

Raad voor Maatschappelijk Welzijn
Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 8 maart 2021

Dagorde

OPENBARE ZITTING.....	2
Raadscommissie 1	2
Ruth Vandenberghe	2
Juridische zaken en immobiliën	2
1 - 2021_OR_00005 - Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de woning Moorseelsestraat 212. Goedkeuren.	2
Kelly Detavernier	3
Aankoop en Bedrijfsmobiliteit	3
2 - 2021_OR_00006 - 2343 - Raamcontract leveren droge voeding - Voorwaarden en wijze van gunnen.....	3

OPENBARE ZITTING
Raadscommissie 1
Ruth Vandenberghe

Juridische zaken en immobiëlen

**1 2021_OR_00005 Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de
woning Moorseelestraat 212. Goedkeuren.**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Het vast bureau heeft in zitting van 7 september 2020 principieel ingestemd met de verkoop met biedingen door notaris Lambrecht uit Heule, van de woning Moorseelestraat 212 in Heule.

Het behoort tot de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn om in te stemmen met de verkoop met biedingen, de verkoopsvoorwaarden goed te keuren en de instelprijs voor de verkoop te bepalen.

Beschrijving

Aanleiding en context

Het bestuur is eigenaar van de woning Moorseelestraat 212. De twee samengevoegde panden (nrs. 210 en 212) werden aangekocht in 2003 voor € 90.000. De aankoopakte werd verleden door notaris Philippe Werbrouck te Kortrijk met tussenkomst van notaris Christian Lambrecht te Kortrijk (Heule) op 8 juli 2004.

Vanaf december 2005 werd de woning verhuurd aan Effect vzw als voorziening voor kinderopvang De Speelhoek. Effect vzw zegde het huurcontract op tegen september 2017. De kinderopvang verhuisde naar een nieuwbouw op de Venning.

Na de verhuur aan Effect vzw werd het pand ingezet als doorgangswoning voor een groot gezin. Na verloop van tijd verslechterde de toestand van de woning waardoor bewoning niet langer verantwoord was.

Argumentatie

Omdat het pand aan grondige renovatie toe is en omdat het niet langer wordt ingezet voor de eigen diensten wordt voorgesteld om het te verkopen.

Het vast bureau heeft in zitting van 7 september 2020 principieel ingestemd met de verkoop met biedingen, georganiseerd door notaris Lambrecht uit Heule, inmiddels geassocieerd tot het notariaat Lambrecht, Raskin & Dierynck. De notaris Dierynck stelde de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be op (het online verkoopplatform van de Federatie van het Notariaat). Het proces-verbaal van de verkoopsvoorwaarden ligt ter goedkeuring voor. Het PV bevat eveneens een volmacht aan de medewerkers van het notariaat om op het einde van de biedingen toe te wijzen indien het hoogste bod hoger is dan de schattingsprijs.

De woning werd geschat door BVBA Invar. De bijlage bevat een uitgebreide omschrijving van de woning met foto's en waardering.

De onderhandse verkoopwaarde werd vastgelegd op 130.000 euro. Dit bedrag werd voorzien in het meerjarenplan.

Juridische grond

Conform de bepalingen van een Omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 03 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten moet de openbare verkoop de regel en de onderhandse verkoop de uitzondering zijn bij het vervreemden van OCMW-eigendommen. Enkel wanneer er bij bijzondere motivering kan worden aangetoond dat een onderhandse verkoop gerechtvaardigd wordt omwille van redenen van algemeen belang, zal een dergelijke verkoop aanvaard worden.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Stein Meulenijs

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

in te stemmen met de verkoop met biedingen van de woning Moorseelestraat 212 in Heule.

Punt 2

de minimale verkoopprijs te bepalen op 130.000 euro.

Punt 3

het proces-verbaal van verkoopsvoorwaarden, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door de notaris goed te keuren.

Punt 4

een volmacht te geven aan het notariaat Lambrecht, Raskin & Dierynck uit Heule om de verkoop toe te wijzen als aan alle verkoopsvoorwaarden voldaan is.

Bijlagen

- Dossier OCMW, schatting Moorseelestraat 212, 8501 Kortrijk-Heule.pdf
- Ontwerp akte lastenkohier online verkoop - OCMW Kortrijk.pdf

Kelly Detavernier

Aankoop en Bedrijfsmobiliteit

2 2021_OR_00006 2343 - Raamcontract leveren droge voeding - Voorwaarden en wijze van gunnen

Inhoudelijk verantwoordelijke

Sebastien Lefebvre

Beknopte samenvatting

Goedkeuren van het bestek voor de levering droge voeding aan OCMW Kortrijk. OCMW Kortrijk zal optreden als aankoopcentrale voor OCMW Zwevegem en Stad Kortrijk. De duur van de raamovereenkomst is 4 jaar.

