

- 1) Geldig ondertekend Offerteformulier, gevoegd als bijlage 1.1.
- 2) De documenten die vereist zijn voor de gunning:
 - a. De bewijzen dat de personen, die de offerte ondertekenden, statutair of bij volmacht bevoegd zijn om de bedrijven geldig in en buiten recht te vertegenwoordigen . Dit gebeurt naargelang de rechtsvorm van de bedrijven door het bijvoegen van één van de volgende documenten:
 - i. Uittreksel of kopie van de statutaire clause i.v.m. de vertegenwoordigingsbevoegdheid en een kopie van de akte of afschrift van de notulen van de algemene vergadering, zoals verschenen in het Belgisch Staatsblad, houdende benoeming van de bestuurders;
 - b. Volmacht om het bedrijf te vertegenwoordigen of om bevoegdheid door te geven aan een ander persoon;
 - i. Voorleggen van benoemingsbesluit van de zaakvoerder;
 - ii. Andere documenten ter staving van de bevoegdheid;
- 3) Het door de aanbestedende overheid attest dat strekt tot bewijs van aanwezigheid toelichtingsvergadering die de Inschrijver heeft bijgewoond.

Luik 2: bundel m.b.t. gunningscriterium "Prijs". De samenstelling van dit luik is beschreven onder II.2 gunningscriteria.

Luik 3: bundel m.b.t. gunningscriterium "Architecturale visie en ontwerp". De samenstelling van dit luik is beschreven onder II.2 gunningscriteria.

Luik 4: bundel m.b.t. gunningscriterium "Duurzaamheid". De samenstelling van dit luik is beschreven onder II.2 gunningscriteria.

Luik 5: bundel m.b.t. gunningscriterium "Uitvoeringstermijn en planning". De samenstelling van dit luik is beschreven onder II.2 gunningscriteria.

Luik 6: bijkomende documenten:

- Nota brandveiligheid (maximaal 2 pagina's A3) met bijhorende schematische plannen (aanduiding van compartimentering, evacuatie niveau en evacuatiewegen, trappenhuizen en rookkoepels, toegang brandweer tot terrein, bereikbaarheid gevels, draaicirkel)
- Nota Elektriciteit (maximaal 2 pagina's A3) met daarin een beschrijving van zwakstroom, veiligheidsverlichting, telefonie, data bekabeling, TV-FM distributie, brandmelding, camerabewaking, toegangscontrole, internet, conceptnota verlening (type armaturen, vermogen, sturing, ...)
- Bundel met Technische Fiches inclusief inhoudsopgave
 - o Technische installaties
 - o Schrijnwerk (binnen en buiten)
 - o Vast meubilair
 - o Sanitaire toestellen
 - o Verlichtingsarmaturen
 - o Isolatiematerialen en toepassing
- Organigram van de werfinvulling (schematisch + ook tijdsbesteding)
- Principetekeningen van HVAC – ET - SAN

Luik 7: presentatie van de Offerte voor toelichtingsvergadering (zie titel II.3.).

Voorgaande zeven luiken zijn LOS van elkaar (niet in één map) in te dienen zodat deze onderdelen eenvoudig kunnen verdeeld worden.

III.2.4 Indiening van de Offerte (art. 85 KB Plaatsing)

De uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de Offerte is meegedeeld in het bij dit Bestek gevoegd begeleidend schrijven.

De volledige Offerte moet op papier worden ingediend.

De Offerte op papier wordt in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgende wordt vermeld: de datum van de openingszitting, het besteknummer of het opdrachtvoorwerp. Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.

Bij verzending via een postdienst wordt die definitief gesloten envelop in een tweede gesloten envelop gestoken waarop duidelijk "offerte" wordt vermeld. Dit geheel wordt geadresseerd aan het adres vermeld in de opdrachtdocumenten.

De drager overhandigt de offerte aan de persoon die daartoe aangewezen is door de aanbestedende overheid of deponeert ze in de daartoe bestemde offertebus.

Bij de Offerte wordt 1 USB-stick gevoegd met een kopie van de integrale Offerte volgens een mappenstructuur ingedeeld per luik.

De offerte met USB-stick wordt geadresseerd aan:

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
Ter attentie van mevrouw Yolente Delaunoy
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Bij overhandiging door een drager wordt de offerte ter inschrijving afgegeven aan het secretariaat van het Gemeentehuis op het adres: Pastorijstraat 21, 1600 Sint-Pieters-Leeuw.

Ter info: alle werkdagen van 9u tot 12u

III.3 Regelmatigheidsonderzoek

De Aanbestedende Overheid gaat de regelmatigheid van de Offertes na, zowel wat betreft de prijzen als wat betreft de overeenstemming van het Voorontwerp met het Technisch Bestek.

De bepalingen van artikel 76 § 5 KB Plaatsing zijn van toepassing.

IV. CONTRACTUELE BEPALINGEN

IV.1 Algemene bepalingen

De rechten en verplichtingen van partijen met betrekking tot de Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Landgoed zijn niet onderworpen aan de Algemene Uitvoeringsregels (KB 14 januari 2013, zoals gewijzigd door het KB 22 juni 2017, hierna 'AUR') en maken voorwerp uit van de rechten en verplichtingen zoals vervat in de Samenwerkingsovereenkomst en de bijlagen waarnaar wordt verwezen.

De studie- en bouwopdrachten die als voorwaarde zijn verbonden aan de zakenrechtelijke transactie, zijn te aanzien als een opdracht die zowel betrekking hebben op het ontwerp en op de uitvoering van werken. Daarbij is artikel 9 AUR van toepassing en de mogelijkheid voor de Aanbestedende Overheid af te wijken van de bepalingen van de AUR zonder bijzondere motief of motivering.

Er wordt verwezen naar de aanvang van dit bestek waar de artikelen zijn genoemd waarvan wordt afgeweken. Ter zake wordt eveneens verwezen naar de aanvang van de Samenwerkingsovereenkomst. Behoudens andersluidende bepaling zijn deze opdrachten voor het overige aan de AUR onderworpen. Wanneer dit bestek dan wel de Samenwerkingsovereenkomst niets bepaalt, zijn de AUR van toepassing op de uitvoering van het ontwerp en de bouwverplichtingen.

De contractuele voorwaarden die van toepassing zijn, zijn deze zoals vervat in dit Bestek en haar bijlagen, waaronder de Samenwerkingsovereenkomst met bijlagen. Voor wat betreft de contractuele voorwaarden die van toepassing zijn op de uitvoering van de Opdracht, wordt derhalve verwezen naar de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst (bijlage 1.3) die hier als hernomen moet worden beschouwd. Zoals hierboven reeds gestipuleerd dient de Inschrijver bij de BAFO een behoorlijk door hem ondertekende Samenwerkingsovereenkomst te voegen (zie Bijlage 1.3). Hierdoor erkent de Inschrijver gebonden te zijn door de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst.

V. BIJLAGEN BIJ DE ADMINISTRATIEVE EN CONTRACTUELE BEPALINGEN

Bijlage 1.1: Modelformulier offerte

Bijlage 1.2: Het model van Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal

Bijlage 1.3: Ontwerp samenwerkingsovereenkomst

Bijzonder bestek nr. : 2017-096

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Opdracht voor werken met als voorwerp:

**DESIGN & BUILD : Renovatie en uitbreiding Landgoed De Viron tot
herbestemming als bibliotheek**

DEEL 2 – TECHNISCHE BEPALINGEN

**Aanbestedende Overheid :
Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw**

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 31 mei 2018.

Inhoudsopgave

I. TECHNISCHE BEPALINGEN.....	3
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	3
I.1.1 Design	3
I.1.2 Build.....	4
I.1.3 Taakverdeling	4
I.2 ALGEMENE TECHNISCHE BEPALINGEN - MINIMUMEISEN	5
I.2.1 Stabiliteit.....	5
I.2.2 Brandveiligheid	5
I.2.3 Hygiëne, Gezondheid, Milieu	5
I.2.4 Gebruiksveiligheid	5
I.2.5 Toegankelijkheid.....	5
I.2.6 Beveiliging, toegangscontrole en tijdsregistratie	5
I.2.7 Werkplek vereisten	6
I.2.8 Welzijn op de werkvloer	6
I.3 ALGEMENE TECHNISCHE BEPALINGEN - GRO	7
I.3.1 Ambitieniveau GRO.....	7
I.3.2 Akoestiek.....	7
I.3.3 Thermisch comfort.....	11
I.3.4 Binnenluchtkwaliteit	12
I.3.5 Visueel comfort	13
I.3.6 Sociaal veilig ontwerpen	15
I.3.7 Invloed van de gebruiker.....	16
I.3.8 Energieprestatie.....	17
I.3.9 Hernieuwbare energieën.....	18
I.3.10 Energiezuinige installaties	19
I.3.11 Materiaalkeuze	20
I.3.12 Waterverbruik.....	21
I.3.13 Hergebruik van water	22
I.3.14 Afvoer van water	23
I.3.15 Biodiversiteit.....	24
I.3.16 Onderhoud en herstelling.....	24
I.3.17 Schoonmaakbewust ontwerpen	25
I.3.18 Energieverbruik.....	25
I.3.19 Toekomstige aanpasbaarheid	26
I.4 SPECIFIEKE RUIMTES EN VOORZIENINGEN.....	27
I.4.1 Ruimtes en ruimtelijke relaties.....	27
I.4.2 Publieksruimtes	29
I.4.3 Personeelsruimtes	32
I.4.4 Circulatie	34
I.4.5 Technische installaties	35
I.4.6 Meubilair.....	38
I.4.7 Omgevingswerken	38
I.5 BIJLAGEN BIJ TECHNISCHE BEPALINGEN.....	39

I. Technische bepalingen

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw wenst via een Design & Buildopdracht een ontwerper en aannemer aan te stellen voor de verbouwing en uitbreiding van het landhuis De Viron, gelegen in de Joseph Depauwstraat 11 in het centrum van Sint-Pieters-Leeuw, en de omvorming van het landhuis tot gemeentelijke hoofdbibliotheek, toerismepunt en als huisvesting voor een aantal gemeentelijke diensten.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Het gebouw dient te worden verbouwd en uitgebreid naar volgende eisen:

- een kwaliteitsvolle architectuur rekening houdende met de erfgoedwaarde en de unieke ligging van het gebouw;
- grote duurzaamheid in tijd;
- minimum aan onderhoud;
- sober, degelijk en onderhoudsvriendelijk qua materiaalkeuze en afwerking;
- thermisch comfort, gebruiksgemak technische installaties en energiebesparende maatregelen conform de geldende normen ;
- akoestisch comfort;
- grote mechanische weerstand rekening houdend met het beoogde gebruik als bibliotheek;
- veiligheid en brandbescherming;
- toegankelijkheid volgens de normen voor openbare gebouwen.

Het is de bedoeling een harmoniërende of contrasterende aanbouw en herinrichting te realiseren. Naast een begrensde investeringskost en gebruik van kwalitatieve materialen wordt een lage exploitatiekost nagestreefd via een efficiënt gebruik van onderhoudsvriendelijke materialen en technieken. De architectuur dient optimaal te worden geïntegreerd in de omgeving.

Het uiteindelijke ontwerp moet binnen de gestelde financiële normering passen, logisch opgebouwd zijn en de wensen en noden van de gebruikers het best benaderen.

I.1.1 Design

In zijn visie geeft de ontwerper duidelijk weer welke oplossingen hij ziet om te beantwoorden aan bovengenoemde multifunctionele eisen. De ontwerper zal onder meer belast zijn met volgende taken, zonder limitatief te zijn:

Studie en ontwerp

- Studie van de bestaande toestand van het domein inclusief opmeting van de omgeving
- Studie van de aanwezige nutsvoorzieningen
- Grondmechanisch onderzoek voor bepaling funderingswijze.
- Opmaak van alle berekeningen, plannen en meetstaten.
- Opmaak van alle plannen.
- Opmaak van alle uitvoeringsdetails.

Opmaak bouwaanvraagdossier:

- Opmaak van alle documenten tot het bekomen van een volledig aanvraagdossier conform de laatste wetgeving
- Opvolgen van het verloop van de vergunningsprocedure; contactname met de vergunningsverlenende instantie, ...
- Verplicht overleg met de bevoegde brandweer.
- Instaan voor het bekomen van de omgevingsvergunning, rekening houdend met de geldende bouwvoorschriften. Voor toewijzing van werken is het aan de inschrijver zich te vergewissen van de stedenbouwkundige voorwaarden door overleg met de desbetreffende gemeentedienst.

Opmaak en bekomen van eventuele andere noodzakelijke vergunningen

- De Oprachtnemer staat in voor alle andere noodzakelijke vergunningen.

Werfopvolging:

- Aanwezigheid op en actieve deelname aan alle werfvergaderingen en opstelling werfverslag.
- Controle op de uitvoering en vordering der werken
- Goedkeuring uitvoeringsplannen, technische fiches en vorderingsstaten (samen met Oprachtgever)
- Nazicht voor opleveringen in samenspraak met de Oprachtgever
- Kwaliteitsbeoordeling van de werken
- Nazicht as-buльдossier

I.1.2 Build

De aannemer wordt onder meer belast met volgende taken, zonder limitatief te zijn:

- Uitvoering van de werkzaamheden conform de omgevingsvergunning en het goedgekeurd technisch dossier.
- Uitvoering werken conform de goedgekeurde offerte met aangeboden technische studies.
- De inschrijver houdt de uitvoeringsplanning bij en communiceert deze wekelijks aan alle partijen.
- Opmaken uitvoeringsdetails (ook bij wijzigingen gedurende uitvoering).
- Opmaak as-buльдossier en postinterventiedossier inclusief alle benodigde attesten en keuringen: afleveren in 3 digitale exemplaren en 2 papieren versies.

I.1.3 Taakverdeling

Ondanks het feit dat de ontwerpers en de aannemer de vrijheid gelaten wordt om als één team te werken, worden de ontwerpers gehouden door de deontologische regels en zullen zij de belangen van de opdrachtgever verdedigen ten opzichte van de aannemer.

De ondernemer/bouwheer zorgt voor de opvolging van de werf, het nazicht van de vorderingsstaten, de afrekening en de bijhorende schuldvorderingen met inbegrip van de controle op de uitgevoerde hoeveelheden, eenheidsprijzen, herzieningen, rekenkundige bewerkingen en uitvoeringstermijnen.

I.2 Algemene technische bepalingen - minimumeisen

I.2.1 Stabiliteit

De gehele constructie moet weerstand bieden aan volgende belastingen, conform de geldige norm:

- totaal eigen gewicht van de constructie;
- gebruiksbelasting (gebruik als collectieruimte voor een bibliotheek);
- grond- en waterdrukken;
- sneeuwbelasting;
- windbelasting: dynamisch en statisch;
- onmiddellijke en uitgestelde vervormingen;
- thermische werkingen.

I.2.2 Brandveiligheid

De richtlijnen inzake de preventie van brand en de eisen waaraan een gebouw dient te voldoen zijn deze van het KB tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan gebouwen moeten voldoen, de wijzigingen en de bijlagen.

Er wordt in het kader van de Ontwerp- en Studiefase een advies gevraagd aan de plaatselijke brandweer. Dit advies zal mee in de bouwvergunning worden opgenomen. Aan de hierin gestelde eisen zal voldaan moeten worden.

Na de werken dient een positief advies door de plaatselijke brandweercommandant te worden afgeleverd.

I.2.3 Hygiëne, Gezondheid, Milieu

De materialen en hun eventuele beschermingsproducten en afwerkingsmaterialen mogen geen aanleiding geven tot afgifte of ontwikkeling van hinderlijke of ongezonde stoffen, die de normaal aanvaarde grenzen overschrijden, overeenkomstig de reglementaire bepalingen.

Alle materialen dienen antiallergisch te zijn.

I.2.4 Gebruiksveiligheid

Begaanbare oppervlakken moeten vrij zijn van hobbels, putten of gevaarlijke hellingen; zij moeten vast, stabiel en slipvrij zijn.

Het gebouw moet zo worden uitgerust dat ongewenste toegang uitgesloten is zonder gebruik te maken van werktuigen.

De toegangen tot het gebouw moeten afsluitbaar zijn. Deuren en poorten moeten, vanaf de gesloten stand, zowel van buiten- als van binnenuit kunnen worden bediend.

Ramen moeten van binnenuit kunnen worden afgesloten.

I.2.5 Toegankelijkheid

Na de renovatie dient het gebouw volledig te voldoen aan de regelgeving inzake toegankelijkheid van publieke gebouwen. Hierbij wordt gestreefd naar het behalen van het Label 'Toegankelijk kantoorgebouw A+'.

I.2.6 Beveiliging, toegangscontrole en tijdsregistratie

De ondernemer voorziet een inbraakinstallatie met camerabewaking, met volgende vereisten:

- PIR-detectoren t.h.v. van inkomdeuren.
- Bedieningspaneel per buitendeur (te bedienen via badge en nummercode).
- Een camera aan elke inkom
- Cameradekking voor alle publieke toegankelijke delen gebouw (gangen frontoffice, lokettenzaal, wachtruimte, onthaal)

De Aanbestedende Overheid beschikt reeds over een systeem voor de toegangscontrole met een badgesysteem, zijnde GET. De technische specificaties hiervan worden ter beschikking gesteld aan de inschrijvers. De ondernemer moet voorzien in het vernieuwde gebouw in een met GET compatibel systeem opdat de personeelsleden van de Aanbestedende Overheid met de badge waarover ze reeds beschikken toegang hebben tot het Landgoed De Viron alsook om hun aanwezigheid te registreren. De ondernemer moet alle noodzakelijke werken hiervoor uitvoeren en voorziet ook alle nodige bekabeling (UTP en voeding (indien geen PoE)).

De toegangscontrole moet in het vernieuwde gebouw voldoen aan volgende vereisten:

- op elke buitendeur van het gebouw;
- tussen publiek- en niet voor publiek toegankelijke delen;
- voor elke gespreksruimte en vergaderzaal die zich niet in de backoffice bevindt;
- De toegang tot de lokalen met een toegangscontrole is enkel mogelijk met een badge van het systeem van GET (zie hierboven);
- bekabeld systeem (tenzij technisch niet mogelijk).

Voor de tijdsregistratie wordt er aan de personeelsingang een aansluiting (UTP-bekabeling (PoE)) voorzien voor het ophangen van de bestaande prikklok.

I.2.7 Werkplek vereisten

Tenzij verder in dit bestek anders beschreven, beschikt iedere werkplek over een bureau met één UTP-aansluiting (CAT 6) en minstens drie stopcontacten, met schrijfvlak en ruimte voor telefoon en pc/laptop (+ vast scherm).

Elke werkplek voldoet aan de norm NEN 1824:2010 voor kantoorruimte.

Elke werkplek wordt voorzien in de Zone 1ste daglicht (zone op minder dan 6,5 m van een beglaasde gevel (buitenkant beglazing)).

Om voldoende luchtverversing in de kantoorruimte te realiseren, moet worden voldaan aan het KB Arbeidsplaatsen 2012:

- minimale vrije oppervlakte: 2 m² per persoon
- minimale werkelijke ruimte: 10 m² per persoon
- minimumhoogte lokalen: 2,50 m

Om een vlotte doorgang te realiseren, worden volgende richtlijnen gehanteerd:

- indien regelmatig personen elkaar moeten passeren: min. 90 cm voorzien
- indien looproute: min. 120 cm voorzien
- ruimte achter bureau tot muur/kast/obstakel: min. 90 cm voorzien
- ruimte achter bureau met passagemogelijkheid: min. 120 cm voorzien
- zitten rug aan rug: min. 180 cm voorzien.

I.2.8 Welzijn op de werkvloer

Doorheen het ontwerp, de inrichting en de materiaalkeuze wordt systematisch rekening gehouden met de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk en de uitvoeringsbesluiten vervat in de Codex over het welzijn op het werk.

I.3 Algemene technische bepalingen - GRO

Voor deze opdracht wordt door de aanbestedende overheid gebruik gemaakt van de duurzaamheidsmeter GRO, opgesteld door Het Facilitair Bedrijf van de Vlaamse overheid.

I.3.1 Ambitieniveau GRO

Per criterium wordt het minimale prestatieniveau bepaald. Het bepalen van een beter niveau dan gevraagd, wordt voor de aangegeven criteria meegenomen bij de beoordeling van de gunningscriteria (zie ook Deel I. Administratieve en Contractuele bepalingen).

I.3.2 Akoestiek

I.3.2.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van volgende akoestische eisen:

1. Luchtgeluidisolatie tussen lokalen
2. Contactgeluidisolatie tussen lokalen
3. Gevelgeluidisolatie
4. Installatiegeluid
5. Ruimteakoestiek (nagalmtijd)
6. Geluiduitstraling naar de omgeving (wettelijk verplicht, geen onderdeel van beoordeling)
7. Buitengeluid in de onmiddellijke omgeving van het gebouw

Alle eisen zijn ingedeeld in normaal en verhoogd akoestisch comfort. Normaal comfort staat gelijk aan 1 punt, verhoogd comfort aan 2 punten. De beoordeling gebeurt op basis van het gehaalde percentage van het maximaal mogelijke aantal punten. Enkel die eisen die in de opdracht van toepassing zijn, worden beoordeeld. Het maximaal mogelijke aantal punten kan dus per opdracht verschillen.

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Uitstekend te behalen.

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	≥ 90% van de maximaal mogelijke punten
Beter	≥ 75 % van de maximaal mogelijke punten

In de eisen wordt verwezen naar een aantal normen:

- De normenreeks NBN EN ISO 140-x 'Geluidsleer – Meting van geluidwering in gebouwen en bouwdelen'
- NBN EN ISO 10052 'Geluidsleer – Praktijkmetingen van lucht- en contactgeluidisolatie en van installatiegeluid – Globale methode'
- NBN EN ISO 3382-2 'Nagalmtijd in gewone ruimten'
- De normenreeks NBN EN ISO 717-x 'Geluidsleer – Bepaling van de geluidisolatie in gebouwen en van gebouwdelen'
- De normenreeks NBN EN ISO 12354-x 'Bouwakoestiek – Schatting van de geluidgedraging van gebouwen van uit de bouwdeelgedraging

I.3.2.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatieniveau gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en inschattingen op basis van ervaring en vuistregels.

- Overzichtsplan met aanduiding akoestische eisen tussen lokalen

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I “Administratieve en contractuele bepalingen” van het bestek.

- Akoestische studie

I.3.2.3 Eisen

I.3.2.3.1 Luchtgeluidsisolatie tussen lokalen

Grootheid	DA : het gewogen gestandaardiseerde niveauverschil voor een roze ruis zendgeluid
Meetmethode	NBN EN ISO 140-4; NBN EN ISO 717-1
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-1

AANVULLING MEETMETHODE

Meting luchtgeluidisolatie tussen grotere ruimten

Wanneer er sprake is van een grote diepte ten opzichte van de scheidingswand, wordt de meting van het zend- en ontvanggeluid beperkt tot een zone niet verder dan 5 m van de scheidingswand.

Meting luchtgeluidisolatie tussen ruimten met een deur in de scheidingswand

Wanneer bijvoorbeeld de luchtgeluidisolatie gemeten wordt tussen een kantoor en een gang, wordt de meting van het ontvanggeluid uitgevoerd in een zone niet verder dan 3 m van de deur.

OVERWEGINGEN COMFORTLEVEL

De keuze van de luchtgeluidisolatie tussen kantoren, vergaderruimten, (gevoelige) gesprekslokalen, leslokalen, ... wordt vooral bepaald door de mate van privacy die men verwacht:

DA = 38 dB Geen onderlinge hinder. Het is echter mogelijk om gesprekken in de aanpalende ruimte te verstaan indien men goed oplet en indien het achtergrondniveau in de ontvangruimte beduidend lager is dan de streefwaarden voor de gevelisolatie en het installatiegeluid.

DA = 42 dB Verbeterde privacy, bedoeld voor situaties tussen spreekkamers, vergaderruimten,

DA = 46 dB Hoge privacy. Het is zeer moeilijk tot onmogelijk om gesprekken in de aanpalende ruimte te verstaan, tenzij men zeer luid praat in het zendlokaal of indien het achtergrondniveau in de ontvangruimte beduidend lager is dan de streefwaarden voor de gevelisolatie en het installatiegeluid.

Voor de eisen inzake luchtgeluidisolatie per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 5 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.2.3.2 Contactgeluidisolatie tussen lokalen

Grootheid	L'I : het gewogen gestandaardiseerde geluidniveau van het contactgeluid
Meetmethode	NBN EN ISO 140-7; NBN EN ISO 717-2
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-2

AANVULLING MEETMETHODE

Meting contactgeluidisolatie tussen grotere ruimten

Wanneer er sprake is van een grote diepte ten opzichte van de scheidingswand, wordt de meting van ontvanggeluid beperkt tot een zone niet verder dan 5m van de scheidingswand.

