UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/184

Zitting van 30/09/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad
Lode Van Looy, burgemeester
Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur
Afwezig met kennisgeving: Wim Van der Donckt, gemeenteraadslid

Overheidsopdrachten - Voorwaarden van de overheidsopdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg' en wijze van gunning: Vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de voorwaarden van de overheidsopdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg' en de wijze van gunning vast te stellen.

- De selectieleidraad voor de overheidsopdracht omvattende de uitsluitingscriteria, selectiecriteria en de beschrijving van de opdracht.
- Wat de voorwaarden in het bestek van de overheidsopdracht betreft: Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg.
- Wat de wijze van gunning betreft: Niet openbare procedure (2-fasige procedure)
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 379.210,00 excl. btw of € 458.844,10 incl. 21% btw.

Voorgeschiedenis

- 26/05/2025: Goedkeuring op het college van burgemeester en schepenen van de projectfiche 'Vernieuwing site Sint-Maartensberg 1-2-3'
- 02/06/2026: Aanvraag tot opstart overheidsopdracht door de algemene sociale dienst.
- juli/augustus 2026: Opmaak selectieleidraad en bestek in nauw overleg tussen de algemene sociale dienst en de aankoopdienst.

Feiten en context

De algemene sociale dienst, thuiszorgdiensten en het lokaal dienstencentrum zijn momenteel gehuisvest op verschillende locaties. De bestaande infrastructuur voldoet steeds minder aan de hedendaagse vereisten inzake dienstverlening,

samenwerking tussen diensten, toegankelijkheid, duurzaamheid en energieprestaties.
In het meerjarenplan van het lokaal bestuur Bonheiden werd daarom de ambitie opgenomen om de site Sint-Maartensberg te vernieuwen en uit te bouwen tot een toekomstgerichte locatie voor sociale dienstverlening en gemeenschapsgerichte functies. De vernieuwing van de site kadert binnen de doelstellingen van het bestuur rond kwalitatieve dienstverlening, duurzame infrastructuur en een toegankelijke publieke dienstverlening.
De projectfiche werd op 26/05/2026 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.
Het project heeft als doel een toekomstgerichte en duurzame huisvesting te realiseren voor:

- Algemene sociale dienst;
- Dienst thuiszorg;
- Lokaal dienstencentrum;
- Ondersteunende functies;
- Multifunctionele en ontmoetingsruimtes;

waarbij dienstverlening, samenwerking en toegankelijkheid centraal staan.
In het kader van de opdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg' werd een selectieleidraad en bestek opgesteld door de algemene sociale dienst.
Er wordt voorgesteld deze opdracht te plaatsen via een niet-openbare procedure. Gelet op het feit dat de geraamde waarde van de opdracht voor diensten de toepasselijke Europese bekendmakingsdrempel van € 216.000 (excl. btw) overschrijdt, dient een Europese bekendmaking te gebeuren. Overeenkomstig de Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten kan een aanbestedende overheid vrij kiezen voor de niet-openbare procedure. Deze procedure verloopt in twee fasen, namelijk een selectiefase en een gunningsfase en laat de aanbestedende overheid toe om, na een selectiefase, enkel de geselecteerde kandidaten uit te nodigen tot het indienen van een offerte.

1. De selectiefase, waarbij geïnteresseerde ondernemingen een aanvraag tot deelneming indienen.
2. De gunningsfase, waarbij enkel de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.

Via het platform e-Procurement wordt de aankondiging van de opdracht gepubliceerd en worden de geïnteresseerde kandidaten geïnformeerd over de inhoud van de opdracht en het verloop van de procedure. Om de kandidaten reeds een volledig beeld te geven van de omvang, de voorwaarden en de uitvoeringsmodaliteiten van de opdracht, wordt het bestek onmiddellijk samen met de aankondiging ter beschikking gesteld.
Fase 1: de selectiefase.
De selectieleidraad bevat onder meer:

- een beschrijving van de opdracht;
- de vorm en inhoud van de aanvraag tot deelneming;
- de wijze van indiening van de aanvraag tot deelneming;
- de uitsluitingsgronden;
- de selectiecriteria en de vereiste bewijsstukken;
- de wijze van selectie van de kandidaten.

