

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/122

Zitting van 17/06/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, schepenen

Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck,

Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Conny Van den Brande, Patricia

Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Lola Vanderweyten, schepenen

Jan Fonderie, Edwin Stevens, gemeenteraadsleden

Overheidsopdrachten - Voorwaarden van de overheidsopdracht "De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties III" en wijze van gunning: Vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de voorwaarden van de overheidsopdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties III' en de wijze van gunning vast te stellen.

Wat de voorwaarden van de overheidsopdracht betreft: 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties III'.

Wat de wijze van gunning betreft: onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 220.000 excl. btw of € 266.200 incl. 21% btw.

Voorgeschiedenis

- 17/12/2025: Besluit van de gemeenteraad houdende de vaststelling van de voorwaarden van de overheidsopdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties' en wijze van gunning.
- 05/01/2026: Uitnodiging tot offerte in de openbare procedure.
- 06/02/2026: Indiening offerte van Schoofs.
- 06/02/2026: Sluiting van de offertes.
- 23/02/2026: E-mail van studie bureau Heedfeld i.v.m. de enige, te hoge inschrijving.
- 31/03/2026: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende het akkoord voor de stopzetting van de procedure van overheidsopdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties'.
- 29/04/2026: Overheidsopdrachten - Voorwaarden van de overheidsopdracht "De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties II" en wijze van gunning: Vaststelling door de gemeenteraad.

- 05/05/2026: Lijst uit te nodigen ondernemers voor de overheidsopdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties II': Vaststelling door het college van burgemeester en schepenen.
- 06/05/2026: Publicatie van de opdracht in BOSA.
- 01/06/2026: Sluiting van de offertes.
- 02/06/2026: Verslag van nazicht van de offertes en PV van opening van de offertes.
- 09/06/2026: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende het akkoord voor stopzetting van de procedure van overheidsopdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties II'.

Feiten en context

Op 17/12/2025 keurde de gemeenteraad het bestek en de raming voor de opdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties', opgesteld door het studiebureau Heedfeld nv, als een openbare procedure, goed. De raming voor de totale opdracht bedraagt € 216.292 excl. btw of € 261.713,32 incl. 21% btw. De publicatie van de opdracht vond plaats op 05/01/2026. Indienen van offertes werd gesloten op 06/02/2026.

Er werd 1 offerte ingediend door aannemer Schoofs voor een totaal bedrag van € 451.497,74 excl. btw of € 546.312,27 incl. 21% btw. De ingediende offerte bedroeg meer dan het dubbele van het geraamde bedrag. De ingediende offerte overtrof de raming van het studiebureau aanzienlijk. De oorzaak hiervan is dat de onderaannemer, waar de hoofdaannemer beroep op doet, dezelfde is als bij het oorspronkelijke dossier van 2018. De onderaannemer probeerde de gemaakte kosten, die hij door het faillissement van de hoofdaannemer destijds niet kon terugvorderen, alsnog te recupereren in deze opdracht.

Het bestuur stopte de procedure om deze reden en liet het bestek en wijze van gunning opnieuw goedkeuren door de gemeenteraad op 29/04/2026, als een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, beroepend op de wet overheidsopdrachten van 17/06/2016, meer bepaald artikel 41. Op 06/05/2026 werd deze opdracht gepubliceerd op BOSA en op 01/06/2026 werd de sluiting van de offertes gedaan. Er werd echter geen enkele offerte ingediend. Wanneer in eerste instantie een openbare procedure is gevoerd, kan — mits de nodige argumentatie — een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking worden opgestart. Wanneer hier ook geen offerte wordt ingediend, moet deze procedure ook formeel stopgezet worden. Op 09/06/2026 werd deze stopzetting van de opdracht goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Aangezien alle lastvoorwaarden en het budget strikt behouden blijven, kan er aansluitend een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking worden opgestart, beroepend op artikel 42 van de Wet Overheidsopdrachten indien voorgaande procedures als regelmatige procedures werden gevoerd en onder strikte voorwaarden, de uitnodiging dient een gegronde motivatie te omvatten. Dit laat toe een snellere procedure te voeren zonder publicatietermijn en de geschikte ondernemers rechtstreeks aan te schrijven. Indien de Europese Commissie erom verzoekt moet een verslag kunnen voorgelegd worden waarin de overstap naar de openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking juridisch wordt gemotiveerd.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 220.000 excl. btw of € 266.200 incl. 21% btw.

