

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 24 APRIL 2025**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, burgemeester

Kristina Eyskens, Marc Charlier, Ineke Casier, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, schepenen

Aanwezig:

Willy Roeykens, Bram Bartholomees, Bram Peters, Werner Aerts, Lut Kint, Omer Graulus, Serge Liesenborghs, Geoffroy de Visscher, Elmo Peeters, Sofie Lombaert, Carine Borghans, Lionel de Beaufort, Bert Dekelver-Vandenweyenberg, Koen Maertens, Lies Eykens, Ralph Packet, Tiemen Verstappen, Olivier Thomas, Tracey D'Afters, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Goedkeuring van de meeruitgave voor de restauratie van de daken en stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem

Aanleiding

De gunning van de aanbesteding voor de restauratie van de daken en de stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem.

Regelgeving

- Artikel 41 en 42 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad
 - Artikels 326 tot en met 341 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het bestuurlijk toezicht
 - Artikel 10.2.1 van het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 over de premies voor onroerend erfgoed
 - Artikel 218 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt op welke wijze de organisatiebeheersing van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn wordt georganiseerd, met inbegrip van de te nemen controlemaatregelen, procedures en de aanwijzing van de personeelsleden en organen die ervoor verantwoordelijk zijn, en de rapporteringsverplichtingen van de personeelsleden die bij het organisatiebeheersingssysteem betrokken zijn.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
 - 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
 - Artikel 36 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten over wanneer en hoe een openbare procedure kan worden toegepast
 - Artikel 11.2.27/5 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 over de procedure voor het indienen van een preselectiedossiers
 - Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten
 - Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren
 - Het ministerieel besluit van 31 mei 2023 tot preselectie van projecten in het kader van de oproep voor een erfgoedpremie 22 september 2022 met als thema 'kleine totaalprojecten - dakrestauraties en stabiliteitswerken', waarbij de restauratie van de daken en stabiliteitswerken van de Sint-Pauluskerk werd weerhouden in de eerste selectieronde en een premiebedrag van 525.000 euro werd gereserveerd
 - De gemeenteraadsbeslissing van 29 februari 2024 over de bekrachtiging van het collegebesluit van 29 januari 2024 houdende goedkeuring van de lastvoorwaarden en de gunningswijze voor de restauratie van de daken en de stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem
 - Het collegebesluit van 26 juni 2023 over de kennisgeving van het ministerieel besluit van 31 mei 2023
 - Het collegebesluit van 29 januari 2024 over de goedkeuring van de lastvoorwaarden en de

gunningswijze voor de restauratie van de daken en de stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem.

- Het collegebesluit van 27 mei 2024 over de kennisname van de definitieve toekenning van de erfgoedpremie voor de restauratie van de daken en stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem

Feiten, context en argumentatie

De offertes voor de restauratie van de daken en de stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem werden ontvangen op 2 december 2024. Er werden 4 offertes ontvangen:

- Renotec, Acaciastraat 14C in 2440 Geel, voor een bedrag van 2.055.195,55 euro excl. btw. of 2.486.786,62 euro incl. btw.
- Bouwwerken De Ruyck, Edingsesteenweg 509A in 9400 Denderwindeke, voor een bedrag van 1.596.696,39 euro excl. btw. of 1.932.002,63 euro incl. btw.
- Monument-Vandekerckhove, Oostrozekestraat 54 in 8770 Ingelmunster, voor een bedrag van 1.877.303,35 euro excl. btw. of 2.271.537,05 euro incl. btw.
- Van Loy & Cie, Stap 46 in 2230 Herselt, voor een bedrag van 1.623.735,84 euro excl. btw. of 1.964.720,36 euro incl. btw.

Het studie bureau Studio Roma stelt in het aanbestedingsverslag voor om de opdracht te gunnen aan de laagst regelmatige inschrijver, namelijk Van Loy & Cie. De offerte van deze inschrijver is regelmatig, doch het nagerekende inschrijvingsbedrag van 1.632.313,59 euro excl. btw overschrijdt de goedgekeurde indicatieve raming van 1.296.731,80 euro excl. btw met 25,88%.

Deze meeruitgave is volgens het studie bureau een gevolg van de ligging van de kerk binnen Vossem en anderzijds de inplanting van de kerk op het perceel zelf. Er is in de smalle straten rondom de kerk weinig plaats voor laden en lossen. De kerk is bovendien op een ommuurd perceel gelegen, wat de aan- en afvoer van materiaal en materieel nog bemoeilijkt. De nodige extra tijd en materieel is ingerekend om alle materiaal vlot tot bij de kerk te krijgen.

Maar ook bij andere recente aanbestedingen van Studio Roma en bij collega-bureaus zijn de prijsstijgingen de laatste maanden veel hoger dan de indexcijfers doen verwachten. Dit wordt geweten aan de recente regelgeving met de erfgoedpremieoproep die ervoor heeft gezorgd dat er veel werk is waarbij ook in belangrijke mate een tijdsdruk wordt opgelegd. Daardoor zit de portefeuille van veel bedrijven al zeer vol en is men niet zo geneigd nieuwe offertes te maken en zeker niet voor dossiers die binnen de eerstvolgende vijf jaar dienen opgeleverd te worden. Daarbij komt dat het dossier van de kerk van Vossem een project betreft waarbij veel verschillende ambachten aan bod komen: funderingswerken, dakwerken, interieurwerken. Daardoor zijn er meerdere onderaannemers nodig en vergt de opvolging een nauwgezette coördinatie, wat het geheel duur maakt. De bedrijven dienen een projectleider aan te stellen met veel tijd voor de opvolging. In periodes met veel werk zijn dergelijke projectleiders schaars wat opnieuw leidt tot hogere prijzen.

De afdeling ruimte - dienst gebouwen adviseert om deze meeruitgave van 335.581,79 euro excl. btw goed te keuren, zodat er kan worden overgegaan tot de gunning.

Budget

De meeruitgave van 335.581,79 euro excl. btw wordt bij een volgende budgetwijziging voorzien op budgetartikel 2025/0720-00/2210700 en volgende dienstjaren.

Visum financieel beheerder

Gunstig mits verhoging van het investeringsbudget via interne verschuivingen of via een aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 of opname in het nieuwe meerjarenplan 2026-2031.

Gunstig visum VSM/2025/064 van Michele Roelandt van 04-04-2025

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De raad keurt de meeruitgave van 335.581,79 euro excl. btw voor de restauratie van de daken en de stabiliteitswerken aan de Sint-Pauluskerk in Vossem goed.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 28 april 2025

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Mario Van Rossum