Voor de eisen inzake contactgeluidisolatie tussen lokalen per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 6 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.2.3.3 Gevelgeluidisolatie

Grootheid	$L_{Aeq,nT,30'}$: het equivalente A-gewogen geluidsniveau in de ruimte
Meetmethode	NBN EN ISO 140-5; NBN EN ISO 717-1
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-3

AANVULLING MEETMETHODE

Meting gevelgeluidisolatie van grotere ruimten

Wanneer er sprake is van een grote diepte ten opzichte van de gevel – bijvoorbeeld bij open kantooromgevingen – wordt de meting van het ontvanggeluid beperkt tot een zone niet meer dan 3m van de gevel.

Periode van 30 minuten ‘representatief buitengeluid’

Doel: rekening houden met alle types buitengeluid die men mogelijk als hinderlijk ervaart voor de activiteit binnen.

De waarnemingsperiode dient voldoende lang te zijn, typisch een week, om daaruit het representatieve halve uur te selecteren.

Het is niet de bedoeling om het half uur met het hoogste geluidsniveau te selecteren, want vaak wordt dit bepaald door toeval, bijvoorbeeld door de sirene van een ziekenwagen. Maar als er systematisch dagelijks een luid half uur is, bijvoorbeeld door de laad- en losactiviteiten van een winkel in de buurt, dan zou dit wel moeten ingerekend worden.

Voorbeelden van hinderlijk buitengeluid en waarnemingsperiode:

- wegverkeersgeluid, rekening houden met ochtendspits, avondspits, toekomen of weggaan van een bedrijf
- geluid van wagens, winkelkarretjes, personen, ... op de parking langs een grootwarenhuis, rekening houden met de drukste periode in het weekend
- geluid van mensen en activiteiten zoals laden en lossen in een winkelwandelstraat
- systematisch weerkerende wekelijkse evenementen zoals een markt, wekelijkse leveringen aan een bedrijf, ...
- geluid van de speelplaats van een school, een speelterrein in open lucht, sportterreinen

Er wordt enkel rekening gehouden met het buitengeluid tijdens de periode dat het gebouw in gebruik is (tussen 7 u en 19 u).

De aannames hieromtrent dienen gedocumenteerd te worden en door de opdrachtgever goedgekeurd.

Voor de eisen inzake gevelgeluidisolatie per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 8 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.2.3.4 Installatiegeluid

Grootheid	$L_{Aeq,nT}$: equivalent A-gewogen geluidsniveau tijdens de werking van de bron op zijn meest luidruchttig positie
-----------	---

	$L_{Aslow,max} - L_{Aeq}$: de overschrijding van het continue installatiegeluid, gemeten met de trage stand van de geluidsmeter
Meetmethode	NBN EN ISO 10052
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-5

Voor de eisen inzake geluid van technische installaties per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 9 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.2.3.5 Ruimteakoestiek (nagalmtijd)

Grootheid	T_{nom} : de nagalmtijd gemiddeld over de 3 octaafbanden 500 Hz, 1000 Hz en 2000 Hz
Meetmethode	NBN EN ISO 3382-2
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-6

Voor de eisen inzake nagalmtijd per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 10 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.2.3.6 Geluiduitstraling naar de omgeving (wettelijk verplicht, geen onderdeel van beoordeling)

Er moet steeds voldaan worden aan de gewestelijke milieureglementering.

I.3.2.3.7 Buitengeluid in de onmiddellijke omgeving van het gebouw

De milieureglementering geldt enkel ten aanzien van de burelen. In een aantal gevallen dient op de perceelgrens aan de milieureglementering voldaan te worden.

Soms veroorzaken de gebouwinstallaties geluid dat hinderlijk kan worden voor het eigen gebouw:

- omdat het buitengeluid door de gevels terug naar binnen straalt
- omdat voor sommige buitenruimten, zoals terrassen, een te hoog installatiegeluid afbreuk doet aan het comfort van de buitenruimte

Grootheid	L_{Aeq} : A-gewogen geluidsniveau van de continue installaties
Meetmethode	NBN EN ISO 10052
Voorspellingsmethode	NBN EN ISO 12354-5

AANVULLING MEETMETHODE

Er wordt enkel rekening gehouden met de continue geluidbronnen. Voor continue geluidbronnen is de eis een maximaal equivalent A-gewogen geluidsniveau tijdens de werking van de bron op zijn meest luidruchtige stand: L_{Aeq} .

Voorbeelden van mogelijke meetposities:

- op 2m van een buitenluchtrooster, om te vermijden dat men schrikt bij het voorbijwandelen
- op 2m voor gelijk welke gevel van het eigen gebouw
- in buitenzones die bedoeld zijn als tijdelijke verblijfsruimten, bijvoorbeeld terrassen, tuinen, sportvelden, ...

Voor de eisen inzake buitengeluid per type lokaal wordt verwezen naar de tabel op pagina 11 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.3 Thermisch comfort

I.3.3.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van vier eisen:

1. Wintercomfort
2. Zomercomfort
3. Lokale thermische behaaglijkheid
4. Relatieve luchtvochtigheid (verplicht)

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld $\geq 2,7$ punten
Beter	Gemiddeld ≥ 2 punten
Goed	Gemiddeld ≥ 1 punten

De eisen zomercomfort en lokale thermische behaaglijkheid zijn samengesteld uit meerdere deeleisen. De deeleisen worden eerst gemiddeld berekend tot één getal om het prestatieniveau per eis te bepalen, voor het prestatieniveau voor het volledige criterium wordt bepaald.

I.3.3.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatieniveau gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en eerste inschattingen op basis van ervaring en vuistregels.

I.3.3.3 Eisen

Voor de eisen inzake thermisch comfort wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 17 t/m pagina 22 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.4 Binnenluchtkwaliteit

I.3.4.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van twee eisen:

1. De comfortklassen volgens EN 15251, EN 13779, EN ISO 7730
2. Maatregelen om vervuiling- en verontreinigingsbronnen te voorkomen

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld \geq 2,7 punten
Beter	Gemiddeld \geq 2 punten
Goed	Gemiddeld \geq 1 punten

Betreffende emissies naar het binnenmilieu is volgende wetgeving van toepassing:

- het KB van 8 mei 2014: “Koninklijk besluit tot vaststelling van de drempelniveaus voor de emissies naar het binnenmilieu van bouwproducten voor bepaalde beoogde gebruiken”
- het Vlaamse binnenmilieubesluit introduceerde richtwaarden voor de fysische, chemische en biologische factoren uit het binnenmilieu (voor projecten in Vlaanderen)

I.3.4.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Een Technisch Concept met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatieniveau gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en eerste inschattingen op basis van ervaring en vuistregels.
- Dimensioneringsplan

Bij de voorlopige oplevering wordt een inregelrapport ventilatiesysteem afgeleverd. Bij gebreke waaraan de Aanbestedende Overheid de voorlopige oplevering kan weigeren.

I.3.4.3 Eisen

Voor de eisen inzake binnenluchtkwaliteit wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 28 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.5 Visueel comfort

I.3.5.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van eisen voor natuurlijk daglicht en kunstlicht:

Eisen natuurlijk daglicht

- 1 Daglichtfactor
- 2 Uitzicht
- 3 Verblinding

Eisen kunstlicht

- 4 Basiseisen werkplekverlichting conform de norm NBN EN 12464-1 (verplicht)
 - o Verlichtingsniveau
 - o Gelijkmatigheid van de verlichtingssterkte (uniformiteit)
 - o Verblinding (UGR)
 - o Kleurweergave
 - o Hoogfrequente verlichting
- 5 Aanvullend op de eisen in de norm bestaan er andere factoren om een goed visueel comfort te garanderen
 - o Luminantieverhouding in het hele lokaal
 - o Kleurtemperatuur
 - o Voorkomen van schaduw, verblinding en reflectie
 - o Betere kleurweergave

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Architecturale visie en ontwerp.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld $\geq 2,7$ punten
Beter	Gemiddeld ≥ 2 punten
Goed	Gemiddeld ≥ 1 punten

De verplichte eis 4 wordt niet meegeteld bij de berekening van het prestatieniveau.

I.3.5.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatieniveau gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en eerste inschattingen op basis van ervaring en vuistregels.

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I "Administratieve en contractuele bepalingen" van het bestek:

- Berekeningsnota's en lichtstudies voor daglichtfactor, verplichte eisen eis 4 en eis 5

I.3.5.3 Eisen

Voor de eisen inzake visueel comfort wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 31 t/m 35 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.6 Sociaal veilig ontwerpen

I.3.6.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van de checklist SOC2 sociaal veilig ontwerpen (bijgevoegd in bijlage). Bij het invullen van de checklist wordt automatisch een prestatielevel gegenereerd waarop beoordeeld wordt.

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Architecturale visie en ontwerp.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld \geq 2,7 punten
Beter	Gemiddeld \geq 2 punten
Goed	Gemiddeld \geq 1 punten

I.3.6.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Ingevulde checklist (kolom voorontwerp)

I.3.6.3 Eisen

De checklist omvat prioritaire aandachtspunten voor een sociaal veilig ontwerp en is onderverdeeld volgens de ZETA-richtlijnen: zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid.

Voor de eisen inzake sociaal veilig ontwerpen wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 40 t/m 43 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.7 Invloed van de gebruiker

I.3.7.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van de invloedsmogelijkheden van de gebruiker op zonwering, verblinding, temperatuur, verlichting, ventilatie en akoestiek.

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Architecturale visie en ontwerp.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	≥ 90% v.d. punten die van toepassing zijn
Beter	≥ 75% v.d. punten die van toepassing zijn
Goed	≥ 50% v.d. punten die van toepassing zijn

I.3.7.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp.

I.3.7.3 Eisen

De hieronder vermelde invloedsmogelijkheden brengen in kaart hoeveel invloed de gebruikers die langdurig in het gebouw aanwezig zijn, zoals werknemers, hebben om de omgevende comfortparameters aan te passen.

Punten	Aspect	Eis
1	zonwering	De gebruiker kan de zonwering overrulen.
1	verblinding	De gebruiker kan verblinding beperken door middel van bv. screens, jaloezieën, per raam of per ruimte/ zone.
1	temperatuur zomer (VERPLICHT)	De gebruiker kan in het tussen- en zomerseizoen het raam (minstens 0,5m ² per twee werkplekken) open zetten om de temperatuur te regelen.
1	verlichting	De gebruiker kan de verlichting in vergaderzalen dimmen.
1	verlichting	De gebruiker kan de verlichting op zijn werkplek individueel regelen, bijvoorbeeld door een bureaulamp die individueel regelbaar is.
1	ventilatie	De gebruiker kan incidentele verhoogde luchtvervuiling (bijvoorbeeld in vergaderzalen) tegengaan, door het openen van ramen.
1	akoestiek	Het ontwerp van de kantooromgeving maakt het mogelijk dat de gebruiker zich in een stille zone of cockpit kan terugtrekken.

I.3.8 Energieprestatie

I.3.8.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van de energieprestatie uitgedrukt in onderstaande eisen.

De Aanbestedende Overheid wil het prestatieniveau Uitstekend behalen.

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld \geq 2,7 punten

De verplichte eis 4 wordt niet meegeteld bij de berekening van het prestatieniveau.

I.3.8.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp.
- Geactualiseerd rekenblad ENE1 (bijgevoegd als bijlage) of vergelijkbaar

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I "Administratieve en contractuele bepalingen" van het Bestek:

- EPB-berekening (gedetailleerd EPB-rapport)
- Dynamische energiesimulatie of EPB-berekening als onderbouwing van de optimalisatievoorstellen

I.3.8.3 Eisen

Voor de eisen inzake energieprestatie wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 47 t/m 49 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.9 Hernieuwbare energieën

I.3.9.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van volgende eisen:

1. Haalbaarheid hernieuwbare energieën (verplicht)
2. Aandeel hernieuwbare energieën

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Uitstekend te behalen. **Een hoger aandeel hernieuwbare energieën dan dat vereist voor het behalen van het prestatieniveau wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Eis 1 voldaan en eis 2 uitstekend

I.3.9.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp.
- Wettelijk verplichte haalbaarheidsanalyse.

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I “Administratieve en contractuele bepalingen” van het Bestek:

- Berekening aandeel via rekenblad ENE2 (bijgevoegd als bijlage).

I.3.9.3 Eisen

Voor de eisen inzake hernieuwbare energieën wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 59 t/m 60 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.10 Energiezuinige installaties

I.3.10.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van vier deeleisen:

1. Buitenverlichting
2. Binnenverlichting
3. Liften
4. Verwarmingstoestellen en warmwaterbereiders

I.3.10.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met overzichtslijst van de voorgestelde installaties, toestellen en armaturen en de bijhorende labelklasse

I.3.10.3 Eisen

1 Buitenverlichting

Alle buitenverlichtingsarmaturen hebben een Europees energielabel klasse A of beter.

2 Binnenverlichting

Alle binnenverlichtingsarmaturen hebben een Europees energielabel A of beter.

3 Liften

Alle liften voldoen aan de energieklassen A volgens de norm VDI 4707. VDI is een meetstandaard opgesteld door de Duitse ingenieursassociatie. De VDI-standaard is van toepassing voor de waardering van de energie-efficiëntie van liften.

4 Verwarmingstoestellen en warmwaterbereiders

Sinds 26/09/2015 is de ErP-richtlijn over Energyrelated Products van kracht (Ecodesignrichtlijn). Alle verwarmingstoestellen en warmwaterbereiders vanuit de fabriek moeten dan voorzien zijn van een energie-efficiëntielabel: het ELD-label. Alle toestellen die onder deze directieve vallen, voldoen aan energielabel A of beter.

I.3.11 Materiaalkeuze

I.3.11.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van drie eisen:

- 1 NIBE-classificatie
- 2 Hout uit duurzaam bosbeheer (verplicht)
- 3 Regionale en maatschappelijk verantwoorde materialen (aandachtspunt)

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld $\geq 2,7$ punten over de van toepassing zijnde eisen
Beter	Gemiddeld $\geq 2,0$ punten over de van toepassing zijnde eisen
Goed	Gemiddeld $> 1,0$ punt over de van toepassing zijnde eisen

I.3.11.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatieniveau gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. Aanduiding welke materialen onder de NIBE-classes 1-3c vallen incl. totale percentage.
- Motivatie indien het niet mogelijk is om 100% hout uit duurzaam bosbeheer (FSC) toe te passen
- Motivatie indien materiaalgebruik gewenst is dat niet regionaal beschikbaar is

Bij de voorlopige oplevering worden alle vereiste attesten overgemaakt aan de Aanbestedende Overheid. Bij gebreke waaraan de Aanbestedende Overheid de voorlopige oplevering van de Opdracht kan weigeren.

I.3.11.3 Eisen

Voor eisen 1 en 3 inzake materiaalkeuze wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 71 t/m 72 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

Voor wat eis twee betreft (hout uit duurzaam bosbeheer):

- Alle hout en houtproducten dienen FSC gecertificeerd te zijn;
- De leverancier dient in het bezit te zijn van een geldig en bedrijfseigen FSC Chain of Custody certificaat (dat betrekking heeft op de aard van de levering en/of het product) en verbindt zich ertoe om een correcte factuur voor te leggen betreffende de FSC gelabelde producten;
- De factuur van de leverancier maakt duidelijk melding van de FSC CoC code van de firma, en geeft duidelijk de producten aan die met een FSC claim (FSC Pure, FSC Mixed of FSC recycled) verkocht worden.

De ondernemer kan hout met een ander certificaat aanbieden. Hierbij dient hij aan te tonen dat zijn aanbod gelijkwaardig is aan hout met een FSC certificaat.

I.3.12 Waterverbruik

I.3.12.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van drie eisen. De eisen zijn niet ingedeeld in prestatielevels maar in voldaan/ niet voldaan.

- 1 Waterbesparende toestellen en kraanwerk
- 2 Watermeter
- 3 Ontwerp waterdistributie

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Aan alle eisen die van toepassing zijn, is voldaan
Beter	Aan 2/3 van de eisen die van toepassing zijn, is voldaan
Goed	Aan 1/3 van de eisen die van toepassing zijn, is voldaan

I.3.12.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp.

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I “Administratieve en contractuele bepalingen” van het Bestek:

- Volledige lijst waterbesparende toestellen en kraanwerk met nodige informatie over spoelvolumes, toetsen,....

I.3.12.3 Eisen

Voor de eisen inzake waterverbruik wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 75 t/m 77 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.13 Hergebruik van water

I.3.13.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van twee eisen:

- 1 Het percentage van de totale waterbehoefte die door hergebruik van water gedekt wordt. Dit kan zowel hemelwater als grijswater zijn.
- 2 Het percentage van het maximaal beschikbare regenwateraanbod dat hergebruikt wordt.

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld $\geq 2,7$ punten
Beter	Gemiddeld $\geq 2,0$ punten
Goed	Gemiddeld $\geq 1,0$ punt

I.3.13.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en eerste inschattingen op basis van ervaring en vuistregels.

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I "Administratieve en contractuele bepalingen" van het Bestek:

- Definitieve dimensionering tanks, buffer- of infiltratievoorzieningen en berekening van de gevraagde waarden met de voorgestelde rekentools of een gelijkwaardige manier

I.3.13.3 Eisen

Voor de eisen inzake hergebruik van water wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 79 t/m 81 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.14 Afvoer van water

I.3.14.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van drie eisen:

- 1 Lekdebiet naar riolering
- 2 Ledigingstijd buffer/ infiltratievoorziening
- 3 Vermijden van vervuiling van water

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen. **Het behalen van het prestatieniveau Uitstekend wordt meegenomen bij het beoordelen van het gunningscriterium Duurzaamheid.**

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	Gemiddeld $\geq 2,7$ punten
Beter	Gemiddeld $\geq 2,0$ punten
Goed	Gemiddeld $\geq 1,0$ punt

I.3.14.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp. De mogelijkheden zijn onderbouwd door principeschema's en eerste inschattingen op basis van ervaring en vuistregels, incl. hydraulisch schema met de afvloeiing van het water van de opvangvlakken, waterbeheervoorzieningen, afvoerpunten,...

Volgende documenten dienen te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zoals voorzien in de Contractuele Bepalingen in Deel I "Administratieve en contractuele bepalingen" van het Bestek:

- Berekening lekdebiet en ledigingstijd met de voorgestelde rekentools of een gelijkwaardige manier

I.3.14.3 Eisen

Voor de eisen inzake afvoer van water wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 83 t/m 85 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.15 Biodiversiteit

I.3.15.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt aan de hand van de checklist OMG2 Biodiversiteit (bijgevoegd in bijlage). Bij het invullen van de checklist wordt automatisch een prestatielevel gegenereerd waarop beoordeeld wordt.

De Aanbestedende Overheid wenst minstens het prestatieniveau Beter te behalen.

Prestatieniveau	Eis
Beter	≥ 75%

I.3.15.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Inge vulde checklist, met motivatie

I.3.15.3 Eisen

Voor de eisen inzake biodiversiteit wordt verwezen naar de bepalingen op pagina 92 t/m 93 van de **GRO – Criteria gebouw – versie 2** (bijgevoegd als bijlage).

I.3.16 Onderhoud en herstelling

I.3.16.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt op basis van de checklist LCC1 Onderhoud & Herstelling (bijgevoegd in bijlage).

De Aanbestedende Overheid wenst het prestatieniveau Beter te behalen.

Prestatieniveau	Eis
Beter	≥ 75%

I.3.16.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Inge vulde checklist, met motivatie

I.3.16.3 Eisen

De checklist omvat aandachtspunten voor onderhoud en herstelling. Bij het invullen van de checklist wordt automatisch een prestatielevel berekend waarop beoordeeld wordt.

I.3.17 Schoonmaakbewust ontwerpen

I.3.17.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt op basis van de checklist LCC2 Schoonmaakbewust Ontwerpen (bijgevoegd in bijlage).

De Aanbestedende Overheid wenst het prestatieniveau Beter te behalen.

Prestatieniveau	Eis
Beter	≥ 75%

I.3.17.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Ingevulde checklist, met motivatie
- Plannen met aanduiding materiaalgebruik

I.3.17.3 Eisen

De checklist omvat aandachtspunten voor schoonmaakbewust ontwerpen. Bij het invullen van de checklist wordt automatisch een prestatielevel berekend waarop beoordeeld wordt.

I.3.18 Energieverbruik

I.3.18.1 Beoordeling

Het energieverbruik, de energiekosten en de CO2 uitstoot worden berekend met het rekenblad LCC3 (bijgevoegd in bijlage) op basis van gegevens uit de EPB-berekening. Met het rekenblad worden het energieverbruik, de kosten en de CO2 uitstoot voor verwarming, koeling, sanitair warmwater, hulpenergie en verlichting in kaart gebracht.

Prestatieniveau	Eis
Verplicht	Beschrijvende nota en ingevuld rekenblad LCC3

I.3.18.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Ingevuld rekenblad + beschrijvende nota

I.3.18.3 Eisen

De inschrijver vult het rekenblad LCC3 in conform de EPB-berekening (in te dienen bij het definitief ontwerp). De inschrijver analyseert in een beschrijvende nota waar het project goed en minder goed scoort en waarom.

Noot

Het lichtontwerp is energetisch goed als volgende kengetallen bereikt kunnen worden (genormaliseerde vermogensdichtheid DPN):

- o max. 2 tot 2,5 W/m² per 100 lux voor kantoren, leslokalen, ...
- o max. 3,5 W/m² per 100 lux voor grote halls (echter niet hoger dan 5 m)
- o max. 3,5 W/m² per 100 lux voor circulatie

I.3.19 Toekomstige aanpasbaarheid

I.3.19.1 Beoordeling

De beoordeling gebeurt op basis van de checklist TOE1 Toekomstige Aanpasbaarheid en de principeplannen.

De Aanbestedende Overheid wenst het prestatieniveau Uitstekend te behalen.

Prestatieniveau	Eis
Uitstekend	≥ 90%

I.3.19.2 Bewijsmiddelen

Volgende documenten dienen te worden ingediend bij de offerte:

- Conceptnota met het onderzoek naar verschillende mogelijkheden hoe het beoogde prestatielevel gehaald zal worden, de integratie en de impact ervan op het ontwerp.
- Ingevulde checklist met principeplannen (voor omschrijving: pagina 114 GRO).

I.3.19.3 Eisen

De checklist omvat aandachtspunten die belangrijk zijn voor in de toekomst aanpasbare gebouwen. Bij het invullen van de checklist wordt automatisch een prestatielevel berekend waarop beoordeeld wordt.

De aanbevelingen zijn onder andere gebaseerd op de ontwerprichtlijnen van de studie veranderingsgericht bouwen: ontwikkeling van een evaluatie- en transitiekader uitgevoerd door VITO, VUB en KU Leuven.

I.4 Specifieke ruimtes en voorzieningen

I.4.1 Ruimtes en ruimtelijke relaties

I.4.1.1 Visie

Het is de bedoeling het gebouw aanzienlijk uit te breiden en een nieuwe bestemming te geven als gemeentelijke hoofdbibliotheek, toerismekantoor, cultuurdienst en om de administratie van deze diensten in onder te brengen. Voor het bestuur is dit project een unieke kans om deze diensten samen te brengen en zodoende de dienstverlening naar de burger te verbeteren.

Met ANB (Agentschap Natuur en Bos) zal er een erfpachtovereenkomst worden afgesloten waarbij het terrein achteraan het gebouw (parkzijde) over een diepte van circa 20 m in eigendom/erfpacht aan de gemeente zal worden toegekend. Hierdoor kan een uitbreiding van het gebouw gerealiseerd worden aan de parkzijde.

Het gebouw moet zowel langs de straatzijde als langs de parkzijde een stijlvolle uitstraling krijgen. Het interieur dient een warme en gezellige sfeer op te roepen. Dit kan zowel op niveau van de architectuur, vormgeving, materiaalgebruik als aankleding. Het decor van het omliggende Colomapark dient daarbij optimaal te worden aangewend.

I.4.1.2 Context

Het landgoed De Viron is een karaktervol erfgoedgebouw, opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed, waarvan het huidige bouwvolume voor het eerst werd geregistreerd in 1865. Het gebouw heeft een herkenbare neoclassicistische architectuur.

Voor de beschrijving van het huidige gebouw wordt verwezen naar het document van de uitgevoerde voorstudie, zoals opgenomen in bijlage.

Elke kandidaat heeft het recht om het pand op te meten. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de technische dienst van de Aanbestedende Overheid.

Het bestaande hoofdgebouw telt 3 bouwlagen, waarvan één deels onder het dakgebinte. Met inbegrip van de bijgebouwen, bedraagt de huidige bruto vloeroppervlakte 618 m². Daarbij valt op dat het gebouw erg ondiep is in verhouding tot zijn lengte. Het hoofdgebouw is ook deels onderkelderd.