Beschrijving

Aanleiding en context

Enkele keren per week dienen in onze woonzorgcentra, kinderopvangcentra en grootkeuken droge voedingswaren geleverd te worden. Onder droge voeding wordt verstaan:

- ontbijtprodukten
- bloem, deegwaren en rijst
- groenten, fruit, vlees en vis in blik
- kruiden, bouillons, soepen en sauzen
- koeken, chocolade en suiker
- oliën en vetten
- melk- en zuivelprodukten

Voor het vorig contract trad OCMW Kortrijk op als aankoopcentrale voor OCMW Zwevegem. OCMW Zwevegem wenst opnieuw in te stappen in deze opdracht. Schaalvergroting levert voor hen een aanzienlijk prijsvoordeel op.

Dit bestek geeft ook de mogelijkheid aan de stad Kortrijk om gebruik te maken van deze raamovereenkomst, mocht dit nodig zijn.

De opmaak van de inventaris gebeurde in samenspraak met de keukenmanager.

Argumentatie

In het kader van de opdracht "raamcontract leveren droge voeding" werd een bestek met nr. 2343 opgesteld door directie financiën - aankoop en bedrijfsmobiliteit.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 2.085.294,87 (exclusief btw) of € 2.210.412,56 (inclusief 6% btw). De uitgave voor OCMW Kortrijk wordt geraamd op € 1.711.309,55 exclusief BTW of € 1.813.988,12 inclusief 6% BTW.

De opdracht zal worden afgesloten voor een duur van 48 maanden.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure. De gunningscriteria zijn :

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	prijs inschrijving	70
	<i>Regel van drie; Score offerte = (prijs laagste offerte / prijs offerte) * gewicht van het criterium prijs</i>	
2	smaaktesten op stalen	20
	<i>Elke inschrijver ontvangt een zelfde lijst van een 20-tal producten uit de inventaris die als staal op de gevraagde plaats, datum en uur moeten afgeleverd worden. De leverancier zal deze producten gratis leveren. Er wordt voldoende gevraagd om alle beoordelaars de testen te laten uitvoeren. De geleverde producten moeten dezelfde kwaliteit hebben als de aangeboden producten in de offerte. Er wordt steeds, per product, een technische fiche bijgeleverd.</i> <i>Elke post waarvoor om een staal werd verzocht, doch waarvoor geen of een verkeerd staal werd ingediend krijgt een 0-score voor dit artikel.</i> <i>De smaaktesten en de kwaliteitstesten zullen gebeuren onder leiding van de aankoper en dit op de dag van de levering van de stalen. De stalen zullen zo behandeld en verhandeld worden dat de beoordelaars de herkomst van het staal niet kennen. Daartoe zullen de recipiënten alsook de</i>	

	producten en de leveranciers voorzien worden van een code. Het beoordelingsteam is samengesteld uit een representatief panel van 13 personen (geldige beoordelingstesten vanaf 8 panelleden) - 3 verantwoordelijken van WZC of LDC (minstens één per deelnemend OCMW) - 6 gebruikers uit WZC of LDC - 3 interne koks of keukenverantwoordelijken (minstens één per deelnemend OCMW) - 1 externe deskundige Het zal een vergelijkende blinde test zijn tussen de producten van de verschillende leveranciers. De beoordelaars hebben geen kennis van de deelnemende leveranciers noch van de productprijs. De vergelijkende smaaktesten worden uitgevoerd door een panel die onafhankelijk een vergelijkende smaaktest doet van de diverse producten. De stalen van de verschillende leveranciers worden per product gelijktijdig aan de beoordelaars aangeboden, geproefd en beoordeeld. Elke beoordelaar geeft individueel per staal een score voor het geproefde product: het is een vergelijkende beoordeling enkel tussen de verschillende aangeboden producten (en niet in relatie met de door hem gekende smaak van dit product die hij thuis prefereert). Er wordt per persoon en per product gescoord onder de vorm van woorden (zeer goed, goed,...) nadien worden deze scores omgezet in punten en wordt een gemiddelde gemaakt. Niet meer dan 20% van de producten voor de smaaktest mogen als gemiddelde score minder dan 5 punten hebben. Indien dit wel het geval is wordt de offerte afgewezen omwille van het niet aanbieden van kwaliteitsvolle producten. Puntenverdeling: Zeet goed 20 punten Goed 14 punten Minder goed 7 punten Slecht 0 punten	
3	Bestelplatform	5
	volgende elementen zullen worden beoordeeld: Voorgestelde software: - Gebruiksvriendelijkheid/functionaliteiten van de software. - Raadpleegbaarheid van de productinformatie - Zichtbaarheid van het onderscheid tussen producten uit de inventaris en catalogoog van de inschrijver - Flow wanneer een bestelproduct niet leverbaar is,	

