



Verslag VAN DE OCMW-RAAD

van: 23 februari 2023

Aanwezig:

Patrick Gerard, Voorzitter OCMW-raad

Rudy Van Cronenburg, Voorzitter Vast Bureau

Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Leden Vast Bureau

Christine Bax, voorzitter BCSD

Linda Van Himme, Ronny Driesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Diederik Lacayse, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, OCMW-raadsleden

Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Wim Vanpuyvelde, OCMW-raadslid

Karine Cornelis, Gemeenteraadslid

OPENBAAR

Beraad

1. Beschikbare verslagen adviesraden en inkomende briefwisseling.

Besluit

2. Reconversie Rustoord De Mey tot innovatief woonproject fase 2. Bestek. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Lokaal bestuur Wachtebeke wenst op de site van het voormalige rustoord De Mey een beeldbepalend en kernversterkend woonproject te realiseren. Deze beeldbepalende plek in de gemeente vraagt om een kwalitatieve ontwikkeling. Op de gemeenteraad van 30 juni 2022 werd de selectieleidraad voor de reconversie van deze site goedgekeurd.

De kwaliteit van de nieuwe architectuur en de beleevingswaarde van het (semi-) publiek groen worden bepalend voor de totale site waartoe het actieve woonzorgcentrum ook behoort. De gemeente ziet met het project een uitgelezen kans om een wijk te creëren waar vernieuwend en inclusief wonen centraal staat. Een voorbeeldproject dat de toon zet voor toekomstige innovatieve ontwikkelingen in de gemeente.

De gemeente wil een leefbare kern creëren door de uitbouw van de publieke ruimte te versterken met aandacht voor kwalitatieve groenruimtes en aandacht voor de beeldkwaliteit van het dorpszicht van Wachtebeke.

De gemeente wil inzetten op een zacht netwerk tussen verschillende voorzieningen om zo synergie te creëren tussen deze ontwikkelingen. Door de publieke ruimte te verbinden, wordt een groene schakel richting de Moervaart gerealiseerd.

In het kader van deze doelstellingen wenst het OCMW Wachtebeke op de site van het voormalige rustoord De Mey een beeldbepalend en kernversterkend woonproject te realiseren. Deze beeldbepalende plek in de gemeente vraagt om een kwalitatieve ontwikkeling.

De kwaliteit van de nieuwe architectuur en de belevingswaarde van het (semi-) publiek groen worden bepalend voor de totale site waartoe het actieve woonzorgcentrum ook behoort. De gemeente ziet met het project een uitgelezen kans om een wijk te creëren waar vernieuwend en inclusief wonen centraal staat. Een voorbeeldproject dat de toon zet voor toekomstige innovatieve ontwikkelingen in de gemeente.

Het projectgebied is gelegen aan de Godshuisstraat en Reepstraat te Wachtebeke. De site grenst ten westen aan het nieuwe woonzorgcentrum WZC De Mey en ten zuiden aan enkele clusters van assistentiewoningen. Verderop het terrein werden seniorenflats, een buitenschoolse kinderopvang en de KSA ingepland. Het voormalige Rustoord maakte altijd deel uit van de totale site, dit vertaalt zich in nauw aansluitende gebouwen en parkeerplaatsen.

Het project voorziet in een nieuwe groene ruimte (publiek, semi-publiek en/of privaat) die aansluit op de open ruimte tussen het woonzorgcentrum en de assistentiewoningen.

Binnen de gemeentelijke dienstverlening begeleidt Veneco onder de afdeling projectregie concrete bouw- of inbreidingsprojecten. In het kader van deze opdracht treedt Veneco op voor de volledige procesbegeleiding van het project De Mey en de plaatsingsprocedure alsook als advies verlenende instantie in de beoordeling van de kandidaten.

Veneco vervult enkel een ondersteunende rol in het besluitvormingsproces, de effectieve selectiebeslissing en uiteindelijke gunningsbeslissing worden door de gemeente Wachtebeke zelf genomen.

De plaatsing van deze opdracht geschiedt via een **mededingingsprocedure met onderhandeling** volgens art. 38, §1, 1°, b en c Wet Overheidsopdrachten.

Deze plaatsingsprocedure wordt gedefinieerd als “de plaatsingsprocedure waarbij elke belangstellende ondernemer naar aanleiding van een aankondiging van een opdracht een aanvraag tot deelneming mag indienen, waarbij alleen de geselecteerde kandidaten een offerte mogen indienen en waarbij over de voorwaarden van de opdracht kan worden onderhandeld met de inschrijvers” (art. 2, 24° Wet Overheidsopdrachten).

In een eerste fase kon elke belangstellende ondernemer naar aanleiding van de aankondiging van een opdracht een aanvraag tot deelneming indienen, waarbij alleen de geselecteerde kandidaten (gegadigden) een offerte mogen indienen. Er dienden drie kandidaten een offerte in. Doorselectie was niet nodig. Alle kandidaten waren geschikt.

Indien de opdracht in een tweede fase zal worden toegewezen, wordt ze toegewezen aan de inschrijver met de economisch meest voordelige regelmatige offerte. De economisch meest voordelige offerte wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding, bepaald op basis van de gunningscriteria in het bestek. De opdracht wordt gesloten door de officiële sluitingsbrief vanwege het OCMW Wachtebeke aan de begunstigde inschrijver.

Het doel van onderhavige procedure is de aanduiding van een Private Partner, i.c. een multidisciplinair team, om te komen tot een contractuele publiek-private samenwerking (PPS) tussen het OCMW Wachtebeke als Publieke Partner enerzijds en een Private Partner anderzijds, met als doelstelling de realisatie van een beeldbepalend en kernversterkend woonproject op de site van het voormalige rustoord De Mey te Wachtebeke.

De **Private Partner** zal instaan voor:

- De uitvoering van de voorbereidende werken waaronder de eventuele afbraakwerken van delen van de bestaande gebouwen en het bouwklaar maken van de projectgrond;
- Het ontwerp, de financiering, de realisatie en de uitgifte van de private ontwikkeling onder de voorwaarden opgelegd door de Publieke Partner;
- Het ontwerp en de realisatie van de private, semi-private en publieke tuinzone.

Deze opdracht is een opdracht voor werken in de zin van art. 2, 18° van de Wet Overheidsopdrachten.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

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. Deze wet wordt verder de "**Wet Rechtsbescherming**" genoemd;

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De wet bevat de principes en basisregels die van toepassing zijn op overheidsopdrachten. Deze wet wordt verder de "**Wet Overheidsopdrachten**" genoemd;

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. Dit koninklijk besluit wordt verder "**KB Uitvoering**" genoemd;

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren. Dit koninklijk besluit wordt verder "**KB Plaatsing**" genoemd;

De selectieleidraad goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 juni 2022.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling.

Artikel 2 Het bestek van fase 2 "Reconversie Rustoord De Mey tot innovatief woonproject", opgesteld door intercommunale Veneco wordt goedgekeurd. De procedure en gunningscriteria worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek. Dit bestek is toegevoegd in bijlage en maakt integraal deel uit van deze beslissing

Artikel 3 Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur en Veneco.

3. Agentschap Integratie en Inburgering. Samenwerkingsovereenkomst. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Het Agentschap Integratie en Inburgering (AgII) draagt bij aan de uitvoering van de doelstellingen van het Vlaams integratie- en inburgeringsbeleid door onder meer het aanbieden van inburgeringsprogramma's, juridische dienstverlening, informatie rond Nederlands leren, ondersteuning van overheden of organisaties in hun diversiteitsbeleid, sociaal tolken en vertalen.

Samenwerking met de lokale besturen is essentieel om dit integratie-en inburgeringsbeleid te kunnen realiseren. Het Agentschap Integratie- en Inburgering wil een partner zijn in de uitbouw van een integratie- en inburgeringsbeleid op maat van de gemeente. Om deze samenwerking af te stemmen op maat van het lokaal bestuur, wordt een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt.

Het lokaal bestuur gaat volgende engagementen aan:

- in het kader van dienstverlening aan personen met een migratieachtergrond of anderstaligen: het informeren van nieuwkomers en anderstaligen over het inburgeringstraject en taallessen en doorverwijzing naar AgII

- in het kader van afstemming van de dienstverlening van het lokaal bestuur en van AgII: het maken van afspraken inzake opvolging, begeleiding en eventuele sanctionering van gezamenlijke cliënten, de doorverwijzing naar AgII bij opmaak van een geïndividualiseerd integratiecontract (GPMI), de uitwisseling van gegevens via de Kruispuntbank. Bij vragen kan er een overleg georganiseerd worden.

De overeenkomst wordt afgesloten voor de periode van 2022-2025. Jaarlijks vindt er een overleg plaats voor evaluatie en eventuele bijsturing van de samenwerking.

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Het decreet van 7 juni 2013 betreffende het integratie-en inburgeringsbeleid;

Besluit Vlaamse Regering van 29 juni 2016 houdende de uitvoering van het decreet van 7 juni 2013 betreffende het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel De OCMW-raad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen het Agentschap Integratie en Inburgering en lokaal bestuur Wachtebeke goed.

4. Schriftelijke vragen CD&V.

Voorwerp en motivering

Schriftelijke vragen OCMW-raad 23 februari 2023 CD&V.

Vraag 1 - Verhuis sociale dienst. (raadslid Ruud Smeets)

Wat is de STAVAZA in dit dossier?

Antwoord schepen Christine Bax:

De functiewijziging is in de kerstvakantie aangevraagd, het dossier werd in het omgevingsloket op 3 februari volledig en ontvankelijk verklaard en zal eerstdaags op het college verschijnen. Dan gaan we zo snel mogelijk het aanbestedingsdossier opstarten voor de verbouwing.

Kort na 5 maart zitten we samen met de architect om verdere stappen te zetten naar aanbesteding toe.

Namens de OCMW-Raad,

De Algemeen Directeur

De Voorzitter OCMW-raad

Lise Gosseye

Patrick Gerard