De site is opgenomen in het BPA Sint-Pieters-Leeuw centrum (woonhuis in parkgebied). Het BPA is in herziening en zal vervangen worden door een nieuw RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw.

I.4.1.3 Uitbreiding

Een nieuw bouwvolume dient te worden gecreëerd achter het bestaande gebouw.

De beoogde uitbreiding betreft een diepte van maximum 12 meter), exclusief terras, over maximum de gehele breedte van het gebouw (circa 33 meter).

De hoogte van de aanbouw mag de nokhoogte van het bestaande gebouw niet overschrijden.

Gezien het aanzienlijke niveauverschil met het achterliggende park kan onder terras en aanbouw een (half)ondergrondse kelderruimte worden voorzien.

I.4.1.4 Renovatie hoofdgebouw

De ontwerper dient te oordelen welke elementen van het bestaande gebouw behouden kunnen worden. De minimale vereiste is daarbij het behoud van de voorgevel van het hoofdgebouw. Het behoud van erfgoedkenmerken van het gebouw wordt meegenomen bij de beoordeling van het gunningscriterium architecturale visie en ontwerp.

De nokhoogte van het huidige gebouw mag niet worden gewijzigd. Aan de voorkant van het gebouw wordt ook de bestaande kroonlijsthoogte behouden.

De grondige renovatie van het oorspronkelijke gebouw omvat minstens (niet-exhaustief):

- Vervolledigen van de riolering met septische put en infiltratieputten en het volledig scheiden van regenwater en afvalwater + aansluiting op de riolering;
- Dakisolatie en optimalisatie van het gebinte;
- Na-isolatie van de gevels die worden behouden;
- Inspectie cementering voorgevel en herstel met behoud van het authentieke aspect;
- Vervanging buitenschrijnwerk;
- In functie van concept verwijderen niet- dragende muren en andere tussenstructuren;
- In functie van concept verwijderen dragende muren en vervangen door balken/kolommen;
- Vernieuwen van alle leidingen en technieken (elektriciteit, data, verwarming, waterleiding, branddetectie, ...);
- Maximaal op elkaar afstemmen van vloerniveaus en vernieuwen bevoelingen;
- Installatie van een ventilatiesysteem;
- Aanbrengen nieuw binnenschrijnwerk in functie van concept;
- Vernieuwen binnenafwerking;
- Afdoende sanitaire installaties;
- Asbestverwijdering (in bijlage: asbestinventaris van het gebouw).

I.4.1.5 Minimale oppervlaktes

In onderstaande bepalingen worden een aantal minimale oppervlaktes per ruimte vastgesteld. Er mag worden afgeweken van deze minimale oppervlaktes als:

- De afwijking niet meer dan 10 % bedraagt;
- De vermindering in ruimte leidt tot een even grote vermeerdering van een andere ruimte (waarbij een publieksruimte dient te worden gecompenseerd met een andere publieksruimte, een ruimte voor personeel met een andere ruimte voor personeel en een technische ruimte met een andere technische ruimte);
- De vermindering de beoogde functionaliteit niet onmogelijk maakt.

I.4.2 Publieksruimtes

In de publieksruimtes wordt een sfeer gecreëerd van een open ontmoetingsplaats voor de burgers. Deze ruimtes omvatten het onthaal, de hoofdbibliotheek, een leeszaal en polyvalente ruimte, evenals een kleine EHBO-ruimte en het publieke sanitair. Deze ruimtes zijn tijdens de openingsuren toegankelijk voor het publiek.

I.4.2.1 Toegang

De publiekstoegang wordt voorzien aan de straatzijde (J. Depauwstraat).

I.4.2.2 Onthaal

Dicht bij de publiekstoegang wordt op het gelijkvloers een onthaalruimte voorzien met een multifunctionele onthaalbalie voor de bibliotheek, het toerismekantoor en de cultuurdienst.

Deze balie wordt als geheel ontworpen met de onthaalruimte en voldoet minstens aan volgende vereisten:

- De balie is zichtbaar bij het betreden van het gebouw door de publiekstoegang.
- Er wordt aan de balie ruimte voorzien voor twee baliemedewerkers. Elke plek aan het onthaal wordt uitgerust met 3 UTP-aansluitingen (CAT 6) en 3 stopcontacten, met ruimte voor het plaatsen van een pc en telefoon.
- De vorm van het meubel is gebruiksvriendelijk voor personen met een beperking, met minstens een gedeeltelijk verlaagd tablet voor rolstoelgebruikers. Dit vaste meubel wordt opgenomen in de offerte.
- De locatie en vormgeving zorgen voor een beperking van de toechthinder, maximale ergonomische kwaliteiten en een veilig gevoel voor de werknemers achter de balie.

De onthaalruimte heeft een oppervlakte van minstens 30 m², maar kan geïntegreerd worden in de rest van de publieksruimtes.

In de onthaalruimte, nabij de balie, wordt ruimte voorzien voor het plaatsen van selfscan apparatuur voor het uitlenen van boeken (cf. deze die op heden worden gebruikt in de gemeentelijke bibliotheek).

De onthaalbalie moet tevens kunnen dienen als kassa voor de verkoop van de producten van het toerismepunt (*infra*).

Aansluitend op de onthaalruimte, maar er visueel van afgesloten, wordt er een ruimte voorzien van 10 m² waar de aanbestedende overheid later lockers kan voorzien.

I.4.2.3 Toerismepunt

Op het gelijkvloers wordt in de nabijheid van de balie een toerismepunt voorzien van minstens 30 m². Dit toerismepunt moet dienen voor het ontvangen van bezoekers, waar deze rustig kunnen ontdekken wat er in Sint-Pieters-Leeuw en de regio te beleven valt, voor het plaatsen van toeristische info en voor het uitstellen van streekproducten en souvenirs.

Teneinde de mogelijkheid te hebben om eventueel ook een aantal frigo's te plaatsen in deze ruimte, worden er voldoende stopcontacten voorzien.

Deze ruimte moet kunnen worden afgesloten van de rest van het gebouw.

I.4.2.4 Collectieruimte bibliotheek

De gemeentelijke hoofdbibliotheek wordt integraal ondergebracht in landhuis De Viron.

De collectieruimte in het landhuis moet voldoen aan volgende vereisten:

- Minimale oppervlakte van 600 m².
- Uitstalruimte voor minimum:
 - o 250 lopende meter rekken, telkens met diepte 30 cm, hoogte 1,8 m (1,5 m voor kinderen).
 - o 80 stripbakken met afmetingen 55 x 80 x 71 cm.
- Verspreid over de bibliotheek wordt ruimte voorzien voor zithoekjes, een voorleeshoek, speeltheek en 5 pc's (incl. aansluitingen) voor het raadplegen van de catalogus.
- Ruimte voor het plaatsen van een groep van 8 pc's (incl. aansluitingen)

Onderverdelingen binnen de collectieruimte worden, tenzij het om de draagstructuur van het gebouw gaat, gemaakt met later eenvoudig te verwijderen of te verplaatsen wanden.

Binnen de collectieruimte worden minstens twee stille ruimtes voorzien (totaal minstens 20 m²), die akoestisch afgescheiden zijn van de rest van het gebouw.

1.4.2.4.1 Mogelijkheid tot voorzien van onbemande bibliotheek

In het ontwerp wordt de mogelijkheid voorzien dat op termijn de bibliotheek (minstens de collectieruimte) buiten de openingsuren van het gebouw en van de onthaalbalie onbemand toegankelijk is voor burgers, via een aantal technische ontwikkelingen. De ontwerper toont in zijn offerte aan op welke wijze deze mogelijkheid wordt voorzien, in het bijzonder op vlak van de circulatie. Daarbij blijft de niet-toegankelijkheid van de backoffice steeds gegarandeerd.

1.4.2.5 Leeszaal

Er wordt een leeszaal voorzien op het gelijkvloers of op de eerste verdieping, bij voorkeur aan de parkzijde.

Deze leeszaal moet voldoen aan volgende vereisten:

- Minimale oppervlakte van 100 m².
- In de onmiddellijke omgeving van de leeszaal (of erin geïntegreerd) wordt een ruimte voorzien om een koffiehoeke in te richten. De nodige elektrische kringen en stopcontacten, en de leidingen voor aan- en afvoer van drinkwater worden voorzien voor plaatsing van koffieautomaten en waterkoelers. Er wordt hier tevens ruimte voorzien voor het plaatsen van een afvaleiland.

1.4.2.6 Polyvalente ruimte

Er wordt een polyvalente ruimte voorzien in het gebouw die flexibel kan worden gebruikt als vergaderlokaal, leslokaal, ...

Deze polyvalente ruimte moet voldoen aan volgende vereisten:

- Minimale oppervlakte van 100 m²;
- Via flexibele wanden moet deze ruimte eenvoudig in twee ongeveer even grote afzonderlijke ruimtes kunnen worden verdeeld.
 - o Beide delen moeten na splitsing volledig verduisterbaar zijn;
 - o Een van beide delen wordt ingericht als een moderne vergaderruimte voor 20 personen (o.a. voorzien van aansluitingen voor beamer waarbij een wachtbuis met een minimale diameter van 10 cm wordt voorzien voor de bekabeling; één UTP-aansluiting (CAT 6) en één stopcontact per persoon);

1.4.2.7 EHBO en moederslokaal

Er wordt een EHBO-ruimte voorzien met een rustplaats en voldoende elektrische aansluitingen. Deze ruimte kan worden gebruikt als borstvoedingsruimte/afkolfruijme.

Deze ruimte voldoet aan volgende minimale vereisten:

- Van binnenuit makkelijk af te sluiten (in geval van lactatie).
- Voldoende verlicht (min. 500 lux), verlucht en verwarmd (min. 20°C).
- Plaats voor een tafel, twee stoelen, rustbed, afvalcontainer.
- Lavabo met stromend water;
- Vlot bereikbaar voor hulpdiensten.

I.4.2.8 Sanitair

Volgend kwaliteitsvol sanitair wordt minstens voorzien voor de bezoekers:

- mindervalidentoilet met lavabo en uitklapbare verzorgingstafel;
- 3 damestoiletten met lavabo;
- 3 urinoirs en 1 herentoilet met lavabo.

I.4.2.9 Terras

Langs de parkzijde wordt aansluitend op het gelijkvloers een terras aangelegd met een breedte van 5 meter en over de lengte van het gebouw.

De mogelijkheid kan worden bekeken om ook aan de voorzijde van het gebouw een terras te voorzien.

I.4.3 Personeelsruimtes

De personeelsruimtes moeten steeds afgesloten zijn van de publieke gedeelten en te openen zijn met een badge. De personeelsruimtes zijn enkel toegankelijk voor personeelsleden van de Aanbestedende Overheid.

I.4.3.1 Bureaus voor personeel

Voor de bureaus zal toepassing worden gemaakt van de principes van het Plaats- en Tijdsonafhankelijk werken, onder meer:

- Clean desk-principe
- Beperkte kastruimte (zie omschrijving werkplek)
- Geen vast bureau per personeelslid
- Voor de verdeling van de diensten over de zones, het overflowprincipe

Er worden in het gebouw volgende zaken voorzien:

- 1 zone met 6 werkplekken, verdeeld over 1 landschapsbureau en 1 individueel bureau
- 1 zone met 5 werkplekken, verdeeld over 1 landschapsbureau en 1 individueel bureau
- 1 fotokopie- en printlokaal (*infra*)
- ruimte voor het plaatsen van 20 lockers van ca. 100 dm³ voor het opbergen van persoonlijk materiaal (bij voorkeur geconcentreerd)

Het aantal werkplekken werd in de loop van het proces door het bestuur herzien en aangepast van 11 naar 15 werkplekken. Hiervoor werd meegedeeld aan de kandidaten dat zij hiervoor collectieruimte mogen opofferen.

De werkplekken in landschapsbureaus worden geclusterd per twee of per vier. Om de twee werkplekeilanden wordt een akoestische buffer voorzien (bv. door het strategisch plaatsen van de koffiehoeken en vergaderlokalen).

Bij de inrichting van de bureaus wordt sterk aandacht geschonken aan de akoestiek en visuele scheidingswanden, teneinde een zekere privacy te garanderen om geconcentreerd te kunnen werken. Er wordt gewerkt met warme kleuren.

I.4.3.2 Fotokopie- en printzone

Er wordt op een voor alle werkplekken goed bereikbare plaats een fotokopie- en printzone ingericht, akoestisch afgesloten van de rest van de kantooromgeving, met afzonderlijke ventilatie en afzuiginstallatie.

Deze zone moet voldoen aan volgende vereisten:

- Minimaal 5 m²
- Plaats en aansluitingen voor een multifunctionele printer (cf. deze die op heden worden gebruikt in de bibliotheek en in het Colomakasteel);
- opslagruimte voor reservepapier in dozen.
- 2 UTP-aansluitingen (CAT 6) en 4 stopcontacten.

I.4.3.3 Serverlokaal

Er wordt een serverlokaal voorzien dat voldoet aan volgende voorwaarden:

- Ruimte voor afsluitbare serverkast met volgende afmetingen: voetafdruk 600 mm x 800 mm en een hoogte van 2m. De kast zelf maakt geen deel uit van de opdracht.
- Minimaal 1 m vrije ruimte rondom de serverkast.

- Gunstige oriëntatie om hoge temperaturen in het lokaal te vermijden (geen rechtstreekse toetreding van zonlicht).
- De nodige aansluitingen om eventueel later een klimaatkast te installeren.
- Voldoende akoestische afscheiding van de werkplekken en van de leeszaal.
- Niet gelegen in de kelderruimte.
- Geen elektrische leidingen in het lokaal, uitgezonderd deze nodig voor de installaties in het lokaal zelf.
- De toegangsdeur gaat bij voorkeur naar buiten open of de draairichting waarborgt op zijn minst de toegang tot de serverkast.

I.4.3.4 Refter

Voor het personeel wordt er een refter (cf. Bijlage III.1-1 van de codex over het welzijn op het werk) met koffiehoek voorzien.

Deze refter moet polyvalent kunnen worden ingericht en moet ook kunnen dienen als vergaderlokaal (inclusief voldoende aansluitingen).

De (huishoudelijke) keuken zal als volgt worden uitgerust:

- 1 hoge koelkast met vriesvak
- 1 microgolfovens
- 1 kookplaat met dampkap
- 1 vaatwasmachine
- lades voor proper servies, glazen en kopjes
- gootsteen met koud- en warmwaterkraan en elektrische boiler (2kW)
- opbergruimte voor thermossen met toebehoren
- ruimte in de kast voor voorraad koffie, voorraad toebehoren en voorraad van beperkte persoonlijke voorraad droge voeding personeelsleden

De levering van hoge koelkasten zonder vriesvak, diepvriezer, microgolfoven en vaatwasmachine behoort niet tot de opdracht.

De refter wordt op voldoende afstand van de werkplekken voorzien, met een akoestische afscheiding.

De refter moet voldoen aan alle vereisten van het FAVV.

De ontwerper heeft de mogelijkheid om de refter op het gelijkvloers te voorzien zodat de infrastructuur ook kan gebruikt worden voor de bediening van het terras.

I.4.3.5 Schoonmaakruimtes

Er kom één afsluitbare berging van minimum 5 m² voor het schoonmaakmateriaal en een schoonmaakkar. Dit lokaal is bovendien uitgerust met een uitgietsbak en koud water.

I.4.3.6 Opslag

Naast de elders in dit bestek beschreven opslagruimtes wordt er in het gebouw minimum 150 m² opslagruimte voorzien, Hiervan wordt 50 m² ingericht als boekenopslagruimte.

Deze opslagruimtes dienen volledig vochtvrij te zijn.

I.4.3.7 Sanitair

Conform de voorwaarden van de Codex Welzijn op het Werk worden er voor het personeel voldoende toiletten voorzien. Deze toiletten zijn niet toegankelijk voor bezoekers. Er moet per 25 mannelijke werknemers één toilet (wc) worden voorzien. Voor vrouwen is dat 1 per 15. Per 15 mannen moet de

werkgever ook voor een urinoir zorgen met automatische spoeling. Urinoirs mogen door wc's vervangen worden.

I.4.3.8 Fietsenstalling

Er wordt in het gebouw, of in de onmiddellijke omgeving, een stalling voor 8 fietsen voorzien voor het personeel. De fietsenstalling moet voldoende beveiligd te zijn tegen diefstal, is gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg, is overdekt en is uitgerust met een geschikte voorziening om de fiets vast te maken.

I.4.4 Circulatie

Bij het ontwerp houdt de ontwerper rekening met een zo vlot mogelijke circulatie binnen het gebouw. Efficiënt ruimtegebruik is hierbij een aandachtspunt. Er moet een logische circulatie worden ontwikkeld die niet storend is voor werkplekken in de landschapsbureaus.

De hoofdpubliekstoegang ligt aan de straatzijde (J. Depauwstraat).

De Aanbestedende Overheid wil automatische schuifdeuren. Er wordt wel een toegang voorzien die toegankelijk is bij stroompanne.

Er moet een lift worden geïnstalleerd. Deze moet zowel dienen voor het publiek als voor de toegang tot de (ondergrondse) opslagruimtes. Deze moet dan ook kunnen dienen als goederenlift.

I.4.5 Technische installaties

Zoals hierboven reeds bepaald, dient er een nieuw systeem van o.a. verwarming, ventilatie en binnenklimaat te worden ontwikkeld, waarbij wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke graad van energiezuinigheid.

De ontwerper dient hierbij te bekijken of er een nieuwe technische ruimte nodig is.

Bekabeling en leidingen worden bij voorkeur in het plafond voorzien, met bij voorkeur een goede toegankelijkheid voor vervanging of bijkomende bekabeling.

De ontwerper kan voor de verwarmingsinstallatie gebruik maken van een bestaande gasaansluiting.

Teneinde de flexibiliteit van het gebouw te verhogen worden er, bij voorkeur in het plafond van elke ruimte, eenvoudig toegankelijke wachtbuizen voorzien (diameter 10 cm). Hierbij dient wel te worden gegarandeerd dat aan de normen op vlak van o.a. akoestiek en brandveiligheid, opgenomen elders in dit bestek, is voldaan.

I.4.5.1 Gebouwbeheersysteem

Teneinde te kunnen voldoen aan de vereisten inzake energiemonitoring wordt er een modulair opgebouwd en uitbreidbaar gebouwbeheersysteem (GBS) voorzien.

Minimaal omvat het systeem:

- Een algemene controle van de HVAC–installatie, inbegrepen de aansturing van alle componenten, de opname van alarmen, prealarmen, meldingen via droge contacten en een statuscontrole.
- Een algemene controle van de elektriciteitsinstallatie (inclusief NSA). Status hoofdborden (vermogen, spanning, reactief vermogen), status specifieke verbruikspunten.
- Een algemene controle van de beveiligingsinstallatie.
- De uitlezing van de brandcentrales.
- Gebruik van een volledig open source protocol.
- De mogelijkheid om andere sturingen op potentiaalvrije contacten aan te koppelen.
- De mogelijkheid om sensoren van diverse types, voor externe elementen zoals CO2, temperatuur, windsnelheid, regenval aan te koppelen.
- De mogelijkheid om meters met impulsgever aan te koppelen.
- Een kalenderfunctie voor weekend en specifieke feestdagen en een sturing op basis van sensorwaarden, berekende waarden (virtuele sensor waarden), datum & tijd en voorrangregels (bv. branddetectie heeft voorrang op bepaalde sturingen). Ook beschikt het systeem over een lineaire sturing, een niet-lineaire sturing (bv. logaritmisch), een trapsturing en een tijdsgekoppelde sturing, die toelaat seizoensgebonden regimes op te stellen.
- Een visuele weergave van de installatie en alle sturingselementen, met aanduiding in quasi reële tijdsmodus van de instelwaarden, de huidige waarden, de berekende waarden, de status (on/off/sleep...) en de manuele / automatische werking.
- Ondersteuning van de webservertechnologie (beveiligde connectie) voor toegang van op afstand tot het sturingsstelsel via login & paswoord (identificatie), met mogelijkheid tot dual login.
- Opvolging van alle acties op het sturingsstelsel voor een periode van minimum 1 jaar, met automatische log-off na instelbare inactiviteit: tijdstip, operator identificatie, acties.
- Verbruikscontrole met beslissingscriteria.
- Afstandssignalisatie met mogelijkheid tot cascadeverwittiging bij niet-herkennen.

De compatibiliteit tussen het sturingsstelsel en de individuele sturingselementen is een hoofdvereiste voor het gebouwbeheersysteem. Die compatibiliteit moet permanent verzekerd zijn, onder meer door het gebruik van een volledig open source protocol.

I.4.5.2 Elektriciteit

Uitgangspunten:

- Eventuele aanpassingswerken aan bestaande cabine vallen buiten het project.
- De volledige installatie inclusief bestaande verdeelborden vernieuwen.
- Nieuwe installatie moet voor het volledige gebouw blanco keuringsverslag opleveren.

Installatie:

- Alle nieuwe elektrische kasten (ook de kleine zekeringskasten) moeten met een sleutel slotvast kunnen worden afgesloten (1 looper voor alle kasten).
- Naast een draadschema en de lay-out van de elektrische borden dient ook steeds een document met de bordenstructuur te worden opgemaakt (incl. vermelding type en doormeter van de voedings- en aardingskabel).
- Attest dat maximale kortsluitstromen niet werden overschreden (max. kabellengte).
- Distributie:
 - o cfr. regelgeving AREI (o.a. toets halogeenvrije kabels);
 - o kabelgoten tussen ASLB en verdeelborden, scheidingsgoot voor databekabeling.
- Alle toestellen (verlichting,...) die worden voorzien binnen project moeten cosinus phi hebben van $>0,85$.

Stopcontacten:

- ruimtes:
 - o per 7 meter wandomtrek (deuren meegeteld) dubbel stopcontact te voorzien;
 - o circulatie: per 15 meter wandomtrek (deuren meegeteld) enkel stopcontact te voorzien.
- aarding en equipotentieelverbinding te voorzien;
- specifiek:
 - o indien elektrische boilers: per boiler een aparte stroomkring.

Buitenverlichting:

- te voorzien op volgende plaatsen:
 - o per inkom en directe omgeving;
 - o aanstraling gebouw aangesloten op binneninstallatie.
- plaats:
 - o via armaturen op gebouw;
 - o lampen hebben minstens cosinus phi van 0,85.
- sturing kan via timer, manueel en bewegingsdetectie;
- gebruik van LED-verlichting.

Binnenverlichting:

- uitgangspunt:
 - o vernieuwen van alle binnenverlichting van het bestaande gebouw (uitzondering indien huidige verlichting reeds energiezuinig is of technisch niet mogelijk);
 - o zoveel mogelijk dezelfde armaturen en lampen (in functie van onderhoud);
 - o er dient een lichtstudie te worden opgemaakt;
 - o LED-verlichting (armaturen max. 50 W, min. 1200 lumen)
 - o nieuwe lampen hebben cosinus phi van minstens 0,85.
- in niet verblijfsruimtes en circulatie sturing via aanwezigheidsmelders:
 - o circulatie: timer en daglichtsturing;
 - o sanitair: timer.
- burelen en alle werkplekken publiek gedeelte:
 - o minimale sterkte van 500 lux/m²; lichtkleur 3000 K
 - o daglichtsturing.
- beperk behoefte aan kunstlicht door:
 - o voldoende en strategisch daglicht binnen te laten;
 - o gebruik van lichte kleuren voor het schilderwerk van wanden en plafonds.
- een centrale lichtschakelkast van waaruit centraal alle lichten uitgeschakeld kunnen worden:
 - o gekoppeld aan alarminstallatie.

Veiligheidsverlichting:

- in de verschillende ruimtes met minimale lichtsterkte 1 lux.
- op de trappen minimale lichtsterkte 5 lux.

I.4.5.3 Netwerkbekabeling

De netwerkbekabeling/UTP-bekabeling moet gebeuren door een gespecialiseerde bekabelingsfirma. Deze werken dienen te worden gecertificeerd en opgenomen in de as built. Voor de uitvoering van de werken wordt het bekabelingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan de Aanbestedende Overheid.

UTP-kabels moeten gescheiden worden van de elektriciteitskabels, met een minimale onderlinge afstand van 40 cm.

Er wordt herinnerd aan het feit dat de afstand van de bekabeling tussen de serverruimte en elke UTP-aansluiting maximaal 90 meter mag bedragen.

I.4.5.4 Wifi

In de frontoffice wordt er een wifi-netwerk voorzien. De ondernemer voorziet hiervoor alle bekabelingen.

