

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/167

Zitting van 23/10/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen

Frans Uytterhoeven, Eddy Michiels, Hilde Smets, Pascal Vercammen, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Hilde De Ruyscher, gemeenteraadslid

Patrimonium - Intekenen raamovereenkomst strategisch- en belanghebbendenmanagement - i.h.k.v. verduurzamen gemeentelijk patrimonium "Strategisch vastgoedplan": Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 18/06/2024 heeft het college van burgemeester en schepenen de projectfiche met betrekking tot de opmaak van een strategisch vastgoedplan (SVP) en een patrimonium beheersplan (PBP) goedgekeurd. Een SVP creëert een overzicht van welke gebouwen er op langere termijn worden behouden/afgestoten en welke renovaties ze wanneer en met welke financiële middelen moeten ondergaan. Een PBP is een leidraad om het dagelijks beheer van het patrimonium te structureren en is ook specifiek gericht op de monitoring van het energiebeheer. Het Vlaams Agentschap - Facilitair Bedrijf wenst de gemeentes te ondersteunen en heeft met 5 opdrachtnemers een raamovereenkomst afgesloten. De raamovereenkomst bestaat uit 2 percelen. Bijstand bij de opmaak van een strategisch vastgoedplan valt onder perceel 1: 'Consultancy in strategisch

management'. Binnen deze raamovereenkomst kan de gemeente met andere woorden gebruik maken van perceel 1.

De gemeente heeft vervolgens een offerte gevraagd bij IDEA Consult nv voor de opmaak van het SVP. IDEA Consult nv is een tripartite waar Mondea bv deel van uitmaakt. Het is ook Mondea bv die in praktijk deze opdracht zal uitvoeren.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld in te tekenen op de raamovereenkomst strategisch- en belanghebbendenmanagement voor de verduurzaming van het gemeentelijk patrimonium via het opstellen van een "Strategisch vastgoedplan" goed te keuren.

Voorgeschiedenis

- 12/03/2024: Goedkeuring indienen EUCF-subsidiedossier strategisch vastgoedplan en patrimoniumbeheerplan.
- 18/06/2024: Goedkeuring projectfiche opmaak strategische vastgoedplan en patrimonium beheerplan.
- 09/09/2024: IDEA Consult NV bezorgt de gemeente de samenwerkingsvoorstel verduurzamen gemeentelijk patrimonium "Strategisch vastgoedplan".

Feiten en context

De opmaak van een gedragen patrimoniumplan is noodzakelijk ter voorbereiding van de omgevingsanalyse en opmaak van het nieuwe beleidsplan/MJP voor de volgende legislatuur. Tevens biedt dit document de nodige kapstok voor de patrimonium verantwoordelijke en de technische uitvoeringsdienst voor werken aan het gemeentelijk patrimonium.

Inhoudelijke verwachtingen bij de opmaak van een gedragen patrimoniumplan zijn:

- Het samenbrengen van de beschikbare data en informatie van het patrimonium;
- Een overzicht opmaken van de gebouwen in eigen beheer en bijhorende functie(s); inclusief hun bezettingsgraad en de bijhorende kosten voor onderhoud en het behouden van de gebouwen op lange termijn;
- Een solide basis ter beschikking stellen om de data up-to-date te houden in de toekomst.

Daarna kunnen er conclusies getrokken worden:

- Welke budgetten zijn nodig voor structurele investeringen en onderhoud aan de gebouwen?
- Welke gebouwen vragen bijkomende ingrepen vanuit klimaatdoelstellingen (LEKP, SURE2050, Carbon2050, ...), gebruiken we onze gebouwen wel optimaal?
- Welke gebouwen vormen geen meerwaarde in functie van de kernportefeuille en bedoelingen van het lokaal bestuur?

Politiek en administratie werken schouder aan schouder onder begeleiding de patrimoniumvisie uit en bepalen de prioriteiten:

- Een actieplan wordt uitgeschreven: gefaseerd over de vijf volgende legislaturen. Het is belangrijk om het patrimonium telkens op de lange termijn te bekijken. Het is praktisch niet haalbaar om alles in één legislatuur op te volgen;

- Rekening houdend met budgetten en personeelscapaciteit worden er concrete acties uitgeschreven zowel op korte als lange termijn;
- De te ondernemen stappen worden opgelijst per gebouw/site, wat de uitvoering van de patrimoniumvisie realiseerbaar maakt.

Een eerste stap die dient te gebeuren, is het inventariseren/data interpreteren (ook financieel) - om daarna de visie helder te stellen (eventueel onder begeleiding). Door het voorbereidende werk, is de toekomstige visie alleen maar sterker.

Het Vlaams Agentschap - Facilitair Bedrijf heeft met 5 opdrachtnemers een raamovereenkomst afgesloten om zo de gemeentes te kunnen ondersteunen. De raamovereenkomst bestaat uit 2 percelen. Bijstand bij de opmaak van een strategisch vastgoedplan valt onder perceel 1: 'Consultancy in strategisch management'. De 5 opdrachtnemers werden gerangschikt en de eerste in rang betreft IDEA Consult nv. IDEA Consult nv heeft als eerste de kans om in te gaan op de opdracht tot opmaak van een SVP. Indien deze opdrachtgever weigert, wordt de tweede in rang gecontacteerd.

