

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 april 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Marc Hendrickx, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennisser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

9. FINANCIËN. Aktename van het besluit van het vast bureau van 1 april 2019 - punt 8 om te voorzien in dwingende en onvoorziene uitgaven voor de renovatie van de woning Koolstraat 86, in toepassing van artikel 269 en 273 van het decreet lokaal bestuur.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 9 november 2018: Stand van zaken leegstaande / te renoveren / te verkopen woningen Sociaal Huis + beslispunten.
Het college geeft opdracht aan de directie Facilitaire Ondersteuning om voor volgende woning een meer doorgedreven analyse te maken van de renovatiekosten en dit ter beraadslaging voor te leggen: Koolstraat 86.
- Vast Bureau van 4 maart 2019: Vast Bureau geeft opdracht aan de directie Facilitaire Ondersteuning om de werken te laten voltooien door de Renovatieploeg van het Zorgbedrijf (zijnde renovatieploeg geleid door Hans Maes)
- Vast Bureau van 1 april 2019-punt 8:
 - Aktename dat het team renovatieprojecten van het zorgbedrijf niet geschikt is om bijkomende werken uit te voeren, dit zowel om wettelijke als technische aspecten.
 - Aktename van de meerwerken die nodig zijn om de woning Koolstraat 86 zo snel mogelijk verhuurbaar te maken.
 - Opdracht aan de Firma Coördinated-ed om de noodzakelijke extra werken uit te voeren.
 - Beslissing tot opname in budgetwijziging nr. 1/2019 van het nodige budget voor de meerwerken via een dwingende en onvoorziene uitgave krachtens artikel 269 en 273 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Feiten en argumentatie

- In eerste instantie (2017) zou de verbouwing beperkt blijven tot de vervanging van een veranda. De aanvullende werken om de rest van de woning verhuurklaar te maken zouden in eigen regie worden opgenomen.
- Uiteindelijk werd de veranda een volwaardige, duurzame uitbouw waarbij het contrast tussen nieuwbouw en bestaand volume te groot is om te kunnen verhuren. Het bestaande volume vertoont duidelijke gebreken zoals een lekkend dak, aangetast buitenschrijnwerk, verouderde badkamer met niet-conforme elektrische boilervoeding, verouderde CV-ketel en versleten/kapotte vloerbekleding.

- Het toenmalige team dat instond voor de aanvullende verbouwingen is niet langer beschikbaar want overgeheveld naar het Zorgbedrijf. De bijkomende werken zijn te omvangrijk om in eigen regie binnen aanvaardbare tijd te kunnen uitvoeren.
- De aannemer is nog op de werf aanwezig en bezig met de afronding van de initiële werken: een uitbouw met keuken, een buitentrap en een terras.
- Om de woning instapklaar en verhuurbaar te maken zijn volgende extra werken nog noodzakelijk: vervangen van de stookketel, vernieuwen van de badkamer, nazicht van het buitenschrijnwerk van de achtergevel, dakwerken en inrichtingswerken.
- Deze extra werken / meerwerken kunnen door dezelfde aannemer, Coördinat-ed bvba, uitgevoerd tegen een bedrag van 39.000 euro incl. BTW.
- De medewerking van een architect is hiervoor niet vereist. Bijgevolg is een uitbreiding van de opdracht van de architect DG Architecten niet nodig.
- Deze extra werken / meerwerken waren nog niet voorzien in de begroting 2019. Het vast bureau ging akkoord in zitting van 1 april 2019 met deze meerwerken, en besliste tot opname in begrotingswijziging 1 van een bedrag van 39.000 euro.
- Er werd rekening gehouden met hoger vermelde argumenten:
 - er is reeds op een duurzame manier geïnvesteerd in het pand;
 - het hoofdvolume van de woning vertoont duidelijke gebreken en is nog niet verhuurklaar;
 - de werken kunnen niet op korte termijn in eigen regie worden uitgevoerd;
 - de aannemer is nog op de werf aanwezig,
 Daarom worden extra middelen voorzien om een uitbreiding van de opdracht van de aannemer mogelijk te kunnen maken, met als doelstelling zo snel en efficiënt mogelijk het pand verhuurklaar te maken.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.
- 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 niet bereikt de drempel van € 144.000,00).
- 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°.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- 22 JUNI 2017. Koninklijk Besluit 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, levering en diensten
 In dit besluit worden de artikelen 38/1 tot 38/19 ingevoegd, luidende:
 "Aanvullende werken, leveringen of diensten"
 Art. 38/1. Een wijziging mag zonder nieuwe plaatsingsprocedure worden doorgevoerd, voor door de oorspronkelijke opdrachtnemer te verrichten aanvullende werken, leveringen of diensten die noodzakelijk zijn geworden en die niet in de oorspronkelijke opdracht waren opgenomen, indien de verandering van de opdrachtnemer:
 1° niet mogelijk is om economische of technische redenen, zoals wanneer de aanvullende goederen of diensten uitwisselbaar of interoperabel moeten zijn met bestaande uitrusting, diensten of installaties die in het kader van de oorspronkelijke opdracht zijn verworven; en
 2° tot aanzienlijk ongemak of een aanzienlijke kostenstijging zou leiden voor de aanbesteder.
 De prijsverhoging die het gevolg is van de wijziging mag evenwel niet hoger zijn dan vijftig procent van de waarde van de oorspronkelijke opdracht. Indien er verscheidene opeenvolgende wijzigingen worden doorgevoerd, geldt deze beperking voor de waarde van

elke wijziging. Dergelijke opeenvolgende wijzigingen mogen niet worden gebruikt om de wetgeving inzake overheidsopdrachten te omzeilen.

- Artikel 269 en 273 van het Decreet Lokaal Bestuur waarbij het vast bureau op eigen verantwoordelijkheid over dringende uitgaven beslist en waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn onmiddellijk op de hoogte dient te worden gebracht.

Financiële gevolgen

- Deze kost, geraamd op 39.000 euro, is niet voorzien in het exploitatiebudget / investeringsbudget van 2019.
- Het vast bureau besloot in zitting van 1 april 2019 tot inschrijving via budgetwijziging nr. 1/2019 van budget voor deze meerwerken aangezien dit een dringende en onvoorziene uitgaven betreft. De raad voor maatschappelijk welzijn dient hiervan akte te nemen.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van het besluit van het vast bureau van 1 april 2019-punt 8 tot dwingende en onvoorziene uitgaven in 2019 voor de renovatie van de woning Koolstraat 86, genomen in toepassing van artikel 269 en 273 van het Decreet Lokaal Bestuur.


Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:



Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 2 mei 2019



Fabienne Blavier
voorzitter