I.4.6 Meubilair

Deze overheidsopdracht omvat niet de levering van het verplaatsbaar meubilair (bureaus, stoelen, tafels, kasten, elektronica, ... tenzij het elders in dit bestek expliciet is opgenomen).

Bij zijn ontwerp houdt de ondernemer wel rekening met de plaatsing van dit meubilair, gelet op de gevolgen voor de technische installaties en aansluitingen. De locaties van het meubilair worden wel zeker ingetekend in het ontwerp (onder meer voor de beoordeling van de vereisten inzake toegankelijkheid en akoestiek).

Tijdens de loop van deze DB-opdracht zal de aanbestedende overheid een overheidsopdracht voeren voor de levering van het niet-inbegrepen verplaatsbaar meubilair. **Als deel van de DB-opdracht zal de ontwerper instaan voor de opmaak van de technische bepalingen van het bestek voor de aparte overheidsopdracht voor de levering van meubilair. Dit met het oog op het doortrekken van de architecturale visie van de ontwerper.**

I.4.7 Omgevingswerken

De (her)aanleg van de rest de site van landhuis De Viron (buiten het gebouw) beperkt zich binnen deze opdracht tot:

- alle noodzakelijke werken in het kader van de toegankelijkheid van het gebouw
- de aanleg van het terras (*infra*)
- op vraag van het bestuur: alle herstellingen van beschadigingen ten gevolge van de werken.

Er wordt door de ontwerper wel een masterplan opgemaakt voor de aanleg van de omgeving en het realiseren van bijkomende parkeerplaatsen. Onder meer geeft de ontwerp zijn visie en stelt hij een ontwerp op voor het creëren van bijkomende parkeergelegenheid. Dit ontwerp voorziet minstens in volgende vereiste elementen:

- 15 parkeerplaatsen.
- Aanleg in doorlaatbare materialen.
- Aansluitend op de huidige parking van het Colomapark.
- Gescheiden in- en uitrit.
- Behoud van de bestaande waardevolle bomen en parkstructuren.
- Fietsenstalling voor 20 fietsen.

I.5 BIJLAGEN BIJ TECHNISCHE BEPALINGEN

- Bijlage 2.1: Gemeentelijk RUP Centrum Sint-Pieters-Leeuw
- Bijlage 2.2: Plan met indicatieve aanduidingen inzake verhardingen op gronden in eigendom van ANB.
- Bijlage 2.3: Situering Landhuis De Viron (kadastraal plan)
- Bijlage 2.4: Analysenota die werd opgemaakt naar aanleiding van de aankoop van het Landgoed De Viron door de Aanbestedende Overheid.
- Bijlage 2.5: Rapport aangaande de bouwtechnische keuring van het Landgoed De Viron
- Bijlage 2.6: GRO Criteria gebouw – versie 2

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Tussen

De Gemeente Sint-Pieters-Leeuw, met adres te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Pastorijstraat 21, vertegenwoordigd door [...]

Hierna de “**Gemeente**”, “**Aanbesteder**”, “**Aanbestedende Overheid**”, of “**Opdrachtgever**”

En

[...], met zetel te [...], ingeschreven in het rechtspersonenregister van [...] onder het nummer [...] en BTW plichtig onder het nummer BE [...] vertegenwoordigd door [...]

Hierna de “**Opdrachtnemer**”

Hierna gezamenlijk of afzonderlijk ook “**de Partijen**” geheten

Aanhef

1.-

De Gemeente heeft een mededingingsprocedure met onderhandeling uitgeschreven voor de opdracht met als voorwerp "Design & Build: Renovatie en uitbreiding Landgoed De Viron tot herbestemming als bibliotheek", voorwerp van het bestek met referentie 2017-096.

Deze opdracht heeft betrekking op zowel het ontwerp (Design) als de realisatie (Build) van de renovatie en uitbreiding van het bestaande Landgoed De Viron tot een gebouw met publieke functies en met als belangrijkste bestemming een bibliotheek.

2.-

Naar aanleiding van vermelde plaatsingsprocedure heeft de Gemeente met gunningsbeslissing dd. . [...] [...] gekozen als "Opdrachtnemer". Als bouwheer-promotor van de opdracht dient de gekozen inschrijver in te staan voor alle risico's met betrekking tot de uitvoering van de Opdracht.

3.-

Met huidige overeenkomst gaan Partijen over tot sluiting van de opdracht zoals bedoeld in artikel 95, 3° van het KB van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

HOOFDSTUK I. VOORAFGAANDE BEPALINGEN

Artikel 0. Afwijkingen van de AUR

0.1.

De Opdracht wijkt af van minstens hiernavolgende bepalingen van de AUR: artikelen 35, 38/7, 38/8, 38/9, 38/11 (in de mate deze betrekking hebben op feiten en omstandigheden op basis waarvan de Opdrachtnemer meent vorderingen te moeten stellen), 38/12, 38/14, 38/15, 38/16 en 38/17, 74, 76 § 2, 76 § 3, 81, 83, 84 en 95.

In huidige Samenwerkingsovereenkomst wordt van deze bepalingen afgeweken, dan wel worden deze vervangen.

De Aanbesteder wijst er op dat de Opdracht, een opdracht is die betrekking heeft op de financiering, het ontwerp en op de uitvoering van de werken en aldus artikel 9 § 4 derde lid AUR van toepassing is. Omwille van de aard van deze Opdracht, zijn de afwijkingen gerechtvaardigd.

Aanvullend verduidelijkt de Aanbesteder dat de afwijkingen op de AUR alleszins noodzakelijk zijn gelet op de eigenheid van de Opdracht. De Opdracht heeft als specifieke eigenschap dat het de Opdrachtnemer is die verantwoordelijk is voor het onderzoek van de site, voor het onderzoek naar de mogelijkheden voor realisatie, het uitwerken van een gehele studie, het opstellen van het ontwerp en het concept, het indienen en bekomen van de nodige vergunningen en het dragen van alle risico's desbetreffend, het opnemen van het bouwheerschap voor de realisatie van de werken en het dragen van alle risico's desbetreffend, het uitvoeren van de werken, het voltooiën én volledig afwerken tot een feilloos resultaat. De Aanbesteder voorziet in een opstalrecht dat wordt verleend voor de duur van de Opdracht derwijze dat de Opdrachtnemer bouwheer wordt van de constructies en alle risico's draagt.

In functie van dit voorwerp van de Opdracht, zoals verder verduidelijkt in het Bestek en de Samenwerkingsovereenkomst, en de betaling door de Aanbesteder voor het dragen van al deze risico's, is het noodzakelijk dat van deze bepalingen van de AUR wordt afgeweken.

Tot slot, en voor zoveel als nodig erkent de Opdrachtnemer dat hij door ondertekening alle contractuele bepalingen van deze overeenkomst aanvaardt en daarbij ook alle afwijkingen op de AUR ongeacht of deze al dan niet uitdrukkelijk zijn opgenomen onder dit artikel. De Opdrachtnemer doet daarbij dan ook uitdrukkelijk afstand van een mogelijke toepassing van artikel 9 AUR.

0.2.

De bepalingen van de AUR waaromtrent in bovengenoemde paragraaf niet uitdrukkelijk is afgeweken en die niet worden tegengesproken door de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst of het Bestek, blijven en zijn van toepassing op de Opdracht.

0.3.

Voor zoveel als nodig en onverminderd de instemming met elke gebeurlijke afwijkingen aangetoond door ondertekening door de Opdrachtnemer van de Overeenkomst, worden de afwijkingen gemotiveerd als volgt:

- Artikelen 38/9, 38/11 (in de mate deze betrekking hebben op feiten en omstandigheden op basis waarvan de Opdrachtnemer meent vorderingen te moeten stellen), 38/12

De mogelijkheden om zich te beroepen op feiten en omstandigheden alsook op beweerd onvoorziene omstandigheden en schorsingen worden in het kader van het Bestek en huidige Samenwerkingsovereenkomst uitgesloten, minstens sterk beperkt.

Het voorwerp van de Opdracht betreft het ontwerpen en het bouwen van de Bibliotheek. De Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor het Ontwerp en dient rekening houdend met de verschillende Opdrachtdocumenten, waaronder haar BAFO en de Technische Eisen, op eigen kosten en risico tot ontwerp en uitvoering over te gaan. Er zijn dan ook geen feiten en omstandigheden die aan de Opdrachtgever kunnen worden verweten nu alle elementen de Opdrachtnemer op het ogenblik van het indienen van de Offerte gekend zijn en of indien door hem niet gekend, uitdrukkelijk tot het risico van de Opdrachtnemer behoren en bij hem worden gelegd.

Dit is evident nu de Opdrachtgever zich niet mengt in de studie, het ontwerp noch de bouw dan het opstellen van welbepaalde eisen waaraan dient te zijn voldaan. De Inschrijvers bekomen daarbij alle mogelijkheden om zich vooraf te vergewissen van alle mogelijkheden, moeilijkheden en risico's. Zij dienen deze in te schatten en daarbij te bepalen welke de prijs is die zij wensen te betalen voor het bekomen van de zakelijke rechten en verplichtingen zoals vervat in de Opdrachtdocumenten en de te sluiten overeenkomsten.

Het uitvoeren van de Opdracht op eigen kosten en risico is essentieel in huidige Opdracht.

Er kan dan ook niet zonder meer een recht op schadevergoeding, herziening van de opdracht of verbreking worden toegestaan nu dit net tot de eigenheid en het voorwerp van de Opdracht behoort dat hiervoor geen betaling of financiële tussenkomst plaatsvindt. De Opdrachtnemer dient derhalve alle risico's in te schatten. Alleen in het kader van een Geval van Overmacht of Geval van Tussenkomst is er aanleiding tot een herziening van de Opdracht in de mate zoals bedongen in deze Samenwerkingsovereenkomst.

- Artikelen 95 AUR

Er wordt afgeweken van de bepalingen inzake betalingen nu de Opdrachtgever betaalt overeenkomstig de modaliteiten opgenomen in deze Samenwerkingsovereenkomst.

- Artikel 74 AUR

De Opdrachtgever draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor het bekomen van welke toelating ook voor hetgeen door de Opdrachtnemer dient te worden verwezenlijkt. Aldus is de Opdrachtgever op geen enkele wijze gehouden noch verantwoordelijk voor het bekomen van welke toelatingen ook voor de realisatie van de ontwerpen die door de Opdrachtnemer worden beoogd, ook niet wanneer dit een gevolg is van de eisen die door de Opdrachtgever in het kader van het Bestek zouden worden geëist.

De Opdrachtgever wijst er op dat het net een essentieel onderdeel van de Opdracht uitmaakt dat de Opdrachtnemer nagaat of en op welke wijze de eisen en verwachtingen van de Opdrachtgever realiseerbaar zijn en verzekert zich bij het indienen van de Offerte, alsook bij de BAFO dat hij alle nodige toelatingen kan bekomen, teneinde de ontwerpen te realiseren en tegemoet te komen aan alle eisen van en voor de Opdracht.

- Artikel 83 AUR

Er wordt geen dagboek der werken bijgehouden.

0.4. De Opdrachtnemer aanvaardt uitdrukkelijk deze afwijkingen alsook de motivering die wordt gehanteerd om de afwijkingen te rechtvaardigen.

Artikel 1. Definities - Interpretatieregels

1.1 In deze Samenwerkingsovereenkomst hebben de volgende termen de hierna opgenomen betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- **“Gemeente”, “Aanbesteder”, “Aanbestedende Overheid” of “Opdrachtgever”**

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21

1600 Sint-Pieters-Leeuw

- **“AUR”**

Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, *BS* 14 januari 2013 en zoals gewijzigd met het Koninklijk Besluit van 22 juni 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en tot bepaling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 16 februari 2017 tot wijziging van de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, *BS* 27 juni 2017.

- **“BAFO”**

De finale Offerte van de Voorkeursbieder(s) op grond waarvan de Aanbesteder de Opdrachtnemer heeft aangeduid en die wordt gevoegd als **Bijlage 2**.

- **“Bestek”**

Het bestek houdende de opdracht Design & Build: Renovatie en uitbreiding Landgoed De Viron tot herbestemming als bibliotheek”, voorwerp van het bestek met referentie 2017-096 en haar bijlagen.

- **“Bibliotheek”**

De renovatie en de uitbreiding van het Landgoed De Viron inhoudende de te realiseren bibliotheek alsook de uitbreiding ervan, samen met andere nevenfuncties zoals een toerismekantoor en cultuurdienst, overeenkomstig het Ontwerp, de Technische Eisen alsook alle andere eisen en voorwaarden vermeld in de Opdrachtdocumenten en dit alles op kosten en risico van de Opdrachtnemer.

- **“Bijlage(n)”**

De bijlagen bij deze Overeenkomst.

- **“Binneninrichting”**

De studieopdracht met betrekking tot de inrichting van de Bibliotheek met verplaatsbaar meubilair (bureaus, stoelen, tafels, kasten elektronica, ...) die door de Opdrachtnemer op zijn kosten en risico zal moeten worden ontworpen tijdens de uitvoering van de Opdracht. De erelonen voor deze studieopdracht maken deel uit van de Opdracht en zitten vervat in de Prijs. De Opdrachtnemer staat niet in voor de levering van dit verplaatsbaar meubilair, tenzij dit voor bepaald meubilair zou zijn aangegeven in het Bestek.

De Opdrachtnemer zal tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht tevens dit ontwerp moeten omzetten in technische bepalingen die door de Aanbestedende Overheid kunnen worden aangewend bij een door haar nog uit te schrijven overheidsopdracht met als voorwerp de levering van het verplaatsbaar meubilair.

- **“Bouwaanvraagdossier”**

Het door de Opdrachtnemer uit te werken bouwaanvraagdossier conform zijn BAFO en dat hem moet toelaten de nodige vergunningen aan te vragen om het Ontwerp te realiseren.

- **“Bouwopdracht”**

Het onderdeel van de Opdracht waarbij de Opdrachtnemer er zich toe verbindt om bij wijze van resultaatsverbintenis, op haar eigen kosten en risico, over te gaan tot het uitvoeren van alle noodzakelijke onderzoeken, studies, ontwerpen en werken – ongeacht of deze al dan niet uitdrukkelijk zijn beschreven in het Bestek en de Definitieve Meetstaat tot het ontwerpen en bouwen van de verbouwing (met inbegrip de bouw van een uitbreiding) en herinrichting van het Landgoed De Viron als Bibliotheek en dit binnen het kader van de door haar en op haar kosten en risico te bekomen vergunningen en binnen de randvoorwaarden van het Bestek.

De Bouwopdracht omvat tevens het ontwerp door de Opdrachtnemer van de Buitenaanleg en het ontwerp door de Opdrachtnemer van de Binneninrichting. De Bouwopdracht omvat niet de uitvoering van de werken voor de Buitenaanleg en de Binneninrichting. De uitvoering en de realisatie van de Buitenaanleg en de Binneninrichting zijn aldus niet inbegrepen in de Opdracht.

- **“Buitenaanleg”**

De zone die door de Opdrachtnemer op zijn kosten en risico zal moeten worden ontworpen als overwegend verhardingen op de grond waarop de Gemeente een recht van erfpacht zal krijgen van het Agentschap Natuur en Bos en zoals indicatief aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 4** en dit overeenkomstig de eisen van het Technisch Bestek. De exacte afbakening is afhankelijk van het Ontwerp dat zal worden gekozen door de Aanbestedende Overheid in het kader van het huidig Bestek. De effectieve uitvoering van de Buitenaanleg behoort niet tot de Opdracht.

- **“Definitieve Meetstaat”**

De door de Opdrachtnemer tijdens de gunningsfase opgemaakte en door de Aanbestedende Overheid definitief goedgekeurde Meetstaat welke een beschrijving van uit te voeren werken bevat wat betreft de uitvoering van de Bouwopdracht onverminderd de resultaatsverbintenis van de Opdrachtnemer om op eigen kosten en risico en zonder recht op bijkomende vergoeding of termijnverlenging alle prestaties en werken uit te voeren teneinde het Ontwerp te realiseren. Deze wordt afzonderlijk gevoegd als **Bijlage 3**.

- **“Landgoed De Viron”**

Het gebouw gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Joseph Depauwstraat 11 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als **Bijlage 1**.

- **“Ontwerp”**

Het ontwerp dat deel uitmaakte van de BAFO van de Opdrachtnemer en op basis waarvan de Opdrachtgever de Opdracht aan deze Opdrachtnemer heeft gegund en met hem de Opdracht sluit.

Dit ontwerp dient samen met alle daaraan verbonden prestaties en werken die tevens vermeld staan in het Technisch Bestek, en al dan niet uitdrukkelijk vermeld in het Ontwerp en al dan niet uitdrukkelijk vermeld in de Definitieve Meetstaat, als resultaatsverbintenis en op eigen kosten en risico van de Opdrachtnemer tijdig door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd.

- **“Opdracht”**

De overheidsopdracht voorwerp van het Bestek omvattende zowel het ontwerp van de te realiseren bouwwerken alsook de uitvoering van de Bouwopdracht.

- **“Opdrachtdocumenten”**

De documenten die de gunning en de uitvoering van de Opdracht beheersen, zijnde:

- De Samenwerkingsovereenkomst
- Het Bestek
- Het Vergund Ontwerp
- De Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal Landgoed
- De BAFO
- De Selectieleidraad

- **“Opdrachtnemer”**

[...]

- **“Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Landgoed”**

De gelijktijdig met de Samenwerkingsovereenkomst te sluiten overeenkomst waarbij aan de Opdrachtnemer een recht van opstal wordt toegekend door de Aanbestedende Overheid op het Landgoed met het oog op de realisatie van de Bibliotheek. Het model van Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal is gevoegd als **Bijlage 5**.

- **“Prijs”**

De door de Opdrachtnemer met de BAFO geboden forfaitaire prijs voor de uitvoering van de Opdracht.

- **“PV van Voorlopige Oplevering”**

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de Opdracht overeenkomstig de AUR.

- **“PV van Definitieve Oplevering”**

Het proces-verbaal van definitieve oplevering van de Opdracht overeenkomstig de AUR.

- **“Samenwerkingsovereenkomst”**

Huidige overeenkomst.

- **“Selectieleidraad”**

De leidraad (onderhavig document) die de selectie van de geïnteresseerde Kandidaten beheerst, met inbegrip van alle Bijlagen daarbij.

- **“Technisch Bestek” of “Technische Eisen”**

De door de Aanbesteder opgestelde eisen waaraan de door de Opdrachtnemer te ontwerpen en uit te voeren werken minimaal dienen te voldoen en/of verplichtingen die de Opdrachtnemer dient na te komen bij en tijdens de uitvoering van de Opdracht. Dit alles in de mate en zoals bepaald in deze Technische Eisen of Technisch Bestek zoals bijgevoegd als **bijlage 5**.

- **“Vergund Ontwerp”**

Het Ontwerp inzake de Bouwopdracht waarvoor de Opdrachtnemer een definitieve, uitvoerbare en niet meer voor administratieve en gerechtelijke instanties aanvechtbare vergunning heeft bekomen voor de verkaveling en/of bebouwing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en/of socio-economische vergunningen.

- **“Vergunning”**

Een niet meer voor administratieve en gerechtelijke instanties aanvechtbare vergunning voor de verkaveling en/of bebouwing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en/of socio-economische vergunningen.

1.2. De verwijzingen naar een artikel of een sub-artikel is een verwijzing naar een artikel of sub-artikel van deze Overeenkomst. De in deze Overeenkomst opgenomen titels hebben geen juridische draagwijdte. Zij dienen enkel om de lezing van deze Overeenkomst te vergemakkelijken.

1.3. De Bijlag(en) maken integraal deel uit van de Samenwerkingsovereenkomst.

1.4. Dagen zijn kalenderdagen tenzij anders uitdrukkelijk bepaald.

1.5. Tenzij anders bepaald, omvatten de begrippen in het enkelvoud ook het meervoud.

1.6. De in deze Overeenkomst vermelde termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Ze worden gerekend vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan. De vervalddag is in de termijn inbegrepen. Een in maanden of in jaren bepaalde termijn wordt gerekend van de zoveelste tot de dag vóór de zoveelste. Indien de laatste dag van een termijn verstrijkt op een

zaterdag, zondag of een wettelijke feestdag wordt de termijn verlengd tot de daaropvolgende werkdag.

Artikel 2. Hiërarchie en interpretatie

2.1. Alle documenten met inbegrip van de Samenwerkingsovereenkomst zijn samen te lezen en wederzijds verhelderend.

2.2. Indien er tegenstrijdigheid is tussen documenten uitgaande van de Opdrachtnemer en documenten van de Aanbesteder, hebben de documenten van de Aanbesteder voorrang, tenzij deze laatste daarover anders zou beslissen.

2.3. Bij tegenstrijdigheid geldt de hiernavolgende volgorde van hiërarchie:

- De Samenwerkingsovereenkomst
- Het Bestek
- Het Vergund Ontwerp
- De Overeenkomst houdende de vestiging van een recht van opstal en onderstal Landgoed
- De BAFO
- De Selectieleidraad

2.4. Indien er tegenstrijdigheid is tussen de verschillende offertes ingediend door de Opdrachtnemer, heeft de BAFO voorrang op de overige offertes.

2.5. Indien er tegenstrijdigheid is tussen plannen bij het Ontwerp en de Definitieve Meetstaat, hebben de plannen voorrang op de Definitieve Meetstaat. De Opdrachtnemer kan onvolledigheden, leemtes, hiaten en/of tegenstrijdigheden in de Definitieve Meetstaat niet aan de Aanbesteder tegenwerpen.

De Opdrachtnemer is gehouden om alles wat noodzakelijk is om het werk voorwerp en beschreven in het plan en alles wat ertoe behoort volledig en afgewerkt te realiseren.

2.6. Indien de Opdrachtnemer leemtes, hiaten en/of tegenstrijdigheden in deze Samenwerkingsovereenkomst ontdekt, zal hij de Aanbesteder hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen. Partijen zullen vervolgens hieromtrent in overleg treden en aan de leemtes, hiaten en/of tegenstrijdigheden verhelpen door middel van een interpretatie die redelijk en billijk is in het licht van de Opdracht.

Onverminderd bevestigt de Opdrachtnemer alle Opdrachtdocumenten zorgvuldig te hebben onderzocht en geen kennis te hebben van leemtes, hiaten en/of tegenstrijdigheden. De Opdrachtnemer kan derhalve geen enkele rechten laten gelden op enige vergoeding dan wel termijnverlenging voor

beweerde leemtes, hiaten en/of tegenstrijdigheden die zij had kunnen opmerken in de periode voorafgaand aan ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst.

HOOFDSTUK II. CONTRACTUELE VOORWAARDEN

Artikel 3. Voorwerp van de Overeenkomst

3.1.

De Samenwerkingsovereenkomst omvat contractuele voorwaarden volgens dewelke de Opdrachtnemer in opdracht van de Aanbesteder de Opdracht uitvoert.

3.2.

De Samenwerkingsovereenkomst dient daarbij samen gelezen te worden met alle andere Opdrachtdocumenten en is niet beperkend noch limitatief wat betreft de rechten en verplichtingen van Partijen. Het beoogt de eerdere bepalingen in de overige Opdrachtdocumenten aan te vullen dan wel verder uit te werken, zonder dat daarbij afstand noch afbreuk wordt gedaan aan de overige bepalingen in de andere Opdrachtdocumenten.

Artikel 4. Leidend Ambtenaar

4.1 De leidend ambtenaar is de vertegenwoordiger en de woordvoerder van de Aanbesteder in haar betrekking met de Opdrachtnemer.

4.2 Het mandaat van de leidend ambtenaar bestaat uitsluitend uit:

- de technische en administratieve opvolging van de prestaties tot en met de oplevering;
- het opstellen van de processen-verbaal;
- de oplevering;
- het instaan voor het bestendig toezicht op de prestaties.

4.3 De opdracht van de leidend ambtenaar doet geen afbreuk aan de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer om de Opdracht volgens de Opdrachtdocumenten en de regels van de kunst uit te voeren.

De Opdrachtnemer is ten aanzien van de Aanbesteder als enige verantwoordelijk voor de tijdige en conforme uitvoering van zijn verbintenissen ingevolge de Overeenkomst. Zo is de Opdrachtnemer onder meer als bouwheer verantwoordelijk voor de tijdige en conforme voor de realisatie van de Bibliotheek.

De Opdrachtnemer is verplicht alle noodzakelijke inlichtingen en faciliteiten aan de gemachtigde van Aanbesteder te verstrekken voor het vervullen van zijn taak.

De Opdrachtnemer kan zich op het door de Aanbesteder uitgevoerde toezicht of controle niet beroepen om van zijn aansprakelijkheid te worden ontheven wanneer de prestaties uit hoofde van één of ander gebrek naderhand zouden worden geweigerd.