	<i>hoe zichtbaar is dit? Mogelijkheid om een ander evenwaardig product te zien</i> - <i>Mogelijkheid om de site in te richten volgens de noden van het opdrachtgevend bestuur</i> - <i>Autorisatiemogelijkheden (welke hiërarchie mogelijk?)</i> - <i>Mogelijkheid om diverse rapporten te genereren</i> - <i>Alternatieve bestelmethode wanneer de software niet beschikbaar zou zijn</i> <i>De inschrijver voegt bij zijn offerte een nota van maximaal 3 bladzijden waarin hij deze eigenschappen beschrijft.</i> <i>Er worden respectievelijk 3, 2, 1 punt(en) toegekend in het geval dat elk onderdeel beter, even goed of minder goed scoort ten opzichte van hetzelfde onderdeel in de andere offertes.</i> <i>((wegingsfactor/(n-1)x3)) x behaalde score</i> <i>[afgerond met 2 cijfers na de komma]</i> <i>In dit geval is de wegingsfactor 15 en n= aantal regelmatige inschrijvers</i> <i>De eindscore is het gemiddelde van alle scores omgerekend op 5 punten.</i> <i>De aanbestedende overheid krijgt een voorlopige login en paswoord om de software te testen. Bij het testen moet het mogelijk zijn om een bestelling te plaatsen, zonder dat daar een effectieve levering op volgt.</i> <i>De inschrijver moet bereid en in de mogelijkheid zijn om op het gevraagde tijdstip aan het opdrachtgevend bestuur een demo te geven.</i>
4	Kostprijs kleine drops 5 <i>Het bestek voorziet franco leveringen indien per leveringsadres voor een bedrag kleiner of gelijk aan €200 (incl. BTW) besteld wordt.</i> <i>De inschrijver vermeldt zijn prijs voor:</i> <i>een levering van een bestelling tussen €100 en €200 incl. BTW</i> <i>een levering van een bestelling tot en met €100 incl. BTW</i> <i>Er worden respectievelijk 3, 2, 1 punt(en) toegekend in het geval dat de prijs in kwestie beter, even goed of minder goed scoort ten opzichte van de prijs voor dezelfde dienst van de andere offertes.</i> <i>((wegingsfactor/(n-1)x3)) x behaalde score</i> <i>[afgerond met 2 cijfers na de komma]</i> <i>In dit geval is de wegingsfactor 15 en n= aantal regelmatige inschrijvers</i> <i>Dit zowel voor de leveringen tussen €100 en €200 als voor de leveringen kleiner dan €100. De eindscore is het gemiddelde van beide scores</i>

omgerekend op 5 punten.

Het bestuur beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.

Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat stad Kortrijk de procedure zal voeren en in naam van OCMW Zwevegem bij de gunning van de opdracht zal optreden.

Gezamenlijk aankopen kan leiden tot aanzienlijke besparingen en administratieve vereenvoudiging.

Juridische grond

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 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat en artikel 43.

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.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 2.085.294,87 (exclusief btw) of € 2.210.412,56 (inclusief 6% btw). De uitgave voor OCMW Kortrijk wordt geraamd op € 1.711.309,55 exclusief BTW of € 1.813.988,12 inclusief 6% BTW voor een periode van 4 jaar te verdelen onder volgende beleidsitems

2021	9510	Wijkteam	/600000
/	1	centrum	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	2	Zuid	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	3	Marke	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	4	Heule	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	5	Bissegem	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	6	Noord	0
2021	9510	Wijkteam	/600000
/	7	Zuidelijk rand	0
2021	9530	WZC Sint	/600000
/	1	Jozef	0
2021	9530	WZC	/600000
/	4	Biezenheem	0
2021	9530	WZC Ter	/600000

/	2	Melle	0
2021	9530	WZC De	/600000
/	5	Weister	0
2021	9530	WZC De Zon	/600000
/	6		0
2021	9450	Kinderopvang	/600000
/	2	de Puzzel	0
2021	9450	Kinderopvang	/600000
/	3	Blokkenhuis	0
2021	1190	Centrale	/600000
/	9	keuken	0
2021	9040	Leerwerkplaat	/600000
/	3	s	0
2021	9000	OCMW	/600000
/	0	Burelen	0
2021	9040	Volkrestauran	/600000
/	4	t	0
2021	1190	Aankoop	/600000
/	6		0

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

Het bestek met nr. 2343 en de raming voor de opdracht "raamcontract leveren droge voeding", opgesteld door directie financiën - aankoop en bedrijfsmobiliteit goed te keuren. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 2.085.294,87 (exclusief btw) of € 2.210.412,56 (inclusief 6% btw). De uitgave voor OCMW Kortrijk wordt geraamd op € 1.711.309,55 exclusief BTW of € 1.813.988,12 inclusief 6% BTW.

Punt 2

Bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

Punt 3

De opdracht Europees bekend te maken.

Punt 4

OCMW Kortrijk te mandateren om de procedure te voeren en in naam van OCMW Zwevegem bij de gunning van de opdracht op te treden. In geval van een juridisch geschil omtrent deze overheidsopdracht, is OCMW Zwevegem mee verantwoordelijk voor alle mogelijke kosten in verhouding tot zijn aandeel in de opdracht. Afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan OCMW Zwevegem.

Bijlagen

- 2021_02_11_Bestek - Model 3P.pdf