Tijdens de selectiefase worden de kandidaten getoetst aan de toepasselijke uitsluitingsgronden en de vastgestelde selectiecriteria. Het bestuur controleert daarbij

de juistheid van de verklaringen opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en kan de nodige bewijsstukken opvragen.
Kandidaten die zich niet bevinden in een uitsluitingsgrond en die voldoen aan de minimale vereisten inzake economische en financiële draagkracht en technische en beroepsbekwaamheid, komen in aanmerking voor selectie.
Om een voldoende mate van mededinging te waarborgen, zullen minimaal 3 en maximaal 8 kandidaten worden geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase.
De kandidaten die niet worden geselecteerd, worden na de selectiebeslissing schriftelijk in kennis gesteld overeenkomstig de bepalingen van de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten.
Fase 2: de gunningsfase.
De geselecteerde kandidaten ontvangen vervolgens een uitnodiging tot het indienen van een offerte. In deze tweede fase wordt de opdracht gegund aan de inschrijver die de economisch meest voordelige offerte indient op basis van de in het bestek opgenomen gunningscriteria.
De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 379.210 excl. btw of € 458.844,10 incl. 21% btw.

Omschrijving	Type	EH	HV	EHP	Totaal
ereloon cfr. raming op bouwbudget	GP		1	€ 379.000,00	€ 379.000,00
Prestaties in regie door:					
projectarchitect	VH	u	1	€ 120,00	€ 120,00
projectmedewerker	VH	u	1	€ 90,00	€ 90,00
Totaal excl. btw					€ 379.210,00
BTW 21%					€ 79.634,10
TOTAAL incl. btw					€ 458.844,10

Juridische grond

- De Wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk Besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- De Wet van 17/06/2013 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 17/06/2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 37.
- Het Koninklijk Besluit van 18/04/2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- Het Bestuursdecreet van 07/12/2018.

Argumentatie

- Gelet op het feit dat de geraamde waarde van de opdracht voor diensten de toepasselijke Europese bekendmakingsdrempel van € 216.000 (excl. btw) overschrijdt, dient een Europese bekendmaking te gebeuren. Overeenkomstig de Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten kan een aanbestedende overheid vrij kiezen voor de niet-openbare procedure.
- In het kader van de opdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg' werd een bestek met nr. 2026/AV-1791 opgesteld door de algemene sociale dienst.
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 379.210 excl. btw of € 458.844,10 incl. 21% btw.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de niet-openbare procedure.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in A3.4.5301-Renovatie site Sint-Maartensberg tot erkend dienstencentrum incl. thuisdiensten en sociale dienst.
De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 379.210 excl. btw of € 458.844,10 incl. 21% btw.
Financieel advies:
FA 2026/00273 van 13/09/2026: Gunstig

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de selectieleidraad voor de opdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg', opgesteld door de algemene sociale dienst, goed.
Artikel 2 - Keurt het bestek met nr. 2026/AV-1791 en de raming voor de opdracht 'Aanstelling ontwerpteam site Sint-Maartensberg', opgesteld door de algemene sociale dienst, goed.
Artikel 3 - Stelt de lastvoorwaarden vast, zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming voor de totale opdracht bedraagt € 379.210 excl. btw of € 458.844,10 incl. 21% btw.
Artikel 4 - Gunt bovengenoemde opdracht bij wijze van niet-openbare procedure waarbij de aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.
Artikel 5 - Bepaalt dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het budgettaire actiepunt A3.4.5301-Renovatie site Sint-Maartensberg tot erkend dienstencentrum incl. thuisdiensten en sociale dienst.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01] [SIG02]