Artikel 5. Aanvangsbevel

5.1. Binnen de dertig dagen na ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst en voorafgaand aan het versturen van het Aanvangsbevel door de Aanbesteder, dient de Opdrachtnemer:

- het bewijs voor te leggen van de gestelde Borg Bouwverplichting zoals deze is voorzien in artikel 11;
- het bewijs voor te leggen van de onderschrijving van de verzekering zoals deze is voorzien in artikel 23 van de Overeenkomst met daarbij gevoegd zowel de algemene als de bijzondere voorwaarden van de polis, meer het bewijs van betaling van de premie;

Zo de Opdrachtnemer daartoe in gebreke blijft, ook wanneer deze daartoe in gebreke werd gesteld, door de Aanbesteder middels Proces-verbaal van Ingebrekestelling, stelt de Opdrachtnemer zich bloot aan een dagelijkse straf van 5.000,00 Eur per dag vertraging, onverminderd het recht voor de Aanbesteder om andere maatregelen te treffen.

In het bijzonder zal de Aanbesteder gerechtigd zijn om bij een blijvend in gebreke blijven te kunnen overgaan tot het nemen van een maatregel van ambtswege zoals bedongen in artikel 24.3.

5.2. Het Aanvangsbevel zal onmiddellijk worden verzonden nadat de documenten vermeld in artikel 5.1 zijn overgemaakt aan de Aanbesteder en door deze laatste zijn gecontroleerd en aanvaard.

Artikel 6. Kernverplichtingen Opdrachtnemer

6.1. De Opdrachtnemer gaat de verbintenis aan om al haar verplichtingen, waaronder

- het nakomen van de Overeenkomst houdende de vestiging van het Recht van Opstal Landgoed;
- het na acceptatie door de Aanbesteder indienen van het Bouwaanvraagdossier binnen de 2 maanden na het sluiten van de Opdracht en dit overeenkomstig het Ontwerp en de Definitieve Meetstaat;
- het tijdig en conform nakomen van de Bouwopdracht;
- het nakomen van alle eisen vermeld in het Technisch Bestek;
- het tijdig voltooien van de Opdracht;

en deze opdracht en de na te komen verbintenissen en verplichtingen stipt na te komen en daarbij alle risico's te dragen, te beheersen en te ondergaan.

De Opdrachtnemer verbindt er zich toe op zijn kosten en risico alle maatregelen te nemen, ook zo hij wordt geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden, teneinde tot tijdige uitvoering over te gaan.

6.2. De Opdrachtnemer is voorafgaand aan het indienen van de Offerte en het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst gelast geweest met een verruimde onderzoek plicht en bevestigt alle mogelijkheden te hebben gehad om alle randvoorwaarden van de Opdracht te onderzoeken, alle door de Aanbesteder - al dan niet - louter ter informatie overgemaakte gegevens te verifiëren en zelf bijkomende onderzoeken te hebben gedaan waardoor hij erkent dat er geen hiaten, leemten en onduidelijkheden meer zijn. Ook al zouden de Opdrachtdocumenten en hun bijlagen hiaten, leemten, onvolledigheden en onjuistheden bevatten.

De Opdrachtnemer is er zich van bewust dat zij in haar hoedanigheid van opstalhouder van het Landgoed De Viron promotor-bouwheer is van de te realiseren Bibliotheek dewelke wordt gerealiseerd volgens het eigen Ontwerp van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer wordt daarbij geacht alle nodige studies en onderzoeken te hebben gedaan teneinde de Bouwopdracht te kunnen uitvoeren en overeenkomstig het Ontwerp te realiseren. De totale, forfaitaire prijs ("de Prijs") die de Opdrachtnemer heeft geboden wordt dan ook geacht alle prijzen en kosten te bevatten voor de realisatie van de Bibliotheek overeenkomstig het Ontwerp. Tevens wordt de Opdrachtnemer geacht in haar Prijs alle risico's en gevolgen die de uitvoering van de Opdracht gebeurlijk met zich zouden meebrengen te hebben becalculeerd in de Prijs. De Opdrachtnemer aanvaardt ongeacht welke omstandigheid ook, geen recht te hebben op enige betaling door de Aanbesteder van welke bijkomende betalingen, vergoedingen en/of schadevergoeding dan ook, behoudens hetgeen bepaald is in deze Overeenkomst.

Artikel 7. Kernverplichtingen Aanbesteder

7.1 De Aanbesteder heeft als verplichting om te goeder trouw uitvoering te geven aan zijn verplichtingen hoofdens huidige overeenkomst waaronder:

- het tijdig sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst en de Overeenkomst houdende de vestiging van het Recht van Opstal Landgoed;
- het tijdig accepteren van het Bouwaanvraagdossier;
- het opstellen van een Proces-Verbaal van Voorlopige Oplevering en Definitieve Oplevering zo daartoe de voorwaarden zijn vervuld;
- het in navolging vrijgeven van de gestelde Borg Bouwverplichting overeenkomstig artikel 11.4.

Artikel 8. Vergunningen

8.1. De Opdrachtnemer is gehouden na eigen studie, contactname met alle nodige en nuttige diensten, administraties en derden, zelf het door haar opgestelde Ontwerp te finaliseren, een Bouwaanvraagdossier samen te stellen en bij de vergunningverlenende overheid in te dienen.

De Opdrachtnemer draagt exclusief het vergunningsrisico voor het Ontwerp, het uitvoeren van de Bouwopdracht en de realisatie van de Bibliotheek.

Hij is als enige verantwoordelijk om voorafgaand aan het opstellen van elk ontwerp de vergunbaarheid na te gaan. De Opdrachtnemer bevestigt naar aanleiding van het indienen van de eerste offerte de vergunbaarheid te hebben onderzocht van alle door hem ingediende ontwerpen, in het bijzonder het Ontwerp en dienaangaande elk risico te dragen en te ondergaan. Dit met uitsluiting zich op welke omstandigheden desbetreffend ook te zullen beroepen.

Noch de besprekingen tijdens de onderhandelingsprocedure en de gebeurlijk door de Aanbesteder gedane en/of gemaakte suggesties en/of vragen, noch de door de Aanbesteder gevraagde wijzigingen in ontwerpen voorafgaand aan het indienen van de BAFO, hebben tot gevolg dat op welke wijze dan ook de Aanbesteder geheel of gedeeltelijk het risico inzake vergunbaarheid, en het vergunningsrisico, zou dragen.

De Opdrachtnemer bevestigt vanaf zijn eerste voorontwerp te hebben onderzocht en na te gaan of en in hoeverre de door hem ontworpen en aangeboden constructies in zijn Offerte al dan niet vergunbaar zijn, rekening houdend met alle stedenbouwkundige voorschriften. Het behoort niet aan de Aanbesteder om in het kader van deze Opdracht de vergunbaarheid te beoordelen van de ingediende ontwerpen. Daarbij zal bij de beoordeling van de Offerte en het ingediende Ontwerp, nooit en op geen enkele wijze de Aanbesteder enige verantwoordelijkheid kunnen dragen omtrent het al dan niet vergunbaar karakter van het Ontwerp. Anders gesteld: het zal de Aanbesteder niet kunnen worden tegengeworpen een welbepaalde Offerte te hebben weerhouden, voor wat betreft het al dan niet vergunbaar karakter van het Ontwerp vervat in deze Offerte.

De Opdrachtnemer heeft een belangrijke verantwoordelijkheid naar de Aanbesteder toe om al hetgeen zij voorstelt in haar Offerte en wat zij contracteert vooraf uitvoerig te hebben onderzocht en afgetoetst

bij de vergunningverlenende overheden. Zij dient ook maximaal rekening te houden met de maximale uitvoeringstermijnen en de uitvoeringstermijnen voorzien in de Offerte van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer zal gehouden zijn om na gunning van de Opdracht zo spoedig mogelijk de nodige vergunningen te verkrijgen rekening houdend met de in het Bestek voorziene uitvoeringstermijnen.

Zo de Opdrachtnemer deze bepalingen miskent, en zelfs zo hij onzorgvuldig is te werk gegaan waardoor de gevoerde procedure zonder nut is gebleken nu geen vergunning is bekomen, dan behoudt de Aanbesteder alle rechten voor om dienaangaande de Opdrachtnemer aansprakelijk te stellen en haar schade integraal te verhalen.

8.2. Indien naar aanleiding van de bekomen vergunningen het Vergund Ontwerp zou afwijken van het Ontwerp ingevolge feiten en omstandigheden die door de Opdrachtnemer niet voorzienbaar noch vermijdbaar waren - niettegenstaande welke inspanningen deze ook zou hebben kunnen doen - zal het Vergund Ontwerp door de Aanbesteder aanvaard worden in zoverre en in de mate dat dit Vergund Ontwerp niet wezenlijk verschilt van het Ontwerp.

In ander geval heeft de Aanbesteder het recht om (i) hetzij de Opdrachtnemer te verplichten een nieuw bouwaanvraagdossier in te dienen voor zoverre daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het Ontwerp, dan wel (ii) de Opdracht te verbreken als een maatregel van ambtswege zoals verder bedongen in artikel 24.3.

8.3. De Opdrachtnemer draagt als enige het realisatierisico. Aldus is de Opdrachtnemer gehouden tijdig en gebeurlijk vooraf zich te informeren omtrent de op hem rustende verplichtingen en gebeurlijk te maken afspraken wat betreft het kunnen realiseren van het Ontwerp, het nakomen van de Bouwverplichting en het nakomen van alle andere verplichtingen hoofdens de Opdracht en het Bestek.

Artikel 9. Acceptatie Bouwaanvraagdossier

9.1. De Opdrachtnemer is gehouden voorafgaand aan het indienen van het Bouwaanvraagdossier deze vooraf aan de Aanbesteder voor te leggen ter acceptatie.

De Aanbesteder beschikt over een termijn van 20 kalenderdagen om het Bouwaanvraagdossier te accepteren.

9.2. De Aanbesteder kan alleen de acceptatie weigeren in de mate en voor zoverre het Bouwaanvraagdossier in strijd is met het Ontwerp, de Definitieve Meetstaat en/of het Technisch Bestek.

Daarbij zal de acceptatie van het Bouwaanvraagdossier niet aan de Aanbesteder kunnen worden tegengeworpen en nooit kunnen worden uitgelegd als zijnde een aanvaarding van ontwerpverantwoordelijkheid, een bevestiging dat een vergunning zal worden bekomen dan wel dat de

werken zullen of kunnen worden gerealiseerd. De acceptatie leidt aldus niet tot een aanvaarding door de Aanbesteder van risico's die bij de Opdrachtnemer rusten.

Artikel 10. De uitvoering van de Bouwopdracht

10.1. De Opdrachtnemer gaat de resultaatsverbintenis aan om op eigen risico de Bouwopdracht uit te voeren en binnen de uitvoeringstermijnen zoals bedongen in artikel 12 te voltooien.

10.2. Het Technisch Bestek geldt als specificaties en eisen waaraan de Bouwopdracht minimaal dient te voldoen.

Het behoort de Opdrachtnemer toe op basis van dit Technisch Bestek en de voorwaarden daarin opgenomen en tevens op basis van Ontwerp, het Vergund Ontwerp, de Meetstaat en de Definitieve Meetstaat, de vergunningen aan te vragen en te bekomen en de nodige afspraken en toelatingen te bekomen van alle partijen waaromtrent de toelating te bekomen is.

De Opdrachtnemer staat daarbij in voor het vergunningsrisico.

10.3. De Opdrachtnemer erkent uitdrukkelijk vooraf aan het indienen van de Offerte een volledig onderzoek te hebben gedaan, alle mogelijkheden daartoe te hebben gehad en naar aanleiding daarvan te erkennen alle risico's te dragen en te aanvaarden.

De Opdrachtnemer erkent uitdrukkelijk dat naar aanleiding van het indienen van de Offerte een volledig onderzoek te hebben gedaan van de plaatsgesteldheid, alle mogelijkheden daartoe te hebben gehad en naar aanleiding daarvan te erkennen alle risico's te dragen en te aanvaarden in verband met gebeurlijke uitvoeringsmoeilijkheden. Hij aanvaardt en erkent onder geen enkel beding enige vordering tot betaling of tot uitstel van de uitvoeringstermijn te kunnen richten aan de Aanbesteder.

10.4 De Opdrachtnemer is ten aanzien van de Aanbesteder als enige verantwoordelijk voor de tijdige en conforme uitvoering van zijn verbintenissen ingevolge de Opdracht. Zo is de Opdrachtnemer onder meer als bouwheer verantwoordelijk voor de tijdige en conforme voor de realisatie van de Bibliotheek overeenkomstig het Ontwerp en de Opdrachtdocumenten.

De Aanbesteder is niettemin gerechtigd om zelf, met alle geëigende middelen, en samen met eventueel door haar aangestelde architecten en studiebureaus controle en toezicht uit te voeren op de Opdracht.

De Opdrachtnemer is verplicht alle noodzakelijke inlichtingen en faciliteiten aan de gemachtigde van de Aanbesteder te verstrekken voor het vervullen van hun taak.

De Opdrachtnemer kan zich op het door de Aanbesteder uitgevoerde toezicht of controle niet beroepen om van zijn aansprakelijkheid te worden ontheven wanneer de prestaties uit hoofde van één of ander gebrek naderhand zouden worden geweigerd.

10.5 De Opdrachtnemer is gehouden na gunning van de Opdracht het Ontwerp verder uit te werken overeenkomstig het Technisch Bestek en de vereisten opgelegd in de GRO teneinde te verzekeren dat het prestatieniveau wordt behaald.

De Opdrachtnemer is gehouden telkens 8 weken voor uitvoering van een tot de Bouwopdracht behorend bepaald werk de in het Technisch Bestek voorgeschreven documenten voor te leggen aan de Aanbesteder ter goedkeuring. Deze documenten dienen onder meer de Aanbesteder in staat te stellen na te gaan of het door de Opdrachtnemer in zijn Offerte vooropgestelde GRO-prestatieniveau wordt behaald.

De Aanbesteder zal binnen de 15 werkdagen haar goedkeuring verlenen met de door de Opdrachtnemer voorgelegde documenten. Daarbij zal de goedkeuring van deze documenten niet aan de Aanbesteder kunnen worden tegengeworpen en nooit kunnen worden uitgelegd als zijnde een aanvaarding van enige verantwoordelijkheid met betrekking tot het ontwerp dan wel de uitvoering van de werken. De goedkeuring leidt aldus niet tot een aanvaarding door de Aanbesteder van risico's die bij de Opdrachtnemer rusten. Het blijft de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer om ten tijde van de voltooiing van de Bouwopdracht aan te tonen dat is voldaan aan alle eisen van het Technische Bestek alsook aan alle vooropgestelde prestatieniveaus.

Partijen komen overeen dat zolang niet door de Opdrachtnemer is aangetoond dat aan alle eisen en prestatieniveaus is voldaan, er geen sprake kan zijn van enige voltooiing van de Opdracht.

10.6 De Opdrachtnemer is gehouden na de gunning van de Opdracht aan de Aanbesteder een ontwerp op te maken met betrekking tot de Binneninrichting. Tijdens de uitvoering van de Bouwopdracht zal de Opdrachtnemer dit ontwerp moeten omzetten in technische bepalingen die door de Aanbestedende Overheid kunnen worden aangewend bij een door haar nog uit te schrijven overheidsopdracht met als voorwerp de levering van het verplaatsbaar meubilair.

Deze technische bepalingen dienen minstens te bestaan uit:

1. overzichtsplannen en detailtekeningen van elk meubel, met aanduiding op de detailtekening van materiaalgebruik en afwerking, opgemaakt op een duidelijk leesbare schaal (1/5 of 1/10)
2. een samenvattende en gedetailleerde meetstaat met duidelijke beschrijving van de minimale eisen waaraan het materiaal dient te voldoen, en dit in de vorm van prestatie-eisen, zonder verwijzing rechtstreeks noch onrechtstreeks naar merken, producten of andere vormen van mededingingsbeperkende verwijzingen die de ene dan wel andere producent of onderneming bevoordelen of benadeligen.

3. een administratief en technisch bestek overeenkomstig de eisen die tijdens de overlegmomenten zullen worden besproken.

Deze technische bepalingen alsook de administratieve voorwaarden dienen in overlegmomenten met de Aanbestedende Overheid te worden vastgesteld waarbij de Opdrachtnemer toelichting geeft over alle verschillende keuzemogelijkheden in functie van het budget dat de Aanbestedende Overheid stelt ter beschikking te hebben.

De overlegmomenten moeten worden gehouden totdat deze technische bepalingen zijn voltooid , afgewerkt en kunnen aanvaard worden door de Aanbestedende Overheid. Daartoe dient de Opdrachtnemer rekening te houden met minstens 6 overlegmomenten waarbij het aantal overlegmomenten hoger kan zijn in de mate de Opdrachtnemer geen behoorlijke invulling geeft aan de opmerkingen en de vragen zoals zij worden gesteld door de Aanbestedende Overheid en/of de gegeven toelichtingen tijdens de vergaderingen niet volstaan.

De overlegmomenten dienen tijdig te worden aangevangen zodat uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de uitvoeringstermijn deze technische bepalingen volledige klaar zijn en kunnen worden aanvaard. Daarbij geldt deze uiterlijke datum als bijzondere mijlpaaldatum waarop bij overschrijding de straffen van toepassing zijn zoals bedongen in de overeenkomst.

De Opdrachtnemer zal hiertoe overgaan op eerste verzoek van de Aanbesteder en zal een eerste ontwerp afleveren binnen de 30 kalenderdagen na dit verzoek.

Artikel 11. Borg Bouwverplichting

11.1 De Opdrachtnemer stelt een borgtocht ten bedrage van 5 % van de som van de Prijs (exclusief BTW en exclusief indexering) teneinde de stipte en conforme uitvoering van de Opdracht te garanderen.

De Opdrachtnemer stelt de borgtocht op één van de volgende wijzen:

- 1) wanneer de borgtocht in speciën wordt gesteld, door storting van het bedrag op de rekening van de Deposito- en Consignatiekas of van een openbare instelling die een functie vervult die gelijkaardig is met die van genoemde Kas, hierna genoemd openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
- 2) wanneer de borgtocht uit publieke fondsen bestaat, door neerlegging van deze voor rekening van de Deposito- en Consignatiekas in handen van de Rijkskassier op de zetel van de Nationale Bank te Brussel of bij een van haar provinciale agentschappen of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
- 3) wanneer de borgtocht gedekt wordt door een gezamenlijke borgtochtmaatschappij, door neerlegging via een instelling die deze activiteit wettelijk uitoefent, van een akte van solidaire

borg bij de Deposito- en Consignatiekas of bij een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;

- 4) wanneer de borgtocht gesteld wordt door middel van een waarborg, door de verbintenisakte van de kredietinstelling of van de verzekeringsonderneming.

Het bewijs wordt geleverd door overlegging aan de Aanbesteder van, naargelang het geval:

- 1) hetzij het ontvangstbewijs van de Deposito- en Consignatiekas of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
- 2) hetzij het debetbericht van de kredietinstelling of van de verzekeringsonderneming;
- 3) hetzij het deposito-attest van de Rijkskassier of van een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
- 4) hetzij de originele akte van solidaire borg, geïllustreerd door de Deposito- en Consignatiekas of een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult;
- 5) hetzij het origineel van de verbintenisakte opgemaakt door de kredietinstelling of de verzekeringsonderneming die een waarborg heeft toegestaan.

11.2 De Opdrachtnemer is gehouden om de Borg Bouwverplichting te stellen binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de Opdracht bij aangetekende zending en dit voor de nakoming van de Bouwopdracht. Het bewijs van borgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de Aanbesteder.

11.3 Wanneer de Opdrachtnemer de Borg Bouwverplichting niet stelt binnen de vermelde termijn, kan gehandeld worden overeenkomstig de mogelijkheden vermeld in artikel 29 AUR.

11.4 De borg zal worden vrijgegeven bij helften. De eerste helft zal worden vrijgegeven bij de voorlopige oplevering, de tweede helft bij definitieve oplevering. Het verzoek van de Opdrachtnemer om over te gaan tot de opmaak van het PV van Voorlopige Oplevering dan wel tot Definitieve Oplevering van de Opdracht geldt als verzoek tot vrijgave van de respectievelijke helft van de borgtocht.

11.5 De Aanbesteder is gerechtigd om alle bedragen, schadevergoedingen, straffen en boetes te compenseren met de gestelde borg.

Artikel 12. Uitvoeringstermijn

12.1 De Opdrachtnemer dient een volledig Bouwaanvraagdossier in te dienen uiterlijk binnen de 3 maanden na het sluiten van de Opdracht door ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst en dit ongeacht of de Aanbesteder is kunnen overgaan tot het betekenen van het Aanvangsbevel.

12.2. De Bouwopdracht dient voltooid te zijn op de door de Opdrachtnemer in zijn Offerte opgegeven einddatum. Deze einddatum kan zich niet later situeren dan uiterlijk 18 kalendermaanden na het bekomen van een definitieve, niet voor beroep vatbare vergunning voor de realisatie van de Opdracht.

12.3. De Binneninrichting dient voltooid te zijn uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van voormelde uitvoeringstermijn van de Bouwopdracht.

Artikel 13. Onderaannemers

13.1. De Opdracht, meer bepaald de aspecten van de Opdracht zoals vermeld in de Selectieleidraad, wordt/worden uitgevoerd door de onderaannemers die de Opdrachtnemer heeft opgegeven in zijn Aanvraag tot Deelneming en in zijn Offerte.

De Opdrachtnemer blijft als enige aansprakelijk ten opzichte van de Aanbesteder. De Aanbesteder heeft geen enkele contractuele band met onderaannemers van de Opdrachtnemers.

13.2. De Opdrachtnemer doet verplicht beroep op bepaalde onderaannemers wanneer de Opdrachtnemer voor zijn kwalitatieve selectie gebruik heeft gemaakt van de draagkracht van bepaalde onderaannemers overeenkomstig artikel 73 KB Plaatsing. Het inzetten van andere onderaannemers is in dit geval onderworpen aan de toestemming van de Aanbesteder.

13.3. Het is de Opdrachtnemer verboden het geheel of een gedeelte van de Opdracht toe te vertrouwen:

- 1) aan een aannemer of dienstverlener die zich in een van de gevallen bevindt bedoeld in artikel 61 KB Plaatsing;
- 2) aan een aannemer die werd uitgesloten bij toepassing van de bepalingen van de wetgeving houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken;
- 3) aan een aannemer of dienstverlener die werd uitgesloten met toepassing van de artikel 48 AUR.

Het is de Opdrachtnemer bovendien verboden deze personen te laten deelnemen aan de leiding van of aan het toezicht op het geheel of een deel van de Opdracht.

Elke inbreuk van dit verbod kan aanleiding geven tot de toepassing van een sanctionering overeenkomstig de bepalingen van de Samenwerkingsovereenkomst.

13.4. De Opdrachtnemer is verplicht om ten laatste bij de aanvang van de uitvoering van de Opdracht de naam, contactgegevens en wettelijke vertegenwoordigers van alle onderaannemers over te maken aan de Aanbesteder, en dit ongeacht hun aandeel of plaats in de keten van onderaanneming.

De Aanbesteder zal bij ontvangst van deze gegevens nagaan of deze onderaannemers zich al dan niet in een grond tot uitsluiting bevinden overeenkomstig artikel 67 en 69 van de Wet Overheidsopdrachten.

Zo de Aanbesteder de aanwezigheid van een uitsluitingsgrond vaststelt zal zij overgaan tot vervanging van deze onderaannemer. De Aanbesteder zal vooraf aan het nemen van deze maatregel een proces-verbaal van ingebrekestelling opmaken overeenkomstig artikel 44 § 2 AUR dat zal worden gestuurd aan de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer beschikt vervolgens over een termijn van vijftien dagen volgend op de datum van verzending van bovenvermeld proces-verbaal om aan te tonen dat de betreffende onderaannemer werd vervangen. Gedurende deze termijn mag het bewijs nog worden geleverd dat de fiscale of sociale schulden werden geregulariseerd en dit overeenkomstig artikel 12/2 § 4 AUR.

Indien een onderaannemer zich in een grond tot uitsluiting bevindt, zal de Aanbesteder de straf zoals voorzien in artikel 12/2 § 4 AUR toepassen.

13.5. De keten van onderaanneming wordt beperkt tot twee niveaus, te weten de rechtstreekse onderaannemer van de Opdrachtnemer en de onderaannemer van het tweede niveau, behoudens de toestemming van de Aanbesteder dan wel in het geval van onvoorziene omstandigheden overeenkomstig artikel 12/3 § 2, tweede lid, 1° AUR.

13.6. De onderaannemers, op welke plaats in de onderaannemingsketen zij ook optreden en in verhouding tot het deel van de opdracht dat zij uitvoeren, moeten voldoen aan de bepalingen van de wetgeving houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken.

