



GR20121025 punt 14: onderwijs - nieuwbouwproject stedelijke school Appelterre-Dorp 48 - DBFM-programma - principieel akkoord deel omgevingswerken buiten zakelijk recht DBFM

De raad

Gelet op het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur (Belgisch Staatsblad van 15 september 2006);

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 28 oktober 2010 waarbij de deelname aan het DBFM-programma "Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur", zoals bepaald in het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, werd bevestigd, waarbij beslist werd om hiertoe een beroep te doen op de Vlaamse regering, die als opdrachtcentrale is opgetreden voor de selectie van een private partner in de DBFM-vennootschap en het belasten van de DBFM-vennootschap met de uitvoering van het DBFM-programma en waarbij beslist werd om in navolging van artikel 3 van het voormelde decreet van 7 juli 2006 een voorcontract af te sluiten met de DBFM-vennootschap -DBFM Scholen van Morgen NV – voor een schoolbouwproject binnen het DBFM-programma, met name 146-100.0 –nieuwbouwproject Stedelijke School Appelterre-Dorp 48, op voorwaarde dat er een wettelijk basis is voor de vestiging van het hypothecair mandaat;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 17 februari 2011 waarbij het addendum nummer 1 van het voorcontract werd afgesloten met de DBFM-vennootschap DBFM Scholen van Morgen NV – voor een schoolbouwproject binnen het DBFM-programma, met name 146-100.0 – nieuwbouwproject Stedelijke School Appelterre-Dorp 48;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2012 waarbij het addendum nummer 2 van het voorcontract werd afgesloten met de DBFM-vennootschap DBFM Scholen van Morgen NV – voor een schoolbouwproject binnen het DBFM-programma, met name 146-100.0 – nieuwbouwproject Stedelijke School Appelterre-Dorp 48;

Gelet op het collegebesluit van 4 september 2012 waarbij de projectdefinitie werd bevestigd en de voorstudie werd goedgekeurd, onder voorbehoud van een aantal opmerkingen;

Overwegende dat binnen de DBFM-procedure de kostprijs van alle omgevingswerken – zijnde open en overdekte speelplaats, fietsenberging, parkeer- en manoeuvreerruimte, groenaanleg – maximum 10% mag bedragen van de totale kostprijs van het bouwproject;

Overwegende dat door de aankoop van het achterliggend terrein – noodzakelijk om het bouwproject te kunnen realiseren – ook een groenzone dient aangelegd te worden;

Overwegende dat er bijkomende parkeerplaatsen gevraagd werden aan de inkom van de school, samen met een kus- en wuifzone om de verkeersveiligheid niet in het gedrang te brengen;

Overwegende dat de feitelijke opdracht niet gewijzigd werd, maar dat alle omgevingswerken niet kunnen uitgevoerd worden binnen de contractuele voorwaarden van het DBFM-contract – 10% budgetregel – en dat hiervoor een deel van de omgevingswerken moet vooruitbetaald (= "upfront") worden door de inrichtende macht, waardoor ze buiten het zakelijk recht en het 30-jarig onderhoud van het DBFM-contract vallen;

Overwegende dat omwille van de complexiteit en specificiteit van het project het geheel van de opdracht niet kan opgesplitst worden aangezien er een bouwvergunning moet verkregen worden voor het geheel;

Overwegende dat de fasering van de uitvoering noodzakelijk is om de school te kunnen laten functioneren tijdens de bouwwerken;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande, de omgevingswerken die vooruitbetaald worden door de inrichtende macht binnen het ontwerp van de architecten moeten vallen, moeten deel uitmaken van de bouwaanvraag en van de uitvoering van de werken door de DBM-aannemer, maar buiten het zakelijk recht en het 30-jarig onderhoud van het DBFM-contract vallen;

Overwegende dat het wenselijk is om een duidelijke scheiding te maken tussen wat binnen en buiten het zakelijk recht valt en dus wat binnen en buiten het 30-jarig onderhoud valt, als volgt:

- schoolgebouwen en inkomzone met parking en fietsenberging valt binnen het zakelijk recht
- open speelplaats en groenzone (achterliggend perceel) valt buiten het zakelijk recht;

Gelet op de raming van het budgetoverschrijdend deel van de omgevingswerken "up-front" te betalen:

-€ 103.000,00, exclusief BTW voor open speelplaats

-€ 87.000,00, exclusief BTW voor groenaanleg

-€ 15.200,00, exclusief BTW bijkomend ereloon architecten

zodat de totale kostprijs kan geraamd worden op € 262.663,00 inclusief BTW, berekend volgens de contractuele BBV (Bruto Beschikbaarheids Vergoeding), die "up-front" zal moeten betaald worden op het einde van de werken, op het ogenblik van de beschikbaarheidsstelling van het project;

Overwegende dat ter dekking van deze uitgave kredieten voorzien zullen worden in de begroting van het jaar van uitvoering vermoedelijk 2016;

Overwegende dat op basis van artikel 156 van het gemeentedecreet een verbintenis door de bevoegde budgethouder alleen mag worden aangegaan op grond van een goedgekeurde, op het budget voorkomende post of op grond van een voorlopig krediet en dat de personeelsleden of de leden van het college van burgemeester en schepenen die in strijd hiermee verbintenissen hebben aangegaan hiervoor persoonlijk verantwoordelijk zijn, behoudens in de gevallen die door of krachtens dit decreet worden bepaald en onverminderd de eventuele nevenverantwoordelijkheid van andere organen of personeelsleden van de gemeente;

Beslist,

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Er wordt principieel akkoord gegaan om een deel van de omgevingswerken, meer bepaald de aanleg van de open speelplaats en de groenaanleg rond de open speelplaats van de nieuwbouw van de Stedelijke Basisschool Appel terre-Dorp 48, buiten het zakelijk recht en het 30-jarig onderhoud van het DBFM-contract te plaatsen en om de kosten hieraan verbonden "up-front" te betalen.

Artikel 2

De uitgave die verbonden is aan het deel van de omgevingswerken dat buiten het zakelijk recht van het DBFM-contract valt, zal ingeschreven worden in de begroting van het jaar van uitvoering vermoedelijk 2016, buitengewone dienst.

Artikel 3

Deze beslissing zal meegedeeld worden aan AG Real Estate CO-Production in Development NV.