

Groep: Derde Raadscommissie
Datum: 19 januari 2016
Uur: 19.00u – 20.20u
Plaats: Oude Raadszaal
Aanwezig: Ph. Roosen: raadslid – voorzitter
K. Byttebier, A. Vandersteene, P. De Coene: schepenen
S. Bral, L. Lybeer, F. Santy, F. Rodenbach, E. Brugman, A. Vandendriessche, P. Lombaerts, P. Jolie: raadsleden
Mr. K. Lemmens, extern juridisch adviseur
M. Desmet, projectleider
P. Verhenne, jurist

Verontschuldigd: S. Tanghe – notulist.
M. Vandemaele, raadslid

Afwezig: F. Verhenne, raadslid

Kopie: /
Bijlagen: /

De voorzitter start met een verwelkoming en de beste wensen voor het nieuwe jaar.

TOELICHTING

26 - 2016_GR_00026 - Campus Kortrijk Weide - deelproject realisatie zwembadcomplex - stopzetting concurrentiedialoog - organisatie van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking - addendum samenwerkingsovereenkomst Kortrijk Zwevegem - Voorwaarden en wijze van gunnen

Verwelkoming van Mr. Lemmens, extern juridisch adviseur.

Schepen Vandersteene leidt dit dossier in. De beslissing om een nieuw zwembadcomplex te realiseren werd genomen in 2013. Sindsdien werd een boeiend traject afgelegd onder de vorm van een concurrentiegericht dialoog, een nieuwe procedure conform de wetgeving op de overheidsopdrachten. 3 kandidaten waren bij dit traject betrokken. Op 8 december 2015 werd door twee kandidaten een offerte ingediend. Op respectievelijk 11 en 13 januari hebben de colleges van Kortrijk en Zwevegem beslist om de concurrentiedialoog stop te zetten wegens onaanvaardbare en onregelmatige offertes. Met betrekking tot deze ingediende offertes wordt uitdrukkelijk om vertrouwelijkheid gevraagd.

Raadslid Jolie heeft vragen bij deze vertrouwelijkheid, vermits het dossier behandeld wordt in openbare vergadering.

Petra Verhenne verduidelijkt dat het dossier dat in de gemeenteraad voorkomt, betrekking heeft op het opnieuw vaststellen van de voorwaarden en de wijze van gunnen voor het zwembaddossier. De offertes die ingediend werden n.a.v. de concurrentiedialoog maken dan ook geen onderdeel uit van dit dossier.

Dit hangt evenwel samen met de recente collegebeslissing om de concurrentiedialoog stop te zetten. Deze beslissing is gebaseerd op de ingediende offertes. In dit verband willen we toch wel uitdrukkelijk wijzen op de vertrouwelijkheid van deze offertes en de daarmee gepaard gaande geheimhoudingsplicht.

Voor het slagen van het PPS-project mag geen enkel onderdeel van de offertes met derden gedeeld worden. De gunningsfase is immers nog niet afgesloten. De mededinging mag op geen enkele wijze verstoord worden. Anders lopen we het risico dat de procedure opnieuw moet gebeuren of dat er een schadevergoeding moet betaald worden omwille van commerciële schade.

Zowel op basis van de wet op de overheidsopdrachten (art. 11) als op basis van het gemeentedecreet (art. 30§4) zijn raadsleden houden aan het beroepsgeheim voor de info waar ze toegang tot hebt vanuit de hoedanigheid als raadslid.

Mathieu Desmet ligt het dossier ten gronde toe, daarbij komen volgende punten aan bod:

- schets van de historiek tot het indienen van de offertes op 8 december
- onderzoek van de 2 ingediende offertes door de stuurgroep, waaruit blijkt dat ze beide onaanvaardbaar en onregelmatig zijn, waardoor het onmogelijk is om reeds tot een gunning over te gaan; en dit op basis van verschillende elementen
- verbod om onderhandelingen te voeren in het kader van de concurrentiedialoog
- schets van het vervolgtraject: onderhandelingsprocedure met de 2 inschrijvers. De wetgeving laat het daarbij niet toe dat er derde partijen uitgenodigd worden. Ook mogen er geen wezenlijke wijzigingen aan het bestek aangebracht worden. De beperkingen aan het bestek zijn dan ook beperkt. De opdracht en het minimumprogramma blijven hetzelfde en ook de gunningscriteria zijn identiek aan deze in het eerste bestek.
- timing: dezelfde termijnen blijven aangehouden, maar ten gevolge van deze bijkomende onderhandelingsprocedure verschuift alles met ongeveer 4,5 maanden.
- addendum bij de samenwerkingsovereenkomst tussen Kortrijk en Zwevegem: de samenwerkingsovereenkomst wordt aangepast naar aanleiding van de onderhandelingsprocedure.