Artikel 14. Verstreekte Gegevens

14.1. Geen van de door de Aanbesteder verstreekte gegevens in het Bestek of in welke andere Opdrachtdocumenten kunnen op de ene of de andere manier leiden tot een aansprakelijkheid of gehoudenheid van de Aanbesteder.

De Aanbesteder benadrukt dat al de gegevens informatief werden overgemaakt en dat Opdrachtnemer gehouden is geweest de juistheid te controleren en zelf de nodige onderzoeken uit te voeren bij en naar aanleiding van het indienen van een Offerte. De Opdrachtnemer erkent en aanvaardt dit bevestigt aldus te hebben gehandeld, minstens definitief desbetreffend alle risico's te dragen.

14.2. Zo draagt de Opdrachtnemer als enige alle risico's met betrekking tot de kwaliteit van de ondergrond zowel wat betreft de milieuhygiënische als wat betreft de bouwtechnische kwaliteiten. Zij

verklaart alle nodige en nuttige onderzoeken te hebben kunnen doen en dienaangaande geen enkel voorbehoud te maken.

De Opdrachtnemer bevestigt geen recht te hebben op welke compensatie ook, noch naar termijn noch naar kost, schadevergoeding of welke betaling dan ook; ten gevolge van de aard van de ondergrond, waaronder de milieuhygiënische kwaliteit, de draagkracht, de aanwezigheid van obstakels, archeologische vondsten e.a.

14.3. Tevens draagt de Opdrachtnemer alle risico's met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen en dit ongeacht of deze kabels en leidingen al dan niet gemeld zijn door de Opdrachtgever in het kader van de onderhandelingsprocedure, en ongeacht of deze te achterhalen zijn via dan wel vermeld zijn op het Kabel – en Leidinginformatieportaal (KLIP). De kosten van de verwijdering of de verplaatsing, dan wel het voorzien van gebeurlijk nieuwe aftakking ter vervanging van de te verwijderen kabels en leidingen, zijn ten laste van de Opdrachtnemer tenzij deze op basis van de geldende wetgeving ten laste dient te worden genomen door de kabel- of leidingbeheerder in welk laatste geval het aan de Opdrachtnemer toebehoort om dienaangaande alle nuttige acties op diens risico te nemen. In het kader van de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst wordt hiervoor geen uitstel, opschorting of verschuiving van de uitvoeringstermijn voor de Bouwopdracht aanvaard.

Artikel 15 Betaling

15.1 Na de tijdige, volledige en perfecte uitvoering van de Opdracht, heeft de Opdrachtnemer recht op betaling van de Prijs.

Na uitvoering van de Opdracht en ten vroegste 15 dagen na betekening van het Proces-Verbaal van Voorlopige Oplevering door de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer het recht hebben om een schuldvordering in te dienen voor het totaal forfaitaire bedrag van de Prijs.

15.2 Nadat de schuldvordering is ingediend, beschikt de Aanbesteder over een verificatietermijn van 30 dagen vanaf de datum van ontvangst van de schuldvordering. Aansluitend aan de verificatietermijn geldt de betalingstermijn van 30 dagen mits en op voorwaarde de Aanbestedende Overheid over een regelmatig opgemaakte factuur beschikt.

Artikel 16 Prijsherziening

Er is geen prijsherziening van toepassing.

Artikel 17 Herzieningsclausules

Artikel 17/1 Het niet bekomen van een vergunning

17.1.1 Overeenkomstig artikel 38 AUR wordt voorzien in een herzieningsclausule voor het geval geen vergunning kan worden bekomen voor het Ontwerp. In voorkomend geval kan een wijziging van de Opdracht te worden doorgevoerd overeenkomstig de voorwaarden hieronder vermeld.

Daarbij komen Partijen overeen dat de Aanbesteder het recht gebruik te maken van deze herzieningsclausule en kan de Opdrachtnemer zich daartegen, noch tegen de gevolgen ervan, zich verzetten.

17.1.2 Toepassingsvoorwaarden:

- a) De vergunningsaanvraag tot het bekomen van een vergunning van het Ontwerp is op ontvankelijke wijze ingediend.
- b) Er is een weigering in tweede administratieve aanleg van de ingediende vergunningsaanvraag voor het Ontwerp. Dit ongeacht of het een eerste dan wel een tweede weigering in tweede administratieve aanleg.
- c) De Opdrachtnemer heeft onomstotelijk aangetoond alle middelen te hebben uitgeput teneinde een vergunning te bekomen voor het Ontwerp doch hierin niet is geslaagd en aantoont dat de wijziging van de Opdracht noodzakelijk is om een vergunning te bekomen.

17.1.3 Aard van de wijzigingen:

Alleen voor zover is voldaan aan de voorwaarden vermeld onder artikel 17.1.2, kan de opdracht als volgt worden gewijzigd:

- a) Ontwerp kan worden gewijzigd naar een nieuw ontwerp waarbij de wijzigingen die kunnen worden doorgevoerd aan het ontwerp (i) geen essentiële wijzigingen uitmaken ten aanzien van het Ontwerp en in die zin niet van die mate zijn dat zo deze wijzigingen eerder en tijdens de gunningsprocedure waren doorgevoerd zouden hebben geleid tot een andere keuze van Voorkeursbieder, en (ii) worden aanvaard door de Aanbesteder.
- b) Het nieuwe ontwerp zal het Ontwerp vervangen wat betreft de rechten en verplichtingen van de Opdrachtnemer.
- c) Het nieuw bouwaanvraagdossier wordt voorafgaandelijk aan indiening voorgelegd ter acceptatie aan de Aanbesteder welke de overeenstemming zal nagaan met hetgeen hierboven onder a) is gesteld. De Aanbesteder draagt door de acceptatie geen enkele vorm van risico of aansprakelijkheid voor de vergunbaarheid van het nieuw bouwaanvraagdossier.

17.1.4. Gevolgen van de wijziging voor prijzen en termijnen:

- a) Vanaf het ogenblik dat of de Opdrachtnemer is akkoord gegaan met een gewijzigde vergunningsaanvraag dan wel vanaf het ogenblik dat de Aanbesteder de Opdrachtnemer heeft

geïnstreerd, beschikt de Opdrachtnemer over een termijn van 3 maanden om tot het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag over te gaan. De niet naleving van deze termijn zal worden gestraft met een dagelijkse straf van 3.000 Eur.

b) Invloed op de prijs.

De Opdrachtnemer heeft in geen enkele hypothese recht op enige tussenkomst vanwege de Aanbesteder noch op schadevergoeding noch op welke betaling van welke bedragen dan ook nu de Opdrachtnemer alle vergunningsrisico's draagt.

c) Invloed op de termijn.

Hetgeen is bedongen onder 17.1.4. b) houdt niet in dat de uitvoeringstermijn bedongen in de Opdracht wordt verlengd met eenzelfde termijn. De Opdrachtnemer heeft geen recht op termijnverlenging noch op betaling van welke kost ook..

d) Verschuldigde vergoeding.

De Aanbesteder heeft bij het doorvoeren van een wijziging zoals hierbij bepaald recht op:

- Een forfaitaire vergoeding en dit zonder de verplichting voorafgaand een pv van ingebrekestelling op te stellen, welke forfaitair en van rechtswege verschuldigd is. Deze vergoeding wordt bepaald op 100.000 Eur.
- Een vermindering van de Prijs zo het nieuw ontwerp goedkoper in bouwprijs voor de Opdrachtnemer is.

Partijen gaan akkoord dat zij daartoe een ingenieur – architect zullen aanstellen die zal bepalen, rekening houdend met de Prijs en de bedragen en het prijsniveau vermeld in de Definitieve Meetstaat, of er sprake is van een goedkopere bouwprijs. Het verschil tussen de bouwprijs voorzien in de Prijs en de door de deskundige weerhouden goedkopere prijs voor de uitvoering van het gewijzigd ontwerp, komt ten goede aan de Aanbesteder en dient in mindering te worden gebracht van de Bouwprijs.

Zo de uitvoering duurder zou blijken voor de Opdrachtnemer dan wel zou hebben geleid tot een hogere Prijs, dan heeft de Opdrachtnemer in geen enkele hypothese recht op enige bijkomende betaling noch vergoeding.

Artikel 17/2 Wijzigingen/aanpassingen aan het Vergund Ontwerp

17.2.1 Huidige herzieningsclausule is van toepassing indien de Aanbesteder een schriftelijk bevel geeft tot wijziging dan wel aanpassing van het Vergund Ontwerp (de Wijziging).

17.2.2 Toepassingsvoorwaarde:

- a) De Aanbesteder heeft schriftelijk aanpassingen dan wel wijzigingen aan het Vergund Ontwerp gesuggereerd.
- b) Na ontvangst van deze schriftelijke suggestie(s) bezorgt de Opdrachtnemer binnen een termijn van 15 dagen zijn schriftelijk advies omtrent de technische uitvoerbaarheid van de gevraagde wijzigingen en de conformiteit met de vergunningen. Daarnaast begroot de Opdrachtnemer de invloed van deze wijzigingen en aanpassingen op de uitvoeringstermijn en de kostprijs van de Opdracht. Deze kostprijs moet daarbij allesomvattend zijn (bouwkost, ontwerpbeurt, ...) en moet worden verrekend op basis van de prijzen en de hoeveelheden vermeld in de Definitieve meetstaat, en bij gebreke aan eenheidsprijzen op basis van het "open boek" principe, waarbij de meer- en minprijs transparant moet worden samengesteld en moet beantwoorden aan de voor de betreffende posten gangbare en marktconforme eenheidsprijzen waarin voor de algemene kosten, winst en risico een opslagpercentage van 7 % vervat zit.
- c) De Aanbesteder geeft binnen de 15 dagen na ontvangst van het advies bedoeld onder b) een schriftelijk bevel tot wijziging aan de Opdrachtnemer. Het is aan de Opdrachtnemer niet toegelaten alvorens de ontvangst van dit schriftelijk bevel reeds de werken uit te voeren, op straffe van het zelf moeten dragen van de gebeurlijke kosten en alle andere kosten en gevolgen die de wijziging met zich brengt.

Daarbij dient benadrukt te worden dat in het geval c), de Aanbesteder tevens het recht heeft om te beslissen geen schriftelijk bevel tot wijziging te geven.

17.2.3 Alleen voor zover is voldaan aan de voorwaarden onder artikel 17.2.2, kan de Opdrachtnemer aanspraken maken op:

- a) Termijnverlenging overeenkomstig hetgeen is aangegeven door de Opdrachtnemer onder 14.2.2. b) en dit voor zoverre de Opdrachtnemer in zijn advies zoals voorzien in artikel 17.2.2.b) heeft aangetoond dat de wijziging aan het Vergund Ontwerp kritiek is ten aanzien van de planning en een daadwerkelijke impact heeft op de uitvoeringstermijn. In ander geval zal de Aanbesteder bepalen wat de termijnverlenging is waarop de Opdrachtnemer al dan niet recht heeft, onverminderd het recht van de Opdrachtnemer deze beslissing van de Aanbesteder wat betreft de toekenning van de termijnverlenging voor de bevoegde rechtbanken te betwisten.
- b) Een vergoeding overeenkomstig het bedrag dat door de Opdrachtnemer is opgenomen in het advies zoals voorzien in artikel 17.2.2.b) en dat door de Aanbesteder is aanvaard. Deze

vergoeding omvat alle bewezen en gedragen directe kosten. De Opdrachtnemer heeft daarbij geen recht op vergoeding van indirecte kosten en indirecte schade en aldus niet op een vergoeding voor beweerd rendementsverlies, winstderving, derving van algemene kosten en winsten. Evenmin heeft de Opdrachtnemer recht op een vergoeding voor de verlenging of verstoring van termijn, termijnschade, termijnkost, of vergoeding van elke vorm van planningsverstoring (...).

- c) Bij gebreke aan akkoord van de Aanbesteder omtrent de gesuggereerde vergoeding in artikel 17.2.2.b) door de Aanbesteder, zal de vergoeding bepaald worden door de Aanbesteder overeenkomstig de principes bepaald in artikel 17.2..2.b) onverminderd het recht van de Opdrachtnemer deze beslissing van de Aanbesteder omtrent de vergoeding en het vergoedingsniveau voor de bevoegde rechtbanken te betwisten.

Artikel 18. Klachten, verzoeken en onvoorziene omstandigheden

Van artikelen 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16 en 38/17 AUR in het voordeel van de Opdrachtnemer wordt in het kader van huidige opdracht afgeweken en zijn niet van toepassing.

Behoudens hetgeen hierna is vermeld, heeft de Opdrachtnemer in geen enkel geval recht op herziening van de Opdracht in de artikelen 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11 en 38/12 AUR bedoelde omstandigheden dan wel in enige andere omstandigheid. De Opdrachtnemer wordt gelast met de uitvoering van de prefinanciering, de studie, het ontwerp, de bouw, de vergunning en de vergunbaarheid van de Bouwopdracht. Dit alles op eigen risico. Er zijn dus geen omstandigheden op basis waarvan de Opdrachtnemer aanspraak zou kunnen maken op enige (schade)vergoeding dan wel termijnverlenging.

Artikel 19. Gevallen van Overmacht

19.1. In afwijking van artikel 18 kan de Opdrachtnemer zich op een Geval van Overmacht beroepen.

Er is slechts sprake van overmacht of eender welke andere omstandigheid overeenkomstig artikel 38/9 AUR bij het optreden van één van de volgende limitatief opgesomde gevallen:

- oorlog, burgeroorlog, gewapend conflict, terroristische acties, alle in België;
- overstromingen, uitzonderlijke weersomstandigheden en aardbevingen, alle in België, welke (i) voor de Opdrachtnemer niet voorzienbaar noch te verwachte waren, (ii) waartoe de uitvoering van de werken en diensten in zijn geheel onmogelijk gemaakt worden - anders dan het bemoeilijken van de uitvoering ervan -, (iii) en welke overstromingen en uitzonderlijke weersomstandigheden aanleiding hebben gegeven tot een stilstand van minstens 5 werkdagen.

- radioactieve, chemische of biologische verontreiniging op of nabij de percelen waarop werkzaamheden dienen te geschieden voor zover ontstaan na de datum van het indienen van de BAFO, tenzij veroorzaakt door de Opdrachtnemer of het Personeel van de Opdrachtnemer;
- Blokkade van de toegang tot de percelen waarop de werkzaamheden dienen te geschieden als gevolg van een staking of protest tenzij dit toerekenbaar is aan de Opdrachtnemer dan wel de activiteiten die hij, al dan niet ter plaatse, onderneemt.

19.2. Bij een Geval van Overmacht lijden zowel de Aanbesteder als de Opdrachtnemer nadeel en schade en dragen zij elks deze schade zonder verhaalbaarheid opzichtens elkaar.

De Opdrachtnemer is dan ook niet gerechtigd op enige vergoeding vanwege de Aanbesteder noch enige andere vorm van compensatie dan behoudens een termijnverlenging waarvan de Opdrachtnemer kan aantonen dat deze kritiek is ten aanzien van zijn planning, en niet kan worden ingehaald zoals voorzien in artikel 19.3. Daarbij zal in voorkomend geval de door het Geval van Overmacht getroffen uitvoeringstermijn verlengd worden met een periode gelijk aan de duur van de vertraging, voor zover de Opdrachtnemer die niet zou kunnen inlopen zoals voorzien in artikel 19.3.

Bovendien is de Opdrachtnemer gehouden steeds naleving te doen van de artikelen 38/14, 38/151 38/16 en 38/17 zo er zich een Geval van Overmacht voordoet. Uiterlijk binnen de 30 dagen nadat het Geval van Overmacht zich heeft voorgedaan, dient de Opdrachtnemer de Aanbesteder ingelicht te hebben zowel aangaande het Geval van Overmacht alsook aangaande invloed op de planning.

19.3. Als bij een Geval van Overmacht de Opdrachtnemer de vertraging of een deel daarvan kan inlopen, moet de Opdrachtnemer daartoe gevolg aan geven op verzoek van de Aanbesteder. Ingeval dit bijkomende kosten genereert, dan dient de Opdrachtnemer dienaangaande voorafgaand aan het inlopen van de vertraging zulks melden aan de Aanbesteder welke voorafgaand aan de te nemen maatregelen haar uitdrukkelijk akkoord met de gedetailleerde kostenraming dient te geven wil de Opdrachtnemer aanspraak kunnen maken op enige betaling.

Artikel 20. Geval van Tussenkomst

20.1. Er is geen recht op termijnverlenging en geen recht op enige betaling, noch schadevergoeding of welke andere compensatie dan ook omwille van feiten en/of omstandigheden al dan niet toerekenbaar aan de Opdrachtnemer dan behoudens in het Geval van Tussenkomst.

Gelet op het feit dat de Opdracht alle kosten en risico's ten laste legt van de Opdrachtnemer, kan er alleen sprake zijn van enig vorderingsrecht tot het bekomen van termijnverlenging en/of vergoeding in de mate de Aanbestedende Overheid zich uitdrukkelijk heeft verbonden tot een welbepaalde verplichting iets te doen of aan te leveren en mits en op voorwaarde deze zijn genoemd als Geval van

Tussenkomst. Daarbij worden limitatief hierna genoemde feiten en omstandigheden genoemd die limitatief kunnen worden gezien als een Geval van Tussenkomst:

- Het tijdig accepteren van het Bouwaanvraagdossier
- Het tijdig sluiten van de Overeenkomst houdende de vestiging van een Recht van Opstal Landgoed”

20.2. Onder voorbehoud van naleving van artikel 20.4 kan de Opdrachtnemer bij een Geval van Tussenkomst aanspraak maken op een termijnverlenging en/of schadevergoeding.

Daarbij kan de Opdrachtnemer aanspraken maken op een termijnverlenging gelijk aan de termijnimpact die het Geval van Tussenkomst heeft op de uitvoering van de Opdracht en dit voor zoverre de Opdrachtnemer aantoont dat deze termijnverlenging kritiek is ten aanzien van zijn planning, en niet kan worden ingehaald zoals voorzien in artikel 20.3. Daarbij zal dan in voorkomend geval de door het Geval van Tussenkomst getroffen uitvoeringstermijn verlengd worden met een periode gelijk aan de duur van de vertraging.

In voorkomend geval heeft de Opdrachtnemer slechts recht op vergoeding van bewezen en gedragen directe kosten met uitsluiting van (i) elke vergoeding van indirecte kosten en indirecte schade en dus met uitsluiting van elke vergoeding voor beweerd rendementsverlies, winstderving, derving van algemene kosten en winsten en (ii) vergoeding voor de verlenging of verstoring van termijn, termijnschade, termijnkost, of vergoeding van elke vorm van planningsverstoring (...).

20.3. Zo er zich een Geval van Tussenkomst voordoet is de Opdrachtnemer gehouden steeds naleving te doen van de artikelen 38/14, 38/15,38/16 en 38/17. Uiterlijk binnen de 30 dagen nadat het Geval van Tussenkomst zich heeft voorgedaan, dient de Opdrachtnemer de Aanbesteder ingelicht te hebben zowel aangaande het Geval van Tussenkomst alsook aangaande de directe kosten (schade) die deze bijkomend veroorzaakt.

Artikel 21 Oplevering

21.1 De Opdracht kan worden aangeboden voor Voorlopige Oplevering na voltooiing van de volledige Opdracht, d.i. na voltooiing van de Bouwopdracht overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 64 en 92 AUR. Daartoe stelt de Aanbestedende Overheid een Proces-Verbaal (PV) van Voorlopige Oplevering op.

Partijen komen daarbij uitdrukkelijk overeen dat het PV van Voorlopige Oplevering maar kan tussenkomen alsook de Uitvoeringstermijn een einde neemt , nadat het postinterventiedossier van de Bibliotheek is overgemaakt dat voldoet aan volgend eisen:

Het postinterventiedossier bestaan uit:

- de informatie betreffende de structurele en essentiële elementen van het bouwwerk;
- de informatie betreffende de aard en de plaats van aantoonbare of verborgen gevaren, inzonderheid ingewerkte nutsleidingen;
- de plannen die werkelijk met de uitvoering en de afwerking overeenstemmen;
- de architecturale, technische en organisatorische elementen in verband met de bouw, de instandhouding en het onderhoud van het bouwwerk;
- de informatie voor de uitvoerders van te voorziene latere werkzaamheden, inzonderheid de herstelling, vervanging of ontmanteling van installaties of bouwelementen;
- de relevante verantwoording van de keuzen in verband met onder andere de toegepaste uitvoeringsmethoden, technieken, materialen of architecturale elementen;
- de identificatie van de gebruikte materialen;
- de keuringsattesten, certificaten, rapporten,... van de technische installaties;
- de noodzakelijke gebruiksaanwijzingen, handleidingen,

De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever in het bezit van het definitieve postinterventiedossier, in 3 papieren exemplaren en één elektronische versie in .dwg en pdf, uiterlijk samen met zijn verzoek tot voorlopige oplevering.

De papieren versie wordt behoorlijk in mappen gevoegd met een duidelijke structuur en inhoudsopgave. Alle documenten met betrekking tot de brandveiligheid van het gebouw worden bovendien nog eens extra apart gebundeld tot een brandweerdossier

De digitale documenten worden elk individueel aangeleverd in een duidelijke mappenstructuur die overeenstemt met de inhoudsopgave van de papieren versie. Elk bestand wordt behoorlijk benoemd zodat hieruit de inhoud afgeleid kan worden bv. 'TF01_artikelnummer bestek_omschrijving.documenttype.

21.2 De Aanbesteder heeft bij onvolkomenheden de mogelijkheid het toestaan van het PV te weigeren doch heeft tevens de mogelijkheid om in ontvangst te nemen middels een PV met daarbij geformuleerde opmerkingen houdende minder belangrijke gebreken, kleine onvolkomenheden en kleinere niet voltooide onderdelen van de Bouwopdracht. Daarbij komen de Opdrachtnemer en de Aanbesteder overeen dat de Aanbesteder gerechtigd is om bij gebreke aan akkoord omtrent de termijn waarbinnen deze opmerkingen dient te zijn voldaan, zij gerechtigd is om de uiterlijke datum te bepalen waaraan aan deze door de Aanbesteder geformuleerde opmerkingen dient te worden voldaan.

Daarbij zal de Aanbesteder ook rekening dienen te houden met de technische mogelijkheid voor de Opdrachtnemer om te voldoen aan deze opmerkingen.

Bij gebreke daaraan te zijn voldaan, zal de Aanbesteder het recht hebben over te gaan tot het toepassen van een dagelijkse straf van 2.500,00 Eur, onverminderd het recht om maatregelen van ambtswege te

nemen met inbegrip van de mogelijkheid om teneinde deze gebreken te verhelpen beroep te doen op een derde aannemer op koste en risico van de in gebreke gebleven Opdrachtnemer.

21.3 Na het verstrijken van een waarborgtermijn van één jaar vanaf de datum van PV van Voorlopige Oplevering kan de Opdracht worden aangeboden voor Definitieve Oplevering op dezelfde wijze waarbij de Aanbestedende Overheid een PV van Definitieve Oplevering zal opstellen.

Artikel 22. Aansprakelijkheid

22.1 De Opdrachtnemer geeft zich door eigen middelen rekenschap van de uitvoeringsvoorwaarden van de Opdracht. Hij neemt zonder enige vorm van voorbehoud, noch beperking, de volle aansprakelijkheid op zich inzake de uitvoeringswijze en de uitvoering van de Opdracht. Hij is aansprakelijk voor alle rechtstreekse en onrechtstreekse schade van welke aard ook veroorzaakt door hem, door zijn werknemers of door zijn onderaannemers, aan de Aanbesteder, haar gemandateerden of derden en hij is gehouden de Aanbesteder te vrijwaren in alle geschillen die verband houden met de Opdracht.

22.2 De Opdrachtnemer zal de Aanbesteder tevens vrijwaren tegen alle rechtstreekse en onrechtstreekse schade van welke aard ook, op basis van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, geleden door derden wegens en/of bij gelegenheid van de uitvoering van de werken.

Artikel 23. Verzekeringen

23.1. De Opdrachtnemer zal zich voor alle aansprakelijkheden voldoende verzekeren.

De Opdrachtnemer dient minstens de hieronder bepaalde verzekeringen af te sluiten. Het bewijs daarvan wordt 30 dagen na de sluiting van de Overeenkomst voorgelegd.

23.2 De polissen dienen in het algemeen aan volgende voorwaarden te voldoen:

Verzekerden en/of begunstigden zullen zijn: de Aanbesteder, de Opdrachtnemer(s), de onderaannemer(s), de raadgevende ingenieur(s) met subcontractant en de personen aanwezig voor de noden van de werf.

De polissen moeten tevens voldoen aan de bepalingen van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst.