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 42, § 1, 1°, a) (geen of geen geschikte inschrijvingen in het kader van een openbare of niet-openbare procedure), wordt de opdracht gegund bij wijze van de openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking.
- 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 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- 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

- De voorwaarden van de overheidsopdrachten moeten worden vastgesteld. In dit geval zijn de algemene uitvoeringsregels zoals deze werden vastgesteld bij het Koninklijk Besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken integraal van toepassing. De lastvoorwaarden omvatten het bijzonder bestek, inclusief samenvattende meetstaat en offerteformulier.
- In het kader van de opdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties III' werd een bestek met nr. 2025/AV-1554, opgesteld door studiebureau Heedfeld nv.
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 220.000 excl. btw of € 266.200 incl. 21% btw.
- Motivering keuze van de plaatsingsprocedure:
 - Overwegende dat de procedure voor de opdracht mededingingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (MPMO) 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties II' werd stopgezet bij besluit van het college van burgemeester en schepenen de datum 09/06/2026, aangezien er binnen de voorziene termijn geen enkele offerte of aanvraag tot deelneming werd ingediend;
 - Overwegende dat de behoeften van de aanbestedende overheid om deze opdracht te realiseren ongewijzigd en dringend blijven;

- Overwegende dat Artikel 38, §1, 1° van de Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten de aanbesteder toestaat om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (OPZVB) wanneer er, naar aanleiding van een openbare of niet-openbare procedure, geen of geen geschikte offertes of geen of geen geschikte aanvragen tot deelneming zijn ingediend;
- Overwegende dat aan de wettelijke toepassingsvoorwaarden van dit artikel cumulatief is voldaan, met name:
 - Er werd voorafgaand een openbare/niet-openbare procedure uitgeschreven voor dezelfde materiële behoefte;
 - Deze procedure heeft geleid tot een formele vaststelling van non-indiening (nul offertes);
 - De initiële voorwaarden van de opdracht, zoals opgenomen in het oorspronkelijke bestek van de MPMO, in de nieuwe procedure niet wezenlijk worden gewijzigd;
- Overwegende dat de raming van de opdracht weliswaar € 240.000 bedraagt (en daarmee de Europese drempels overschrijdt), maar dat het gebruik van de OPZVB op basis van bovengenoemd Artikel 38, §1, 1° een wettelijke uitzondering vormt op de Europese publicatieplicht;
- Overwegende dat de overgang naar de OPZVB de aanbestedende overheid de noodzakelijke flexibiliteit biedt om rechtstreeks in overleg te treden met potentiële marktspelers, teneinde de redenen van de eerdere non-indiening te capteren en tot een succesvolle sluiting van de opdracht te komen, met strikte inachtneming van de beginselen van gelijkheid en transparantie.
- Besluit: voor de herlancering van de opdracht wordt gekozen gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (OPZVB), overeenkomstig voorgaande motivering.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De meerderheidsfracties stellen volgend amendement voor: Wegens een administratieve vergissing dient er in dit agendapunt het woord 'openbare' op een aantal plaatsen aangepast te worden naar 'onderhandelings', met name bij de tekstvakken:

- *Samenvatting: Wat de wijze van gunning betreft: Openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking Wordt: onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking*
- *Feiten en context: Aangezien alle lastvoorwaarden en het budget strikt behouden blijven, kan er aansluitend een openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking worden opgestart, [...]. Indien de Europese Commissie erom verzoekt moet een verslag kunnen voorgelegd worden waarin de overstap naar de openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking juridisch wordt gemotiveerd. Wordt: onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking*
- *Besluit: Artikel 3 - Gunt bovengenoemde opdracht bij wijze van openbare procedure zonder voorafgaande bekendmaking. Wordt: onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking*

Stemming over dit amendement:

Met 12 stemmen ja: Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Marcel Claes, Julie De Clerck, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Chantal Jacobs

Met 7 stemmen nee: Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Jef Jacobs

Met 3 onthoudingen: Sofie Crauwels, Conny Van den Brande, Peggy Aerts.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het budgetaire actiepun A4.1.3201.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 220.000 excl. btw of € 266.200 incl. 21% btw.

Financieel advies:

FA 2026/00182 van 07/06/2026: Gunstig

Stemming

Met 12 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Marcel Claes, Julie De Clerck, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Chantal Jacobs), 8 stemmen tegen (Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Jef Jacobs), 2 onthoudingen (Sofie Crauwels, Conny Van den Brande)

Besluit:

Artikel 1 - Keurt het bestek met nr. 2025/AV-1554 en de raming voor de opdracht 'De Splinter: HVAC- en sanitaire installaties III', opgesteld door het studiebureau Heedfeld nv, Reggerstraat 71 te 3770 Riemst, goed.

Artikel 2 - 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 € 220.000 excl. btw of € 266.200 incl. 21% btw.

Artikel 3 - Gunt bovengenoemde opdracht bij wijze van onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 4 - Bepaalt dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode 0759-00/2210807/BESTUUR/CBS/0/IP-GEEN (actie A4.1.3201).

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]