Raadslid Santy vraagt bijkomende toelichting over hoe het komt dat we nu in deze situatie komen waarbij bedrijven waarmee in dialoog is getreden, pas bij het opmaken van een offerte vaststellen dat ze onvoldoende informatie hebben om een volledig conforme offerte in te dienen.

Bovendien lijkt het voor Raadslid Santy geen goeie gang van zaken dat in dergelijke grote dossiers, op basis van niet conforme offertes omgeschakeld wordt naar een onderhandeling zonder bekendmaking. Leidt dat niet tot het risico dat bedrijven gaan afspreken om er voor te zorgen dat hun offerten niet volledig ok zijn, zodat ze na de dialoog alsnog naar een onderhandelingsprocedure kunnen evolueren?

Mathieu Desmet antwoordt dat de wetgeving deze overgang toestaat, als er geen wezenlijk wijzigingen zijn aan de opdracht. Dit sluit dan ook speculatie uit.

Wat is wezenlijk, wat niet?

Wijzigingen aan de wijze van gunning, de afmetingen, de locatie, de omvang van het project... zijn wezenlijk wijzigingen, maar die blijven hier allemaal behouden.

Betreffend het niet eerder aan bod komen van de onduidelijkheden. Er werd wel degelijk goed doorgesproken en gedialogeerd voorafgaand aan de offerteperiode, maar een DBFMO gaat over het delen van risico's in deze over een periode van 30 jaar en dan zoeken partijen uitersten op. In deze hebben de inschrijvers – tegen de verwachting van de betrokken besturen in – in hun offerte een aantal zaken terug in vraag gesteld door zaken in het bestek op een bepaalde manier te interpreteren, of door bewust vager te blijven over sommige elementen of door direct en expliciet te vragen naar een nadere bespreking van bepaalde elementen, maar dat is juridisch niet mogelijk in het

kader van de concurrentiedialoog.

“Betekent dat dan niet dat men van plan is om wijzigingen te vragen die zullen leiden tot wezenlijke veranderingen” vraagt raadslid Santy.

Dat verwachten we niet, gezien beide inschrijvers wel degelijk voldaan hebben aan het minimumprogramma dat werd opgelegd. De elementen die de vergelijking onmogelijk maken ligt precies in de aanvullende keuzes die werden gevraagd. In plaats van daar zelf een duidelijke keuze naar voor te schuiven, heeft men die keuze niet gemaakt en stelt men voor om daarover in gesprek te gaan.

Raadslid Brugman stelt vast dat er in het bestek om steunbrieven van de financiële instellingen gevraagd wordt. Zij vraagt of bij de BAFO om een meer sluitend engagement zal verzocht worden of zal het bij die steunbrieven blijven, die toch een beperktere garantie bieden.

Mr. Lemmens verduidelijkt dat beide inschrijvers aangaven dat het in de huidige context onmogelijk was een ruimer engagement te krijgen van de banken die zich willen engageren in dit type van overeenkomsten. Die laatste sluiten een bindend commitment uit zolang er geen gunning is, dus na de gunning wordt het dossier aan het kredietcomité voorgelegd voor een effectieve beslissing. Vandaar dat akkoord gegaan werd met steunbrieven.

Raadslid Brugman dringt echter aan op een sterker engagement, bijvoorbeeld door een steunbrief die uitgaat van een consortium van banken i.p.v. een individuele bank, zodat de betrokken besturen meer zekerheid hebben dat projecten bij gunning ook gerealiseerd worden. *Mr. Lemmens merkt op dat de inschrijvers echt hun best hebben gedaan, maar dat er slechts een beperkt aantal banken is dat zich wil engageren in DBFMO-constructies, waardoor niemand sluitende stukken kan of zou kunnen voorleggen. Daarnaast voorziet de procedure ook in een ‘financial close’ moment na de gunning, een tijdstip waarop de inschrijvers sluitende stukken moeten voorleggen. Als op dit ogenblik zou blijken dat het project toch niet uitgevoerd kan worden zijn serieuze sancties voorzien voor de private partners. Bovendien is het voorafgaand aan die financial close mogelijk voor de betrokken besturen om te pogen betere voorwaarden bij de banken te bedingen. Bindende afspraken waren inderdaad ideaal geweest, maar de economische realiteit is op heden anders.*

Raadslid Jolie stelt dat er tijdens de vorige gemeenteraad waarop dit dossier is voorgekomen, opgemerkt is dat het om een zeer strikte procedure ging waarbij weinig ruimte wordt gelaten voor varianten, afwijkingen van de krijtlijnen en dat er dus een gevaar was dat men zich zou vastrijden. Nu zien we dat bevestigd, want 2 van de 3 kandidaten hebben ingeschreven en beide voldoen niet. Daarbij komt nog dat de 3^{de} kandidaat nu niet meer kan mee doen aan de onderhandelingen. Loop je niet het risico dat gezien slechts 2 van de 3 geconsulteerde bedrijven dachten aan de voorwaarden te kunnen voldoen (en een offerte indienden), de 3^e zich benadeeld zal voelen te weten dat zij niet betrokken worden in de onderhandelingsprocedure en dus stappen zullen ondernemen tegen die nieuwe procedure? En het dus bijgevolg beter was geweest om meteen in onderhandeling te gaan voor dit project?

Mr. Lemmens geeft aan dat de onderhandelingsprocedure een uitzonderingsprocedure is en dus niet van meet af aan voor die procedure kon worden gekozen. Een DBFMO dient juist om er voor te zorgen dat er onderhandeld wordt voorafgaand aan de offertes, en laat in de regel geen ruimte voor onderhandeling na opmaak van offertes; een optie die wel voorzien zal zijn in de nieuwe wetgeving.

Voorwerp en onderwerp blijven ongeacht de gevolgde procedure gelijk, de indieners voldeden ook aan het minimaal opgelegde programma. Bovendien is het wettelijk niet mogelijk om de 3^e partij terug toe te laten tot de onderhandelingsprocedure. Bovendien betreuren de besturen dat niettegenstaande de betrokkenheid in de voorbereidende dialoog de 3^e partij geen offerte heeft ingediend. Mag kan zich dan ook de vraag stellen in hoeverre de 3^{de} kandidaat nog geïnteresseerd is.

Raadslid Poleyn (Zwevegem) vraagt, als de 3^e partner niet kan betrokken worden in de gewijzigde procedure, zijn er dan andere mogelijkheden volgens dewelke hij de procedure kan (proberen te) beïnvloeden? Zijn de redenen voor het niet indienen van een offerte bekend? Daarnaast bevestigt het raadslid de stelling van raadslid Santy dat we misschien wel in de kaart spelen van de 2 indieners door na hun niet volledig conforme offertes om te schakelen naar een onderhandeling zonder bekenmaking.

Mr. Lemmens antwoordt er aan de inschrijvers bekendgemaakt wordt op welke punten ze hun offerte moeten verbeteren, of nader uitwerken, maar het staat hun uiteraard vrij een volledig nieuwe offerte te maken. Er wordt wel benadrukt dat wat de beschikbaarheidsvergoeding betreft, de financiële richtcijfers dezelfde zijn gebleven. De 3^e partij heeft trouwens niet, niet ingediend omwille van de inhoud van het bestek maar om redenen eigen aan de vennootschap. Bovendien is het wettelijk niet toegestaan hen alsnog terug te betrekken.

Dus de situatie van die onderneming zou ondertussen gewijzigd kunnen zijn, waardoor ze nu mogelijks wel zouden willen indienen, stelt raadslid Poleyn. Bovendien maakt het dossier melding over een wijziging aan de samenwerkingsovereenkomst, kan u daar iets meer informatie over geven?

Mr. Lemmens antwoordt dat de samenwerkingsovereenkomst inhoudelijk gelijk blijft. Alleen wordt de concurrentiedialoog telkens vervangen door onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking. Daarnaast staat in het bestek dat de indiener van het bestek dat niet wordt gekozen recht heeft op een vergoeding, de verhouding waarin die vergoeding gedragen wordt door de besturen 60 Kortrijk, 40 Zwevegem wordt ook bijkomend opgenomen in deze overeenkomst.

Raadslid Lombaerts vult aan dat voor het intekenen op dit soort dossiers ondernemingen doorgaans een consortium vormen, en naar alle waarschijnlijkheid zal het consortium dat had moeten instaan voor de 3^e inschrijving reeds ontbonden zijn door het niet indienen van een offerte.

Burgemeester Doutreluigne vult aan dat de 3^e partij door geen offerte in te dienen, geen wettig belang kan laten gelden voor het vervolg van de procedure of in dit geval de er uit volgende procedures. Mocht er nu toegewezen worden, dan zouden er bezwaren kunnen ingediend worden op basis van de onregelmatige en onaanvaardbare offertes.

Raadslid Spincemaile (Zwevegem) vraagt waarom de vergoeding voor de inschrijver die het project niet gegund krijgt verhoogd wordt van € 15.000 naar € 30.000?

Mr. Lemmens geeft aan dat een vergoeding van € 15.000 voorzien was voor het uitwerken van 1 offerte. In het kader van deze eerste procedure heeft men niets ontvangen vermits dit enkel van toepassing is bij het indienen van een regelmatige offerte. Er volgt nu een tweede ronde en er moet een nieuwe offerte opgemaakt worden. Het bedrag wordt verdubbeld om de kans op voldoende kwalitatieve inschrijvingen te verhogen.

De werkelijk gemaakte kosten zullen trouwens groter zijn dat deze vergoeding.

Raadslid Lombaerts geeft aan dat mocht er nu geopteerd worden voor een volledig nieuwe procedure, men zeker de huidige inschrijvers opnieuw moet betrekken omdat deze anders gaat

argumenteren dat hun offerte wel redelijk was.

Mr. Lemmens bevestigt

Raadslid Poleyn vraagt of het mogelijk is dat één van de gemeenten vandaag uit het project stapt?

Mr. Lemmens stelt dat dit juridisch zeer delicaat zou zijn, o.a. omdat er reeds offertes zijn, en er geen wezenlijke wijzigingen mogen gebeuren. 1 site minder is wel degelijk een wezenlijke wijziging van de opdracht, waardoor niet langer via een onderhandelingsprocedure zou kunnen worden gewerkt.

Raadslid Poleyn vraagt of de gevraagde variant voor Zwevegem – die een probleem blijkt te zijn in bestaande offertes – nog deel zal uitmaken van de onderhandelingsprocedure.

Mr Lemmens geeft aan van de stuurgroep begrepen te hebben dat ze die variantie willen behouden, dat ze een meerwaarde betekent.

Raadslid Rollez (Zwevegem) stelt dat dit bovendien een significante wijziging zou zijn aan de opdracht. Een stelling die bevestigd wordt door Burgemeester Doutreluigne.

7 - 2016_GR_00014 - Immobiliën (immo 2015/014) - Onderhandse verkoop erfgoedhuis, deel van stadseigendom gelegen hoek O-L-Vrouwestraat met Guido Gezellestraat te Kortrijk. - Goedkeuren

Toelichting Schepen Byttebier

Raadslid Lybeer vraagt wie de schatting heeft uitgevoerd.

De schatting werd uitgevoerd door landmeter-expert T. Caesens.

Dus niet het comité van aankoop?

Het zou kunnen dat het in opdracht van het Comité was, de expert is me niet bekend.

Aangezien de akte zal worden verleden door de notaris van de koper, kon er in dit dossier geen beroep gedaan worden op de diensten van het Aankoopcomité. Bijgevolg werd er een schatting aangevraagd bij een privé-schatter.

Raadslid Lybeer vraagt of de Schepen op de hoogte is van de juiste oppervlakte.

447m² totale oppervlakte (bebouwing en tuin inbegrepen)

Raadslid Bral vraagt hoe groot de bruikbare oppervlakte is.

Die informatie moet opgezocht worden, het pand heeft 3 bouwlagen met veel gangen en zo.

Raadslid Santy vraagt verduidelijking over de status van het rijksarchief, uit de nota blijkt immers dat men op termijn ook het rijksarchief zou willen toevoegen aan de te realiseren hotelsite.

Een aanvullende verwerving op termijn is inderdaad een mogelijke piste op termijn, maar op vandaag zijn daar geen afspraken over gemaakt. De stad heeft geen intenties om de overeenkomst met het Rijksarchief niet na te komen, de huurovereenkomst loopt dus gewoon verder.

Er was trouwens ook een interesse voor gebouwen in de Handboogstraat maar het OCMW, eigenaar van die gebouwen, is daar niet op ingegaan. Dit laatste ter illustratie dat Konvert Service wel meerdere opties of mogelijkheden ziet voor verdere ontwikkeling van de site. Die ze willen ontwikkelen als bijzondere nieuwe aantrekkingspool in de stad.

Bovendien is de verkoop van het Erfgoedhuis voor de stad meer een opportuniteit, dan ingaan op de vraag van een particulier bedrijf.

PUNTSGEWIJZE BESPREKING

21 - 2016_GR_00030 - Besteding VIA-middelen - Besteding door verhoging van het bedrag van de maaltijdcheques

Korte toelichting Schepen Byttebier

Raadslid Santy merkt op dat de toekenning is voor de duur van de VIA middelen en vraagt hoe lang dat zal zijn.

We weten dat het zeker geen probleem zal zijn tot 2017, maar daarna is de financiering via VIA onzeker. Het is zeker niet de bedoeling om rechten toe te kennen en deze later terug in te trekken. Het bestuur heeft dan ook de intentie om desgevallend andere middelen te zoeken voor de financiering, maar moet een slag om de arm houden voor het geval dat niet zou lukken.

Een van de moeilijkheden is dat VIA-middelen alleen aangewend kunnen worden voor 'VIA-personeel' en we geen onderscheid willen maken tussen personeelsleden; dus ook op heden worden reeds aanvullende lokale middelen ingezet.

Raadslid Lybeer vraagt of het bestuur op die manier de verschillende categorieën personeel nader naar elkaar toe wil laten evolueren.

Het is niet de bedoeling om twee categorieën te creëren en niettegenstaande er in principe geen onderscheid is worden verschillende financieringskanalen gebruikt.

(zie memorie van toelichting)

22 - 2016_GR_00007 - 2014/790 - Stadhuissite: vernieuwen vloerbekleding - Eindafrekening

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

23 - 2016_GR_00008 - 2013/421 - jeugdinfrastructuur Rietput - lot 1 ruwbouw- en afbraakwerken - Eindafrekening

Korte toelichting Schepen Byttebier, met aankondiging officiële opening op 27/01.

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

24 - 2016_GR_00009 - 2013/421 - jeugdinfrastructuur Rietput - lot 2 elektriciteitswerken – Eindafrekening

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

25 - 2016_GR_00017 - 2016/961 - Raamovereenkomst preventief en curatief onderhoud personenliften - Voorwaarden en wijze van gunnen

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

26 - 2016_GR_00026 - Campus Kortrijk Weide - deelproject realisatie zwembadcomplex - stopzetting concurrentiedialoog - organisatie van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking - addendum samenwerkingsovereenkomst Kortrijk Zwevegem - Voorwaarden en wijze van gunnen

Zie toelichting vooraan in verslag + memorie van toelichting.

27 - 2016_GR_00011 - Straatnaamgeving - Henri Boutrystraat - Goedkeuren

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

28 - 2016_GR_00010 - Oplaadterminal voor budgetmeters centrale bibliotheek – Nieuwe overeenkomst inzake het gebruik van oplaadterminals voor budgetmeters tussen Eandis en Stad Kortrijk – Goedkeuren
Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

29 - 2016_GR_00018 - Fluvia - Samenwerking met het oog op kostendelend gebruik hardware, software en serverruimte - afsprakennota - Goedkeuren

Korte toelichting door schepen De Coene.

Het gaat om een verderzetting van een bestaande samenwerkingsovereenkomst maar nu met HVZ Fluvia.

Geen bemerkingen.

(zie memorie van toelichting)

20/01/2016

X 

S. Tanghe

Notulist

Ondertekend door: Stijn Tanghe (Signature)