De polissen moeten een clausule bevatten, die bepaalt dat elke schorsing, verbreking, opzegging of vervallenverklaring van het verzekeringscontract door de verzekeraar onmiddellijk per aangetekend schrijven ter kennis wordt gebracht van de Aanbesteder.

23.3 Verzekering "Alle bouwplaatsrisico's"

De Opdrachtgever sluit een verzekering "Alle bouwplaatsrisico's" af.

I.B Aansprakelijkheid ten aanzien van derden

I.B.1 Deze verzekering dekt de burgerlijke aansprakelijkheid volgens artikel 1382 tot en met 1386 van het Burgerlijk Wetboek met volgende specifieke voorwaarden:

- verzekerd kapitaal: 1.250.000 Eur per schadeverwekkende gebeurtenis voor lichamelijke, stoffelijke en onstoffelijke schade vermengd in eerste rang voor alle verzekerden;
- vrijstelling: de vrijstelling bedraagt 1.250 Eur per schadeverwekkende gebeurtenis, met uitzondering voor de lichamelijke schade;
- de schade aan kabels en leidingen met inbegrip van de eventuele gevolgschade is gedekt.

I.B.2 De verzekering dekt de schade aan derden op basis van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek binnen de kapitalen en vrijstellingen voorzien in paragraaf I.B.1. De Aanbestedende Overheid verkrijgt een rechtstreeks vorderingsrecht als derde-begunstigde t.a.v. de verzekeringsmaatschappij.

I.B.3 De schade ten gevolge van trillingen, van verlagen van de grondwaterstand, van ontbreken, van verwijderen of van verzwakken van steunen is in de verzekeringsdekking inbegrepen.

I.B.4 De gekruiste aansprakelijkheid onder de verzekerden is gedekt; dit houdt in dat de verzekerden onderling als derden ten aanzien van elkaar beschouwd worden voor de verzekering.

II. Verzekering van tienjarige aansprakelijkheid

II.A Gedekte risico's

Deze verzekering zal dekking verlenen voor:

II.A.1 De tienjarige aansprakelijkheid volgens artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek;

II.A.2 De extra-contractuele aansprakelijkheid volgens artikel 1382 tot en met 1386 van het Burgerlijk Wetboek voor schade ten gevolge van een onder II.A.1 schadeverwekkende gebeurtenis;

II.A.3 De schade aan gedeelten van het bouwwerk die niet onder de technische controle stonden en van andere goederen van de Aanbesteder voor zover die schade een gevolg is van een verzekerde schade onder II.A.1;

II.A.4 Burenhinder volgens artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek voor schade ten gevolge van een onder II.A.1 schadeverwekkende gebeurtenis.

De Aanbesteder verkrijgt een rechtstreeks vorderingsrecht als derde-begunstigde t.a.v. de verzekeringsmaatschappij. Deze verzekering zal uitwerking hebben in eerste rang en de dekking gaat in vanaf de datum van het PV van Voorlopige Oplevering.

II.B Verzekerde kapitalen

Behoudens andersluidende bepalingen in de Opdrachtdocumenten zijn de verzekerde kapitalen gelijk aan:

II.B.1 Het eindbedrag (excl. B.T.W. in de mate van aftrekbaarheid) van de gecontroleerde werken, incl. studie- en toezichtskosten.

II.B.2 Het verzekerd bedrag belooft 625.000 Eur voor lichamelijke, stoffelijke en onstoffelijke schade vermengd per schadeverwekkende gebeurtenis met een maximum van 1.250.000 euro voor de dekkingen II.A.2 en II.A.3 en II.A.4 samen voor alle schadeverwekkende gebeurtenissen tijdens de ganse verzekeringsduur.

II.B.3 gelijk aan II.A.2.

II.B.4 gelijk aan II.A.2.

II.C Vrijstelling

De vrijstelling bedraagt:

II.C.1 voor de risico's onder II.A.1 en II.A.2:

10 % van de schade met een:

- minimum 2.500 Eur + (N × 250 Eur);
- maximum 12.500 Eur + (N × 1.000 Eur);

N = het aantal jaren verlopen tussen de voorlopige oplevering en de datum van het optreden van de schade.

II.C.2 voor de risico's onder II.A.3 en II.A.4:

1.250 Euro per schadeverwekkende gebeurtenis voor stoffelijke en onstoffelijke schade.

II.D Controle

De Opdrachtnemer sluit de controleovereenkomst af met het controleorganisme.

De Opdrachtnemer onderwerpt zich aan de technische controle en staat de afgevaardigden van het controleorganisme bij tijdens het vervullen van hun opdracht.

Artikel 24. Sanctionering

Artikel 24.1. In gebreke blijven

24.1.1. De Opdrachtnemer wordt voor de uitvoering van de Opdracht geacht in gebreke te zijn:

- 1) wanneer de prestaties niet uitgevoerd worden volgens de voorschriften bepaald in de Opdrachtdocumenten;
- 2) ongeacht het ogenblik, wanneer de prestaties niet zodanig vorderen dat zij op de vastgestelde data volledig kunnen worden voltooid;
- 3) wanneer hij de geldig gegeven schriftelijke bevelen van de Aanbesteder niet naleeft.

24.1.2. Al de tekortkomingen op de bepalingen van de Opdracht, daarin begrepen het niet-naleven van de bevelen van de Aanbesteder, worden in een proces-verbaal vastgesteld, waarvan onmiddellijk bij aangetekende zending een afschrift aan de Opdrachtnemer wordt verzonden.

De Opdrachtnemer dient zonder verwijl zijn tekortkomingen te herstellen.

Hij kan bij aangetekende zending, te verzenden binnen de vijftien kalenderdagen volgend op de datum van verzending van het proces-verbaal, aan de Aanbesteder zijn verweermiddelen doen gelden. Zijn stilzwijgen na die termijn geldt als een erkenning van de vastgestelde feiten.

24.1.3. Wanneer in hoofde van de Opdrachtnemer tekortkomingen worden vastgesteld, stelt hij zich bloot aan sancties door toepassing van één of meer van de maatregelen bepaald in de Overeenkomst.

Artikel 24.2. Algemene en bijzondere straffen

24.2.1. Elke gebrekkige uitvoering waarvoor geen bijzondere straf is voorzien in de Opdrachtdocumenten, geeft aanleiding tot een forfaitaire schadevergoeding van 1.000,00 Eur per kalenderdag. Deze straf wordt toegepast vanaf de derde dag na de datum van afgifte van de aangetekende brief vermeld in artikel 24.1.2., tot en met de dag waarop aan de gebrekkige uitvoering een einde werd gesteld door toedoen van de Opdrachtnemer of van de Aanbesteder.

24.2.2. Het voorgaande is van toepassing wanneer de Aanbesteder de rechtvaardiging van de Opdrachtnemer niet heeft aanvaard, dan wel wanneer deze rechtvaardiging niet binnen de termijn vermeld in artikel 24.1.2., werd verstrekt.

24.2.3. Onverminderd de algemene straffen worden voorzien in hierna vermelde bijzondere straffen:

- Behoudens de vertragingsboete die verschuldigd kan zijn voor het niet naleven van de uitvoeringstermijn, zal de Opdrachtnemer een straf verschuldigd zijn naar aanleiding van het niet naleven van de termijnen/mijlpalen die verplicht dienden te worden opgenomen en deze welke gebeurlijk bijkomend zijn opgenomen ter beoordeling van het gunningscriterium 'Planning en Uitvoeringstermijn van de realisatie van de Opdracht'. Per dag niet-naleving van deze mijlpalen zal minstens een straf verschuldigd zijn van 3.000,00 Eur per dag vertraging.
- Het niet behalen van de prestatiesniveaus van de GRO zoals minimaal vooropgesteld in het Bestek: per inbreuk een eenmalige straf van 5.000 Eur en vervolgens te verhogen met een maandelijkse straf van 50.000 Eur per kalendermaand in gebreke blijven om het prestatieniveau te behalen en dit tot op de dag dat vooralsnog het prestatieniveau wordt behaald.

Indien de Opdrachtnemer in zijn Offerte/BAFO een hoger prestatieniveau had vooropgesteld dan het minimaal door de Aanbesteder gevraagde niveau, wordt de eenmalige straf verhoogd naar 7.500 Eur en de maandelijkse straf naar 75.000 Eur per kalendermaand.

- Inbreuk op de verplichting vermeld in artikel 14.1.4 a): Per vastgestelde inbreuk en per kalenderdag in gebreke blijven van 3.000 Eur en dit tot op de dag dat vooralsnog tot indiening van een vergunningsaanvraag overeenkomstig de bepalingen van het Bestek wordt overgegaan.

Gelet op het feit dat de Inschrijver rekening diende te houden met het uitvoeren van de Bouwopdracht is bij het in gebreke blijven van de Opdrachtnemer zulks te doen deze straf gerechtvaardigd en kan deze bij blijvend in gebreke een maximum totaal bereiken van 1.000.000 Euro.

Artikel 24.3. Maatregelen van Ambtswege

24.3.1. Bij ernstig in gebreke blijven en/of in de gevallen zoals uitdrukkelijk benoemd in dit Bestek, is de Aanbesteder gerechtigd over te gaan tot verbreking van de Opdracht.

Onder een ernstig in gebreke blijven wordt onder meer verstaan, zonder limitatief te zijn:

- Het faillissement van de Opdrachtnemer

24.3.2. Bij verbreking van de Opdracht zullen alle in uitvoering van deze overeenkomst gesloten overeenkomsten het lot van deze Opdracht volgen.

Van rechtswege zal de gesloten Overeenkomst houdende de vestiging van het Recht van Opstal Landgoed worden verbroken waarbij de kosten van de verbreking en de wederoverdracht ten laste zijn van de Opdrachtnemer.

24.3.3. Onverminderd huidige bepaling blijven de overige sanctiemogelijkheden en in de AUR genoemde maatregelen van ambtswegen toepasbaar.

Artikel 24.4. Vertragingsvergoeding

24.4.1 Onverminderd de sanctiemechanismen die de Opdrachtnemer in zijn Offerte heeft voorzien, gelden volgende minimale vertragingsvergoedingen per kalenderdag vertraging en dit van rechtswege voor overschrijding van hiernavolgende verplichtingen:

- Het indienen van het Bouwaanvraagdossier: 3.000,00 Euro per kalenderdag vertraging
- De uitvoeringstermijn tot het nakomen van de Bouwopdracht welke uitvoeringstermijn ten vroegste eindigt bij het toestaan van het PV van Voorlopige Oplevering: 3.000,00 Euro per kalenderdag vertraging

Gelet op het feit dat de Uitvoeringstermijn een gunningscriterium is, wordt het totaalbedrag aan vertragingsboete opgetrokken naar maximum 10% van de waarde van de Opdracht.

24.4.2 Onverminderd de toepassing van de vertragingsvergoedingen, vrijwaart de Opdrachtnemer de Aanbesteder in voorkomend geval tegen elke schadevergoeding die deze aan derden verschuldigd is op grond van zijn vertraging in de uitvoering van de Opdracht en waarvoor de Aanbesteder zou worden aangesproken.

Artikel 25. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

De uitvoering van de Opdracht wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch Recht.

Alle geschillen betreffende de geldigheid van de Overeenkomst of die voortvloeien uit haar interpretatie, zullen uitsluitend beslecht worden door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Artikel 26. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van de Overeenkomst doen beide Partijen woonstkeuze op het adres opgenomen in de aanhef van de Overeenkomst.

Overeenkomst gesloten te Sint-Pieters-Leeuw op [...] in zoveel exemplaren als er partijen zijn waarbij elke partij bij ondertekening erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Aanbesteder

Voor de Opdrachtnemer

[...]

[...]

BIJLAGEN

19	2019_GR_00154	Project fietspaden Galgstraat- Pepingensesteenweg-overeenkomst opstalrecht ANB - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeenteraad keurde in zitting van 24 mei 2017 het ontwerp goed voor de uitvoering van wegeniswerken, inclusief nieuw fietspad, langs de Galgstraat en pepingensesteenweg. De gemeenteraad besliste in zitting van 30 november 2017 principieel om over te gaan tot de verwerving van de nodige gronden.

Voor de realisatie van het dwarsprofiel langs de Galgstraat ter hoogte van het domein Coloma blijkt dat de gemeente nog een smalle strook grond in bezit dient te nemen.

Agentschap Natuur en Bos (ANB) , eigenaar van het parkgebied Coloma, gaat akkoord om aan de gemeente een gratis recht van opstal te verlenen voor de nodige strook grond volgens bijgevoegde modelovereenkomst en opmetingsplan, opgemaakt door mevr Jolanda Cardoen, landmeter-expert te Halle.

Juridische gronden

Het burgerlijk wetboek, artikel 1582 tot en met 1701.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 11° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die, vermeld in artikel 56, § 3, 8°, b)

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing aangezien de eigenaar ANB een gratis recht van opstel verleent aan de gemeente.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Voor de realisatie van het fietspadenproject langsheen de Galgstraat en Pepingensesteenweg wordt onderhavige modelovereenkomst goedgekeurd waarin Agentschap Natuur en Bos een gratis opstalrecht verleent aan de gemeente op basis van het bijgevoegde opmetingsplan, opgemaakt door mevr Jolanda Cardoen, landmeter-expert.

Artikel 2

Op basis van de voorwaarden opgenomen in de onder artikel 1 vermelde modelovereenkomst zal de opstalakte voor de burgemeester worden verleden.

Bijlagen

- 190409_gratis_opstalrecht_fietspaden_ANB_gemeente.doc
- 20190218_pv_onteigening_anb.pdf

OPSTALOVEREENKOMST
ten behoeve van de herinrichting van de fietspaden Galgstraat – Pepingensesteenweg
te Sint Pieters Leeuw

Tussen de ondergetekenden

De Vlaamse Overheid, vertegenwoordigd door zijn regering, alhier vertegenwoordigd in de persoon van Stefan Borry, directeur Operationeel Terreinbeheer van het Agentschap voor Natuur en Bos, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Herman Teirlinck-gebouw, Havenlaan 88 bus 75, met ondernemingsnummer 0220.819.807

hierna genoemd de eigenaar,

en

De Gemeente Sint Pieters Leeuw, rechtspersoon van publiek recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 207.513.484, met zetel te 1600 Sint Pieters Leeuw, Pastorijstraat 21, vertegenwoordigd door de heer Jan DESMETH, NN 68.08.15-363.89, plaatsvervangend voorzitter van de gemeenteraad, zoals aangeduid door de beslissing dd. 13 mei 2013 van de voorzitter van de gemeenteraad Luc DECONINCK, en de heer Walter VASTIAU, NN 65.09.05-357.48, algemeen directeur, beiden woonstkeuze doend op het Gemeentehuis, Pastorijstraat 21, 1600 Sint-Pieters-Leeuw. handelend en bedingende namens de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, daartoe wettelijk gemachtigd ingevolge de gemeenteraadsbeslissing van 30 november 2017,

hierna de opstalnemer genoemd,

is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1 – Voorwerp

De eigenaar verleent aan de opstalnemer, die aanvaardt een recht van opstal op een strook grond op de hierna vermelde goederen zoals aangeduid op het plan dat aan deze overeenkomst is gehecht en dat er één geheel mee vormt.

Deze strook heeft een gemiddelde breedte van 1.20 meter en is gelegen op de percelen ten kadaster gekend als 2^e afdeling – Sektie D – nummer 181 L2

Deze goederen worden verder genoemd "het goed".

Artikel 2 – Oorsprong en titel van eigendom

Het goed is eigendom van de eigenaar door aankoop. De opstalnemer stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden.

Artikel 3 – Toestand

Het goed wordt in opstal gegeven in de staat en de ligging waarin het zich thans bevindt met de voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, actieve en passieve erfdienstbaarheden die op het goed rusten. De opstalnemer heeft het recht de ene in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten doch zulks op zijn kosten, lasten en risico, zonder tussenkomst van de eigenaar en zonder verhaal tegen laatstgenoemde en zonder dat dit beding aan wie dan ook meer rechten zal kunnen verstrekken dan deze gegrond op rechtmatige titels of op de wet. De opstalnemer aanvaardt het opstalrecht zonder waarborg van de oppervlakte. Het verschil in oppervlakte zal ten voordele of ten nadele van het bestuur zijn, ook al bedraagt dit meer dan 1/20^{ste}.

Het goed wordt in opstal gegeven voor vrij en onbelast van alle lasten en hypotheek van alle aard, de gronden zijn vrij van alle pachtverplichtingen.

Artikel 4 – Prijs

Het recht van opstal wordt gratis verleend.

Artikel 5 - Duur

Het recht van opstal wordt toegestaan voor een duur van 50 jaar. Verlenging voor eenzelfde termijn is mogelijk wanneer de meest gerede partij hiertoe een aangetekend schrijven richt naar de andere partij, en dit ten laatste 3 maanden voor het verstrijken van de lopende termijn.

In afwijking van artikel 6 van de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal, wordt de eigenaar bij de beëindiging van het recht van opstal zonder vergoeding eigenaar van het fietspad en de door de opstalhouder aangebrachte infrastructuur.

Artikel 6 – Bestemming

De opstalnemer mag het goed enkel bestemmen voor de aanleg van een fietspad en de bijhorende infrastructuur. Tijdens de gehele duur van het recht van opstal dient de hierboven vermelde bestemming behouden te blijven behoudens schriftelijke toestemming van de eigenaar. Er mag geen infrastructuur (omheiningen, toeristische informatieborden, verlichting, verkeerssignalisatie...) aangebracht worden zonder toestemming van de eigenaar.

Indien er bestaande bomen dienen geveld te worden zal de opstalhouder aan de eigenaar een vergoeding betalen voor de bomen die geveld moeten worden voor de aanleg van het fietspad en de bijhorende infrastructuur. Deze vergoeding wordt bepaald aan de hand van de terzake gangbare prijzen.

Artikel 7 – Recht van natrekking

De opstalnemer is binnen de grenzen, bepaald in onderhavige overeenkomst, gerechtigd werken uit te voeren op of aan de in opstal gegeven goederen. De eigenaar verklaart eenvoudig afstand te doen ten voordele van de opstalnemer, die aanvaardt, van het recht van natrekking dat hij bij toepassing van de bepalingen van het burgerlijk wetboek heeft op de gebouwen, bouwwerken en beplantingen die op de in opstal gegeven gronden worden opgericht en dit voor de gehele duur van de opstal periode.

Artikel 8 – Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, inclusief de onroerende voorheffing met betrekking tot het goed en/of op de door de opstalnemer opgerichte onroerende goederen, met betrekking tot de bezetting van deze goederen of de activiteit die er door het bestuur wordt uitgeoefend, blijven ten laste van de eigenaar.

Artikel 9 – Wetgeving

De opstalhouder is verplicht om de voorschriften van het Boswetboek van 19 december 1854, het Bosdecreet van 13 juni 1990, het Decreet Natuurbehoud van 21 oktober 1997, het decreet van 9 mei 2014 en het Besluit betreffende de toegankelijkheid van de bossen en de natuureservaten van 5 december 2008 na te leven.

De opstalhouder dient eveneens rekening te houden met de bepalingen van het besluit van 5 december 2008 van de Vlaamse Regering betreffende de toegankelijkheid van de bossen en de natuureservaten.

Artikel 10 - Onderhoud, herstellingen, aanpassingen en aansluitingen

De opstalnemer is ertoe gehouden het goed evenals alle door hem of voor hem verwezenlijkte of aangebrachte opstallen van welke aard ook, te onderhouden op zijn kosten en er alle grote en kleine herstellingen van alle aard uit te voeren. De eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden. De eigenaar kan evenmin verantwoordelijk gesteld worden voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enz..., wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan de in opstal gegeven goederen of aan de technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen. De opstalnemer is verplicht het goed in goede staat van onderhoud en herstelling terug te geven aan de eigenaar bij afloop van het recht van opstal. Alle kosten die voortvloeien uit verbouwingen, herstellingen of uitbreidingen van het goed, alsook de kosten die het gevolg zijn van de uitvoering van wettelijke, administratieve of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid, arbeidsveiligheid of milieuvoorschriften, zijn ten laste van de opstalnemer gedurende de hele looptijd van het recht van opstal.

Artikel 11 – Afstand en overdracht

In geval van afstand of overdracht van de rechten betreffende de opstal, blijft de opstalnemer hoofdelijk borg voor de goede uitvoering van de uit de aanvankelijke opstal voortvloeiende verplichtingen. De opstalnemer zal in ieder geval al de verplichtingen die op hem rusten krachtens deze overeenkomst en voor zover deze toepasselijk kunnen zijn, op moeten leggen aan degene aan wie wordt afgestaan, overgedragen of verhuurd.

Artikel 12 – Sanctie

De eigenaar heeft het recht om voor de bevoegde rechtbanken van de plaats waar het goed is gelegen, de ontbinding van deze overeenkomst met schadevergoeding te vorderen bij wanprestatie door de opstalnemer en bij zware of herhaalde lichte inbreuk door de opstalnemer op de verplichtingen die hem bij deze overeenkomst worden opgelegd.

Artikel 13 - verklaringen in verband met het bodemsaneringsdecreet

De opstalnemer verklaart uitdrukkelijk kennis te nemen van het op 12 oktober 2015 door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest, Stationsstraat 110 in 2800 Mechelen, afgeleverde bodemattest, dat luidt als volgt:

Bodemattest

Artikel 14 – Stedenbouw

De opstalnemer verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven. Hij zal niet met de oprichting van werken beginnen dan nadat het de nodige vergunningen en goedkeuringen heeft bekomen. De eigenaar verklaart dat het in goed niet gelegen is in een beschermd landschap en niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen. De eigenaar verklaart verder dat het goed bij zijn weten op heden geenszins het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening.

Artikel 15 – Kosten

Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de authentieke opstalakte, met inbegrip van de opmetingskosten, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheeken en andere, vallen ten laste van de opstalnemer.

Artikel 16 – Opstalakte

De opstalakte zal verleden worden door de burgemeester, en dit op eerste verzoek van het bestuur, uiterlijk **binnen twee maanden** na ondertekening van deze overeenkomst. De ingenottreding gaat in op de dag van het verlijden van de opstalakte.