Na prijsaanvraag door de gemeente heeft IDEA Consult nv, een tripartite waar Mondea bv deel van uitmaakt en ook de opdracht zal uitvoeren, een offerte opgemaakt.

Juridische grond

- De Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Argumentatie

De gemeente wil werk maken van een strategisch patrimoniumplan over de komende legislaturen heen, zodat rekening gehouden kan worden met het plan bij de opmaak van het nieuwe beleidsplan/MJP. Middels het in kaart brengen van het huidige gemeentelijk patrimonium, wil het lokaal bestuur Bonheiden inzicht krijgen in het gemeentelijk patrimonium naar behoud, onderhouds- en investeringskosten.

De offerte die IDEA Consult NV heeft ingediend en uitgevoerd kan worden in het kader van het raamovereenkomst strategisch- en belanghebbendenmanagement van het Vlaams Agentschap - Facilitair Bedrijf, bestaat uit een goede beschrijving van de verschillende stappen binnen de studie en uit een concreet tijds kader.

Tijds kader:

- Halte 1: opstart van het project: 11/2024;
- Halte 2: AS IS in kaart brengen: 12/2024;
- Halte 3: zoektocht naar Impact: 02-04/2025;
- Halte 4: TO BE voorstellen: 04-05/2025;
- Toelichting aan het college van burgemeester en schepenen/de gemeenteraad: 06/2025.

Na de verschillende stappen wordt een rapport afgelopen met alle doorlopen haltes, gedragen prioriteiten, inzichten die verworven zijn en de acties die benodigd zijn om een toekomstbestendig patrimoniumbeleid te voeren. Met dit rapport kan een onderbouwd beleidsplan/MJP opgemaakt worden.

Bijkomend kan de opdracht rechtstreeks toegewezen worden aan IDEA Consult nv op basis van de raamovereenkomst 'Consultancy in Strategisch Management'

(perceel 1) van het Vlaams Agentschap Facilitair Bedrijf en dit volgens een samenwerkingsvoorstel.

Financiële gevolgen

Volgens het 'Plan van aanpak: Patrimoniumplanner Bonheiden' op basis van +- 41 gebouwen.

De totale kostprijs wordt geraamd op € 51.388,70 incl. btw:

- Periode 2024: € 17.387,70 incl. btw;
- Periode 2025: € 34.001,00 incl. btw.

Bijkomende opdrachten optioneel bovenop de standaard aanpak worden mee vermeld door "optioneel" in de het plan van aanpak. Hieronder valt:

- Bouwkundige scan/gebouw;
- Energetische scan/gebouw;
- Verdieping en actualisatie Fluvius-scan;
- Terugkoppeling resultaten scans aan Stuurgroep;
- Agenderen + toelichten officiële goedkeuring Strategisch Patrimonium Plan aan het college van burgemeester en schepenen en het managementteam;
- Agenderen + toelichten officiële goedkeuring Strategisch Patrimonium Plan (masterplan) aan de gemeenteraadscommissie.

Aangaande de betrokken raamovereenkomst:

- Gelet op het bestek nr. 2023/HFB/OP/106041 van het Vlaams Agentschap Facilitair Bedrijf voor de openbare procedure Raamovereenkomst consultancy in strategisch en belanghebbendenmanagement;
- Gelet op de gemotiveerde gunningsbeslissing van het Vlaams Agentschap Facilitair Bedrijf van 30/10/2023, houdende de gunning van Perceel 1 - Consultancy in strategisch management aan 5 inschrijvers, waarvan IDEA Consult NV als eerst gerangschikte;
- Overwegende dat het Vlaams Agentschap Facilitair Bedrijf een raamovereenkomst voor Consultancy in Strategisch Management heeft afgesloten en hierbij voor de Vlaamse lokale besturen optreedt als aankoopcentrale in de zin van art. 2, 6° van de Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten;
- Overwegende dat een aanbestedende overheid die een beroep doet op een aankoopcentrale vrijgesteld is van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren, ingevolge art. 47 §2 van de Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten.

Financieel advies:

Visum 2024/0363 van 10/10/2024: Gunstig mits aanpassing

Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis.

Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan zou worden aangegaan mits kredietverschuiving van A30.7 Leningen nog aan te gaan: intresten voor 2024 en voor 2025 via MJPA. De toegekende subsidie t.b.v. € 60.000 dient eveneens nog voorzien te worden.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel - Geeft goedkeuring om in te tekenen op het raamcontract 'Consultancy in Strategisch Management' (perceel 1) van het Vlaams Agentschap Facilitair Bedrijf en dit volgens samenwerkingsvoorstel en offerte als bijlage. A.d.h.v. het cascade systeem wordt er gegund voor een geraamd bedrag van € 51.388,70 incl. btw aan IDEA Consult nv volgens het bijgevoegde samenwerkingsvoorstel.