

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter raad voor maatschappelijk
welzijn

Ineke van Rijsbergen
wnd. algemeen directeur

GR/2024/127

Zitting van 19/06/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt,
Hilde Smets, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie
Crauwels, Hilde De Ruyscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, gemeenteraadslid

Overheidsopdrachten - Voorwaarden van de overheidsopdracht 'GeBo: Blok F - vernieuwen verwarmingsketels' en de wijze van gunning: Vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Er dient een nieuwe opdracht opgestart te worden voor GeBo: Blok F - vernieuwen verwarmingsketels.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de voorwaarden van de overheidsopdracht en de wijze van gunning vast te stellen.

- Wat de voorwaarden van de overheidsopdracht betreft: GeBo: Blok F - vernieuwen verwarmingsketels.
- Wat de wijze van gunning betreft: Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De raming bedraagt € 89.242,04 excl. btw of € 94.596,56 incl. 6% btw.

Feiten en context

De verwarmingsketels van de lagere gemeenteschool GeBo vallen regelmatig in storing en zijn verouderd (in gebruik sinds 2002). Voor de productie van de UNIGYR controllers voor het aansturen van de verwarmingsinstallatie werd er eind 2006 beslist om de productie stop te zetten en zijn er geen wisselstukken meer verkrijgbaar.

Interventies door onderhoudsfirma Vinci in 2024:

1. 08/01/2024 - geen verwarming;
2. 05/02/2024 - radiatoren blok F verwarmen onvoldoende;
3. 06/02/2024 - geen verwarming;
4. 14/03/2024 - geen verwarming;
5. 17/04/2024 - verwarming werkt niet;
6. 07/05/2024 - verwarming blok B werkt niet.

Volgende isolerende maatregelen werden in het verleden al uitgevoerd in de lagere gemeenteschool GeBo:

1. 22/02/2018 - plaatsen van een onderdak en nieuwe pannen blok A, gedeelte blok C en het isoleren van deze daken in de lagere school GeBo: gunning;
2. 15/01/2019 - isoleren van dak sporthal GeBo en voorzien van nieuwe dakbedekking ter voorbereiding van een PV-installatie: gunning;
3. 21/04/2020 - isoleren dak en plaatsen van nieuwe dakdichting geBo blok C: gunning;
4. 31/03/2020 - gedeeltelijk vernieuwen van het buitenschrijnwerk GeBo blok C: gunning;
5. 22/09/2020 - realisatie van een groendak op blok F van de gemeentelijke lagere school: gunning;
6. 21/09/2021 - vervangen buitenschrijnwerk blok B lagere gemeenteschool: gunning;
7. 31/01/2023 - vernieuwen buitenschrijnwerk GeBo blok A: gunning.

De verwarmingsketels van de lagere gemeenteschool GeBo zijn aan vervanging toe (2 ketels Ygnis Optimaz 348 in cascade - in gebruik sinds 2002). Deze vallen vaak in storing en zijn onbetrouwbaar geworden. Tevens zijn dit niet de meest energiezuinige toestellen. Om de school te blijven voorzien van de nodige comfortabele binnentemperaturen in koude perioden (In de Codex Arbeidswelzijn vinden we in artikel V. 1-3, §1 dat de minimumtemperatuur 18 °C moet zijn in een lokaal waar zeer licht werk louter in rust zitten of staan wordt geleverd), dienen de huidige ketels vervangen te worden. Voor de productie van de UNIGYR controllers voor het aansturen van de verwarmingsinstallatie werd er eind 2006 beslist om de productie stop te zetten en zijn er dus geen wisselstukken meer verkrijgbaar (brief Siemens 31/10/2006).

Advies

Advies duurzaamheidsambtenaar:

ADV/2024/460 van Thomas Pluymers van 04/06/2024: Gunstig

Met deze gunning worden de 2 bestaande verwarmingsketels op gas vervangen door een nieuwe installatie op gas. Het plaatsen van nieuwe installaties op gas is in principe geen duurzame oplossing. Er is duidelijk een uitfasering van gasinstallaties aan de gang. Bij nieuwbouw is er al een verbod op de plaatsing van nieuwe gasinstallaties.

Een gasinstallatie is tevens veel minder energie-efficiënt dan een warmtepomp. De potentiële CO2 winst is daarom bijgevolg ook veel minder hoog wanneer de school op gas blijft verwarmen.

Daarenboven is de school een van de grotere energieverbruikers binnen het eigen patrimonium. Een energiebesparing van 40% bereiken binnen het grondgebied (burgemeester convenant) wordt hierdoor een nog grotere uitdaging.

Bijkomend staat de trias energetica loodrecht tegenover de keuze voor het vervangen van de oude verwarmingsinstallatie op gas door een nieuwe installatie op gas:

In de eerste plaats moet er gewerkt worden aan het verminderen van de vraag (bv. isoleren), pas daarna volgt kijken naar hoe duurzamere energie oplossingen geïntegreerd kunnen worden (bv. warmtepomp installeren) en pas de allerlaatste optie is het inzetten op een efficiëntieverhoging van het gebruik van fossiele brandstoffen.

De gemeente zal dit jaar starten met het opstellen van een strategisch vastgoedplan (SVP) en een patrimonium beheerplan (BPB). Met het SVP en BPB kunnen er de toekomstige jaren gerichte beslissingen genomen worden over renovaties en/of verbouwingswerken. In de komende 25 jaar zullen er nog heel wat investeringen moeten gebeuren. De opmaak van een strategisch vastgoedplan en een patrimonium beheersplan zal ongeveer 2 jaar in beslag nemen, de prioriteiten zijn op dit moment dan ook onduidelijk.

Het advies is gezien het acute probleem bij de werking van de huidige, oudere verwarmingsinstallaties, gunstig met volgende bemerkingen:

- Als er op termijn nog isolatiewerken worden uitgevoerd zal de nieuwe installatie achteraf te groot gedimensioneerd blijken voor de warmtevraag die er nog overblijft. Een te grote dimensionering zorgt er voor dat de energie-efficiëntie/rendement van de installatie daalt. Idealiter wordt er bij de berekening van de warmtevraag al rekening gehouden met een toekomstige isolatiegraad om dit te voorkomen.
- Een vervanging door nieuwe verwarmingsinstallaties door gas mag geen beperking opleggen naar toekomstige duurzame ingrepen in het patrimonium. Als uit het SVP en BPB blijkt dat een toekomstig warmtenet een ideale optie is voor het schoolgebouw dat als een echte "warmteparel" (een vertrekpunt van waaruit je kansen ontwikkeld voor collectieve warmte in het schoolgebouw en de directe omgeving) wordt aanzien, dan mag deze investering dergelijke ingrepen niet in de weg staan. Grotere publieke gebouwen worden binnen dit thema altijd als een kans in gezien omdat ze een groot verbruik hebben waardoor een collectieve aanpak rendabel kan worden voor de buurt.
- De maatschappelijke rol die een lokaal bestuur heeft mag niet onderschat worden. Burgers worden vanuit de overheden gestimuleerd om hun warmtevraag te elektrificeren. Een vooruitstrevend voorbeeld vanuit de gemeente motiveert burgers gelijkaardige beslissingen te nemen.

Conclusie

Gunstig, de plaatsing van een nieuwe verwarmingsinstallatie op gas mag geen beperking leggen op toekomstige duurzame ingrepen.

Juridische grond

- Het Koninklijk Besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.
- 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.
- De Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42,§1, 1° a (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).
- Het Koninklijk Besluit van 18/04/2017, betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, inzonderheid artikel 90,1°.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Bestuursdecreet van 07/12/2018.

Argumentatie

- Overeenkomstig artikel 56,§ 3.4° van het Decreet over het lokaal bestuur is het college van burgemeester en schepenen bevoegd voor het voeren van de gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten.
- Aangezien het vooropgestelde bedrag lager ligt dan € 140.000 exclusief btw, wordt er voorgesteld de overheidsopdracht te gunnen via de meest soepele procedure, namelijk de onderhandelingsprocedure zonder naleving van bekendmakingsregels bij de aanvang van de procedure doch, indien mogelijk, na raadpleging van meerdere ondernemers.
- Tevens moeten de voorwaarden van de overheidsopdrachten 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.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

Barbara Maes, raadsid, stelt volgend amendement voor:

Voegt een artikel 3 toe dat luidt als volgt: Neemt de beslissing onder de voorwaarde dat dit toekomstige duurzame investeringen in de school niet in de weg staat.

Dit amendement wordt met 15 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Hilde Smets, Rudi Withaegels, Sofie Crauwels, Veerle Stephani), 1 stem tegen (Pascal Vercammen) en 6 onthoudingen (Guido Vaganée, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruysscher) aangenomen

Financiële gevolgen

De raming bedraagt € 89.242,04 excl. btw of € 94.596,56 incl. 6% btw.

Visum:

FA 2024/00134 van 02/06/2024: Gunstig mits aanpassing

Stemming

Met 16 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Hilde Smets, Rudi Withaegels, Pascal Vercammen, Sofie Crauwels, Veerle Stephani), 6 onthoudingen (Guido Vaganée, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruysscher)

Besluit:

Artikel I - Keurt het bestek met nr. 2024/EODB-I356 en de raming voor de opdracht 'GeBo: Blok F - vernieuwen verwarmingsketels', opgesteld door de technische dienst, goed. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 89.242,04 excl. btw of € 94.596,56 incl. 6% btw.

Artikel 2 - Kiest als wijze van gunning voor de opdracht de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3 - Neemt de beslissing onder de voorwaarde dat dit toekomstige duurzame investeringen in de school niet in de weg staat.