Opgesteld te Brussel, op....., in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Namens de eigenaar,

Stefan Borry
Directeur operationeel terreinbeheer
Agentschap voor Natuur en Bos

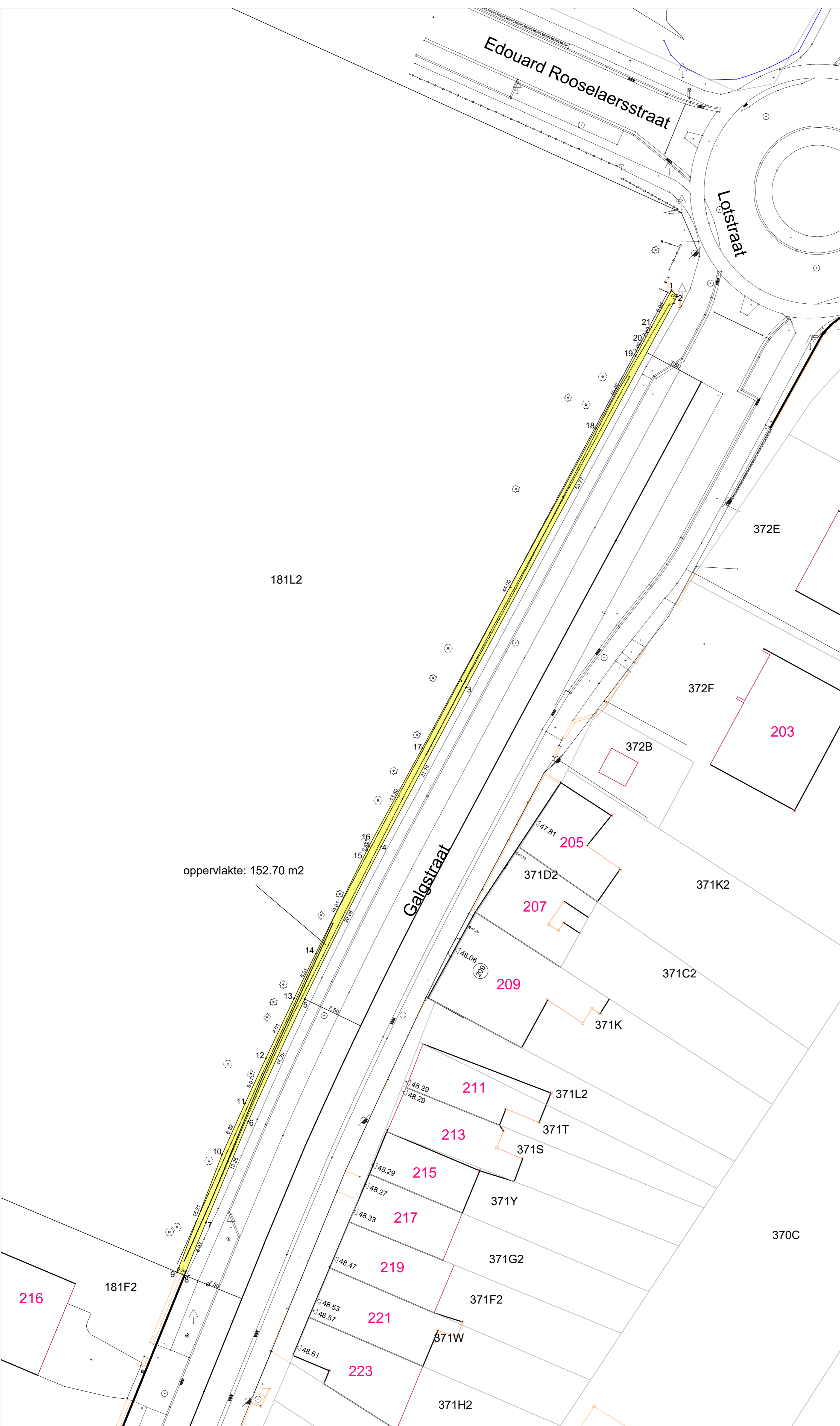
Namens de opstalnemer,

De Gemeente Sint-Pieters-Leeuw,

De Burgemeester,

De Algemeen Directeur,

De Schepen,



PV RECHT VAN OPSTAL

171/189



schaal 1/250

PV RECHT VAN OPSTAL

De ondergetekende CARDOEN Jolanda, LANDMETER-EXPERT, beëdigd bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde LAN 121513

verklaart : in het jaar tweeduizend en negentien de 18e februari

in opdracht van: Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

te zijn overgegaan tot het opmeten van het hieronder beschreven onroerend goed,

percelen gelegen te: Sint-Pieters-Leeuw
Galgstraat

kadastraal gekend: 2° Afdeling - Sektie D
deel van 18112

eigendom van: Vlaamse Gewest
Goederen beheerd door Natuur en Bos- ANB
Koning Albert II-iaan 20 bus 8.2

oppervlakte: 152.70 m2

Coördinatentabel(Lambert 72)			
Nr	X	Y	
1	141853.59	163239.36	nt.gemat.pt
2	141854.26	163238.60	nt.gemat.pt
3	141828.74	163191.28	nt.gemat.pt
4	141818.49	163172.07	nt.gemat.pt
5	141809.23	163153.61	nt.gemat.pt
6	141802.40	163138.82	nt.gemat.pt
7	141797.29	163126.60	nt.gemat.pt
8	141794.68	163120.19	nt.gemat.pt
9	141793.78	163120.57	nt.gemat.pt
10	141799.22	163134.77	nt.gemat.pt
11	141802.02	163140.98	nt.gemat.pt
12	141804.54	163146.44	nt.gemat.pt
13	141807.94	163153.68	nt.gemat.pt
14	141810.55	163159.10	nt.gemat.pt
15	141816.77	163171.85	nt.gemat.pt
16	141817.01	163172.11	nt.gemat.pt
17	141823.46	163183.97	nt.gemat.pt
18	141844.48	163222.62	nt.gemat.pt
19	141849.26	163231.41	nt.gemat.pt
20	141850.22	163233.17	nt.gemat.pt
21	141851.17	163234.92	nt.gemat.pt

grenslijn 2 tem 8 is bepaald 7.50m uit as van de rijweg
grenslijn 1-2, 8-9 bestaande muren
grenslijn 9 tem 21, 1nieuwe grenslijn



D+A NV
RUIMTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26 Borchstraat 28
1500 Halle 2800 Mechelen
T +32 (0)2 363 89 10 T +32 (0)15 56 09 56
F +32 (0)2 363 89 11 F +32 (0)15 56 09 59

Naar waarheid gemeten en opgemaakt door de ondergetekende JOLANDA CARDOEN, landmeter-expert LAN 121513 te Halle de 19e februari 2019

info@da.be
www.da.be

Financiën

20	2019_GR_00143	Verdeling gemeentefonds vanaf 2020 - Beslissing GOEDGEKEURD
----	---------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Tot op heden werd jaarlijks 166.000,00 € van het gemeentefonds toegekend aan het OCMW (werd rechtstreeks gestort door Vlaanderen aan het OCMW). Er is een beslissing van 15/11/2002 waarin het aandeel werd vastgelegd op toen 4,5% zijnde afgerond 166.000,00 € en dat is zo gebleven tot op heden.

Nu kunnen de raden opnieuw onderling bepalen welk aandeel van het Gemeentefonds rechtstreeks aan het OCMW wordt gestort.

Gemeenten en OCMW's die voor 2020 een nieuwe verdeling van het aandeel wensen, moeten hun beslissingen daarover bezorgen aan fondsen@vlaanderen.be, uiterlijk tegen 30 juni 2019.

Gelet op de integratie gemeente – OCMW en het feit dat de betoelaging aan het OCMW als onderlinge RC tussen gemeente en OCMW zal aanzien worden, lijkt het mij aangewezen om te kiezen dat het gemeentefonds integraal op de gemeente wordt gebudgetteerd zodat de gemeente uit het geheel van haar middelen put ter financiering van het OCMW.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het decreet van 5 juli 2002 tot vaststelling van de regels inzake de dotatie en de verdeling van het Vlaams Gemeentefonds.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

De middelen uit het gemeentefonds zullen voor 100% ingeschreven worden in het gemeentelijk budget.

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeente beslist dat vanaf kalenderjaar 2020 het gemeentefonds voor 100% op rekening van het gemeentebestuur moet gestort worden.

21	2019_GR_00151	Retributieregulement voor gedepenaliseerde inbreuken - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

In de gemeente zijn er verschillende blauwe zones met beperkte parkeertijd gedefinieerd. Er worden daarnaast ook bewonersparkings ingericht.

Gecoördineerde versie van het reglement als bijlage.

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

Ministerieel besluit van 7 mei 1999 betreffende de parkeerkaart voor mensen met een handicap.

Wet van 7 februari 2003 houdende verschillende bepalingen inzake verkeersveiligheid en het koninklijk besluit van 22 december 2003 tot aanwijzing van de zware overtredingen per graad van de algemene reglementen genomen ter uitvoering van de wet betreffende de politie over het wegverkeer.

Wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens

Het koninklijk besluit van 5 juni 2013 tot wijziging van het koninklijk besluit van 12 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, en met name artikel 27 quinquies over het gebruik van de wielklem.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

De voorgestelde wijziging heeft geen financiële impact.

Stemming op het agendapunt

Met 23 stemmen voor (Luc Deconinck, Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Marleen De Kegel, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Betty Willems, Bart Keymolen, An Speeckaert, Paul Defranc, Siebe Ruykens, Wim Peeters, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Natacha Martel, Jeroen Steeman, Kathleen D'Herde, Aurore Vanden Meersche, Guy Jonville), 8 stemmen tegen (Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval)

Besluit

Artikel 1

Artikel 14 van het huidige retributiereglement voor gedepenaliseerde inbreuken wordt als volgt aangepast:

de inbreuken op onderhavig gemeentereglement inzake retributie op het gedepenaliseerd parkeren worden vastgesteld door

- de door de gemeenteraad aangestelde gemeenteambtenaren;
- de gemeenschapswacht-vaststellers;
- een externe firma die beschikt over het nodige gekwalificeerde personeel, aangeduid door het college van burgemeester en schepenen."

Bijlagen

- parkeren2.docx

Artikel 1. Met ingang van 1 oktober 2016 tot en met eind december 2019 wordt een retributie gevestigd voor het parkeren van voertuigen op de openbare weg of op de plaatsen gelijkgesteld aan de openbare weg.

Onder openbare weg verstaat men de wegen en hun trottoirs of nabijgelegen bermen die eigendom zijn van de gemeentelijke, provinciale of gewestelijke overheden.

Onder met een openbare weg gelijkgestelde plaatsen verstaat men de parkeerplaatsen gelegen op de openbare weg, zoals vermeld in artikel 4, §1, tweede lid, van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten alsook de parkeerplaatsen, die door de bovengenoemde overheden ter beschikking gesteld worden van het publiek.

Onder voertuig verstaat men in dit reglement een auto, een vierwielige bromfiets, een driewieler met motor of een vierwieler met motor.

Afdeling 1: parkeren in blauwe zone

Artikel 2. Deze afdeling beoogt het parkeren van een voertuig op plaatsen waar parkeren toegelaten is en waar een blauwe zonereglementering van toepassing is of waar de maximumduur van het toegelaten of voorbehouden parkeren beperkt wordt een verkeersbord E5, E7 of E9a tot E9g, dat is aangevuld met een onderbord waarop een parkeerschijf is afgebeeld.

Artikel 3. De retributie is verschuldigd door de titularis van de nummerplaat van het voertuig.

De retributie is verschuldigd zodra het voertuig langer geparkeerd is dan de tijd die toegelaten is door de verkeersborden of wanneer geen bewonerskaart of individueel abonnement is gebruikt in zones waar het gebruik van een bewonerskaart of individueel abonnement mogelijk is.

De door de gebruiker gewenste parkeerduur wordt vastgesteld door het zichtbaar aanbrengen achter de voorruit van het voertuig van de parkeerschijf, overeenkomstig het MB van 07/05/1999.

Artikel 4. De retributie voor het parkeren wordt als volgt vastgesteld:

- Gratis
 - voor de maximale duur die toegelaten is door de verkeersborden of toegelaten is ingevolge de blauwe zonereglementering
 - voor de gebruikers die in het bezit zijn van een geldige bewonerskaart of individueel abonnement in zones waar het

gebruik van een bewonerskaart of individueel abonnement toegelaten is.

- Voor het parkeren van voertuigen gebruikt door personen met een handicap.

- Voor wat betreft het parkeren op plaatsen waar door middel van verkeersborden een maximale parkeerduur wordt opgelegd of waar een blauwe zone van toepassing is:
Een forfaitair bedrag van **25 euro per dag** voor de periode die langer is dan deze die gratis is.

Het statuut van "persoon met een handicap" wordt beoordeeld op het ogenblik van het parkeren door het aanbrengen op een zichtbare plaats achter de voorruit van het voertuig van de kaart uitgereikt overeenkomstig het ministerieel besluit van 07/05/1999.

Als de parkeerschijf niet zichtbaar achter de voorruit van het voertuig is geplaatst of in geval de gebruiker de pijl niet op het streepje plaatst dat volgt op het tijdstip van aankomst of indien de gebruiker de aanduidingen wijzigt zonder dat het voertuig de parkeerplaats heeft verlaten, wordt de gebruiker steeds geacht te kiezen voor de betaling van het bedoelde forfaitaire tarief.

Bij toepassing van het hierboven vermelde forfait, brengt de aangestelde van de gemeente een uitnodiging om de retributie binnen de 5 dagen te betalen aan op de voorruit van het voertuig. De retributie moet betaald worden in overeenstemming met de richtlijnen vermeld op die uitnodiging.

Afdeling 2: Bewonersparkeren

Artikel 5. Deze afdeling beoogt het parkeren van een voertuig op plaatsen waar parkeren toegelaten is en waar het parkeren voorbehouden is voor bewoners.

Artikel 6. De retributie is verschuldigd door de titularis van de nummerplaat van het voertuig.

De retributie is verschuldigd zodra het voertuig geparkeerd is zonder te beschikken over een geldige bewonerskaart of individueel abonnement voor de betreffende zone.

Artikel 7. De retributie voor het parkeren wordt als volgt vastgesteld:

- Een forfaitair bedrag van 25 euro per dag;
- Gratis voor het parkeren van voertuigen gebruikt door personen met een handicap;

Bij toepassing van het hierboven vermelde forfait, brengt de aangestelde van de gemeente een uitnodiging om de retributie binnen de 5 dagen te betalen aan op de voorruit van het voertuig. De retributie moet betaald worden in overeenstemming met de richtlijnen vermeld op die uitnodiging.

Afdeling 3: Handhaving bij gedepenaliseerd parkeren (wielklem)

Artikel 8. Overeenkomstig art. 27quinquies van de Wegcode kan een geparkeerd voertuig bij overtreding van de bepalingen van de artikelen 27.1.1, 27.1.2, 27.1.4, 27.2, 27.3, 27ter en 27quater van de Wegcode met een wielklem worden geïmmobiliseerd, onder de voorwaarden hierna bepaald, om betaling te bekomen van retributies op het parkeren geheven door de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

Artikel 9. De plaatsing van de wielklem en immobilisatie van het voertuig kan enkel uitgevoerd worden wanneer er "recidive" wordt vastgesteld m.b.t. een gecontroleerd geparkeerd voertuig op de openbare weg of op een met de openbare weg gelijkgestelde plaats.

Met "recidive" wordt bedoeld dat er sinds 1 januari 2014 voorafgaand aan de controle reeds 5 verschuldigde parkeerretributies werden uitgeschreven aan het voertuig op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-leeuw die onbetaald zijn gebleven zonder protest of betwisting na aanbreng van het retributiebiljet op de wagen, en waarvan de objectieve bewijsstukken werden bijgehouden, onafhankelijk van eventuele aanmaning of niet.

Artikel 10. Geplaatste wielklemmen worden enkel verwijderd tegen volledige betaling van alle achterstallige parkeerretributies, verhoogd met eventuele reeds gemaakte aanmaningskosten, nog te vermeerderen met de plaatsings- en de verwijderingskost van de wielklem.

De kost voor de plaatsing van de wielklem wordt bepaald op € 75,00.

De kost voor het verwijderen van de wielklem wordt bepaald op € 100,00.

Deze kosten moeten samen met de achterstallige parkeerretributies betaald worden, alvorens het voertuig wordt vrijgegeven.

Artikel 11. Ingeval een geparkeerde wagen met aangebrachte wielklem geen gepaste reactie teweegbrengt van de titularis van het voertuig binnen de 5 kalenderdagen en/of er binnen deze termijn geen volledige betaling van de verschuldigde parkeerretributies en alle meerkosten bekomen wordt, zal de wagen kunnen verwijderd worden en overgebracht om deze in bewaring te stellen.

De kosten van overbrenging, bewaring en bijkomende retributiebonnen zijn uitsluitend voor de titularis van het voertuig.

Na een periode van 6 maanden te rekenen vanaf de dag dat het voertuig werd weggetakeld, wordt het voertuig eigendom van de gemeente.

Afdeling 4: Algemene bepalingen

Artikel 12. Bij gebrek aan betaling zal de retributie minnelijk ingevorderd worden op volgende wijze:

- Eerste herinnering: gratis

- Tweede herinnering: aangetekend schrijven waarbij de kosten van de aangetekende zending worden aangerekend
- Dwangschrift

De dwangmaatregel tot plaatsing van een wielklem en immobilisatie van het voertuig kan los van van of aanvullend bij deze procedure van invordering worden toegepast.

Artikel 13. De dienstvoertuigen van politiediensten, de hulpdiensten, de dienstvoertuigen van de gemeente en het OCMW Sint-Pieters-Leeuw zijn vrijgesteld van de hierboven bepaalde retributies.

Artikel 14. De inbreuken op onderhavig gemeentereglement inzake retributie op het gedepenaliseerd parkeren worden vastgesteld door de door de gemeente aangestelde gemeenteambtenaren en/of gemeenschapswachten-vaststellers en of een externe firma die beschikt over het nodige gekwalificeerde personeel, aanguid door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 15. In geval van betwisting zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Brussel bevoegd.

Artikel 16. Huidig reglement treedt in werking op 1 oktober 2016 en heft alle vorige reglementen betreffende hetzelfde onderwerp op en werd gecoördineerd met de bepalingen van de gemeenteraad van 25 april 2019.

22	2019_GR_00145	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investerings	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	17 812,00	19 495,69	Ontvangsten	160 808,00	160 808,00
Uitgaven	51 269,00	40 266,97	Uitgaven	160 808,00	160 808,00
Overboekingen		0,00	Overboekingen		0,00
Resultaat 2018		-20 771,28	Resultaat 2018		0,00
Resultaat 2017		19 327,72	Resultaat 2017		0,00
Gemeentelijke toelage		25 738,56	Overschot investerings		0,00
Overschot exploitatie		24 295,00			

Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen heeft in 2018 een gemeentelijke exploitatietoelage van € 25.738,56 ontvangen.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen wordt gunstig geadviseerd.

23	2019_GR_00146	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Sint Lutgardis - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Sint Lutgardis werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investeringen	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	5 545,99	5 173,69	Ontvangsten	28 555,29	16 443,90
Uitgaven	16 729,57	14 833,65	Uitgaven	28 555,29	16 443,90
Resultaat 2018		-9 659,96	Resultaat 2018		0,00
Resultaat 2017		6 715,80	Resultaat 2017		0,00
Gemeentelijke toelage		8 958,99	Overschot investeringen		0,00
Overschot exploitatie		6 014,83			

Kerkfabriek Sint Lutgardis heeft in 2018 een gemeentelijke exploitatietoelage ontvangen van € 8.958,99 en een investeringstoelage van € 16.443,90.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Sint Lutgardis wordt gunstig geadviseerd.

24	2019_GR_00147	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Jan Ruusbroec en Onze-Lieve-Vrouw - Beslissing
		GOEDGEKEURD

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Jan Ruusbroec en Onze-Lieve-Vrouw werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investerings	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	9 942,00	9 384,55	Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	15 802,00	15 085,17	Uitgaven	0,00	0,00
Resultaat 2018		-5 700,62	Resultaat 2018		0,00
Resultaat 2017		4 088,41	Resultaat 2017		0,00
Gemeentelijke toelage		8 469,57	Overschot investeringen		0,00
Overschot exploitatie		6 857,36			

Kerkfabriek Jan Ruusbroec en Onze-Lieve-Vrouw heeft in 2018 een gemeentelijke exploitatietoelage van € 8.469,57 ontvangen.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Jan Ruusbroec en Onze Lieve Vrouw wordt gunstig geadviseerd.

25	2019_GR_00148	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Sint Pieter - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Sint Pieter werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investeringen	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	36 000,00	35 720,29	Ontvangsten	55 000,00	0,00
Uitgaven	40 190,00	24 521,92	Uitgaven	65 000,00	10 000,00
Overboeking		10 000,00	Overboeking		10 000,00
Resultaat 2018		1 198,37	Resultaat 2018		0,00
Resultaat 2017		67 380,25	Resultaat 2017		0,00
Gemeentelijke toelage		0,00	Overschot investeringen		0,00
Overschot exploitatie		68 578,62			

Kerkfabriek Sint Pieter heeft in 2018 geen gemeentelijke toelage ontvangen.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Sint Pieter wordt gunstig geadviseerd.

26	2019_GR_00149	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Sint Stefaan - Beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Sint Stefaan werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investeringen	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	10 316,00	9 145,05	Ontvangsten	26 024,00	0,00
Uitgaven	14 422,00	12 713,64	Uitgaven	26 024,00	20 986,54
Resultaat 2018		-3 568,59	Resultaat 2018		-20 986,54
Resultaat 2017		33 031,38	Resultaat 2017		0,00
Gemeentelijke toelage		0,00	Overschot investeringen		-20 986,54
Overschot exploitatie		29 462,79			

Kerkfabriek Sint Stefaan heeft in 2018 geen gemeentelijke toelage ontvangen.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Sint Stefaan wordt gunstig geadviseerd.

27	2019_GR_00150	Verlenen van advies over jaarrekening 2018 kerkfabriek Sint Pieter In Banden, Sint Laurentius - Beslissing
		GOEDGEKEURD

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De jaarrekening 2018 van kerkfabriek Sint Pieter In Banden, Sint Laurentius werd elektronisch ingediend bij het gemeentebestuur op 8 april 2019. De gemeenteraad dient binnen de 50 dagen advies uit te brengen over de jaarrekening.

Exploitatie	budget 2018	rekening 2018	Investeringen	budget 2018	rekening 2018
Ontvangsten	26 158,84	30 806,34	Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	23 565,48	17 035,03	Uitgaven	10 363,25	0,00

Resultaat 2018		13 771,31	Resultaat 2018		0,00
Resultaat 2017		71 314,26	Resultaat 2017		4 681,44
Gemeentelijke toelage		0,00	Overschot investeringen		4 681,44
Overschot exploitatie		85 085,57			

Kerfabriek Sint Pieter In Banden, Sint Laurentius heeft in 2018 geen gemeentelijke toelage ontvangen.

Juridische gronden

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Stemming op het agendapunt

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2018 van de kerkfabriek Sint Pieter In Banden, Sint Laurentius wordt gunstig geadviseerd.

BESLOTEN ZITTING

Maatschappelijke veiligheid

28	2019_GR_00136	Besluit burgemeester - vallende takken - Kennisgeving KENNIS GENOMEN
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Dit besluit is genomen op basis van het in gedrang komen van de openbare veiligheid. Er is sprake van grote takken die bij wind neervallen op een wandel- en fietspad en die schade berokkenen bij nabijgelegen eigendommen. In het verleden heeft zich al een gelijkaardige situatie voorgedaan waarbij de wijkinspecteur de eigenaar hierop gewezen heeft. Deze heeft in de tussentijd onvoldoende maatregelen genomen om de veiligheid te garanderen. Het bestuur neemt daarom maatregelen door het aanstellen van een aannemer die de snoeiwerken zal uitvoeren. De kosten worden verhaald op de vruchtgebruiker/eigenaar.

Juridische gronden

Nieuwe gemeentewet.

Artikel 1.4 en 2.2.2 van de algemene politieverordening.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Regelgeving: openbaarmaking

Dit besluit is niet ter inzage op basis van:

Artikel 13 - 2° :Een aanvraag tot openbaarmaking dient afgewezen te worden, voorzover die geen betrekking heeft op milieu-informatie, als de openbaarmaking afbreuk doet aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon met de openbaarmaking instemt.

Financiële informatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Besluit

Artikel 1

Dit besluit maakt integraal deel uit van de beraadslaging en wordt ter kennis gegeven aan de gemeenteraad.

Bijlagen

- Besluit_bomen_Vlezenbeek.pdf

BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER

De burgemeester,

Aanleiding

Het weiland, kadastraal gekend als "Dorp", 1602 Vlezenbeek – afdeling 6, sectie D, perceel 264A - heeft enkele grote bomen waarvan zware takken terecht komen over het pad en op de omheining van een naastgelegen bewoner. De vruchtgebruiker staat gekend als mevrouw Monique Bucheau, verblijvende te Hansen-Soulielaan 7B2, 1040 Etterbeek.

Juridische gronden

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

Artikel 1.4. en 2.2.2. van de algemene politieverordening

Nieuwe gemeentewet

Adviezen en visum

Niet van toepassing

Motivering

De gemeente werd in kennis gesteld dat de bomen op afdeling 6, sectie D, perceel 264A, de openbare veiligheid in het gedrang brengen. Bij een vorige storm kwamen er een aantal zware takken terecht over pad en op de omheining van een bewoner van de Reuzenstraat.

Het pad werd opgeruimd door omwonenden en de kosten werden vergoed door de eigenares van de bomen. Op vraag van de wijkinspecteur ging deze het nodige doen om dit te voorkomen in de toekomst. Hier werd geen of onvoldoende gevolg aan gegeven.

Tijdens de hevige wind van maandag 4 maart 2019 is er opnieuw een zware tak op de omheining van dezelfde bewoner terecht gekomen met opnieuw schade tot gevolg.

In de bomen hangen nog takken dewelke dreigen naar benden te vallen met gevaar voor voetgangers en fietsers.

De technische dienst van de gemeente werd op de hoogte gebracht zodat er waarschuwingsborden geplaatst konden worden. De wijkinspecteur probeert telefonisch contact te leggen met mevrouw Bucheau.

Artikel 1.4. van de algemene politieverordening bepaalt dat wanneer de openbare veiligheid in het gedrang komt, de burgemeester de nodige besluiten kan nemen.

Financiële impact

Niet van toepassing

Besluit

- Artikel 1. Het bestuur neemt de nodige maatregelen door het aanstellen van een aannemer die de nodige snoeiwerken zal uitvoeren om de openbare veiligheid te garanderen.
- Artikel 2. De gemaakte kosten worden verhaald op de vruchtgebruiker, mevrouw Monique Bucheau.
- Artikel 3. Dit besluit wordt ter kennis gegeven aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemeenteraad.

Door de burgemeester:

De Algemeen Directeur,
(get.) Walter Vastiau

De Burgemeester
(get.) Luc Deconinck

VOOR EENSLUITEND AFSCHRIFT
Sint-Pieters-Leeuw, 7 maart 2019

De Algemeen Directeur



Walter Vastiau

De Burgemeester



Luc Deconinck

25 april 2019 20:24 - De voorzitter sluit de zitting

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens