

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 april 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine François, Hans
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid
Bennasser, Melikan Kucam, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen,
Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf,
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani
Muyldermans, Patrick Riguelle, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

21. OPENBARE WERKEN. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure, aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEB-355 inzake de opdracht "Uitbreiding sanitair kinderboerderij - Tivoli".

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Ter hoogte van het Neerhof is de publiekswerking, voornamelijk toegespitst op kinderen, de laatste jaren zichtbaar uitgebreid (schoolbezoeken, verjaardagsfeestjes, gegidste rondleidingen).
De toiletten op de kinderboerderij (3 toiletten, incl. 1 kindertoiletje) en het toilet voor andersvaliden ter hoogte van de speeltuin ('t huizeke) zijn niet langer toereikend voor het aantal bezoekers.
In de gebouwen aan de kinderboerderij is geen vrije ruimte/oppervlakte onmiddellijk beschikbaar om extra sanitair in onder te brengen. Het gebruik en de invulling van de verschillende ruimtes ter hoogte van de kinderboerderij is de afgelopen jaren geoptimaliseerd. Alle lokalen hebben een gepaste functie gekregen en zijn hierop afgestemd. Op de kinderboerderij zijn o.a. ondergebracht: infopunt en administratie, onthaal kinderboerderij, dierenkeuken, didactische ruimtes, boerderijklass, tentoonstellingsruimtes, vergaderruimte (intern + publiek), sanitair (personeel + publiek), personeelsruimtes (refter, kleedkamers), serre.
- Toiletten:
De serre aan de achterzijde van de kinderboerderij wordt momenteel gebruikt als eetplaats voor de mensen van Manus, als stockageplaats voor tuinmateriaal en als 'overwinterplaats' voor planten. Door een reorganisatie van de serre-inrichting kan hier oppervlakte worden vrijgemaakt voor de uitbreiding van de publieke toiletten.
Het bouwprogramma voorziet 10 toiletten, waaronder 6 kindertoiletten, 3 volwassentoiletten en 1 andersvalidentoilet.
In de serre wordt een beperkt volume geplaatst (5m85 x 4m11, 2m30 hoog). De afstand tot de serregevel bedraagt ca 2m50 waardoor het volume van buiten gezien niet opvalt. Aan de serrezijde worden de wanden bekleed met OSB panelen. Binnenin worden de wanden afgewerkt met witte tegels (groot formaat) of naadloze panelen in kunststof. Voor de toiletten zelf worden witte systeemwandjes gekozen. De 6 kindertoiletjes worden aangeduid met pictogrammen op de deuren (bv tekeningen in de huisstijl van Tivoli). Ter hoogte van de bestaande toiletten wordt een ruim toilet voor andersvaliden gerealiseerd.

De buitendeur wordt vervangen door een beter sluitende en gemakkelijker te bedienen deur (kinderen, rolstoelgebruikers).

- **Afvalwater:**

Samenhangend met de uitbreiding van het sanitair moet de capaciteit van de septische put in overeenstemming worden gebracht met het aantal gebruikers. Een nieuwe septische put van 13.100 liter (I.E. 50) wordt geïnstalleerd in de zone voor de serre.

Ook dient er een oplossing te komen voor het afvalwater afkomstig van het sanitair, aangezien dit momenteel ongezuiverd geloosd wordt in de Vrouwvliet. Het project voorziet de plaatsing van een bovengrondse, extensieve waterzuiveringsinstallatie. Het betreft een biobed (7m20 x 3m x 1m05 hoog; I.E. 48) gevuld met Xylit, een bruinkoolvezel die als bacteriedrager fungeert. Deze zal de restanten van het afvalwater afbreken d.m.v. micro-organismen. Xylit is een 100% organisch materiaal en dus integraal composteerbaar. In overleg met de dienst Natuur- en groenontwikkeling is gekozen om de installatie in te planten in de zuidwestelijke hoek van de moestuin, op de plaats waar nu de composthoop is, omwille van de minste impact op het wortelgestel van de bomen bij ingraven van de overloopleiding naar de Vrouwvliet.

- Augustus 2016: vooronderzoek door dienst Gebouwen, in overleg met dienst Milieueducatie.
- 24 augustus 2016: ongunstig préadvies Agentschap Onroerend erfgoed over projectvoorstel 1 (nieuwbouwvolume na afbraak serre kinderboerderij + deels herbouw serre).
- Het aangepaste projectvoorstel 2 (volume plaatsen in te behouden serre) wordt indicatief geraamd op € 141.000,00 incl. btw + ereloon.
- 22 december 2017: het college geeft opdracht aan de dienst Gebouwenprojecten om de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en het aanbestedingsdossier te laten opmaken.
- Collegebeslissing van 13 april 2018 – punt 60 ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- De ontwerpopdracht voor de opdracht "Uitbreiding sanitair kinderboerderij - Tivoli" werd gegund aan DG|architecten, Graaf van Egmontstraat 15/2 te 2800 Mechelen.
- In het kader van de opdracht "Uitbreiding sanitair kinderboerderij - Tivoli" werd een bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEB-355 opgesteld door de ontwerper, DG|architecten, Graaf van Egmontstraat 15/2 te 2800 Mechelen.
- De totale bouwkost van het project, inclusief de waterzuiveringsinstallatie met toebehoren en inclusief de bijgevraagde aansluiting van het sanitair van het personeel en het aansluitpunt voor een tijdelijke toiletwagen, wordt door de ontwerper indicatief geraamd op € 150.544,90 excl. btw of € 182.159,33 incl. btw.
- De totale geraamde kostprijs van het project komt incl. btw en ereloon op € 204.018,45.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

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.
- 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.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Argumentatie

- Bestek, plan en raming als bijlage.
- Voor het project is in de meerjarenbegroting een verbinteniscrediet voorzien van € 141.000,00 incl. btw en ereloon. Dit bedrag is gebaseerd op een eerste indicatieve raming door de dienst Gebouwenprojecten medio 2016, aan de hand van vierkante meterprijzen voor het nieuwe sanitair.
- In deze initiatiefase dienden de haalbaarheid, de mogelijkheden en de kostprijs van de eventuele waterzuivering nog te worden onderzocht. Tot op heden wordt het afvalwater van de kinderboerderij immers ongezuiverd geloosd in de Vrouwvliet.

- In de verdere voorbereiding van het project werd Pidpa betrokken in het kader van het HidrIBA-project. Voor het zuiveren van het afvalwater werd geopteerd voor een extensief bovengronds biobed gevuld met bruinkoolvezels. Deze vezels fungeren als bacteriedrager en zullen de restanten van het afvalwater afbreken d.m.v. micro-organismen.
- Pidpa heeft d.d. 18 januari 2018 een voorstudie van de waterzuiveringsinstallatie laten opmaken door Belleaqua. De installatie (bufferput, biobed en toebehoren) vertegenwoordigen een geraamde bouwkost van € 33.500,00 excl. btw.
- Samenhangend met deze voorstudie bleek de opportuniteit om ook het afvalwater van het overige sanitair van de kinderboerderij mee aan te sluiten op de nieuwe waterzuiveringsinstallatie, zodat vanuit de kinderboerderij geen ongezuiverd afvalwater meer naar de Vrouwvliet gaat.
- Dit gaat over de toiletten en douches van het personeel, gootstenen en lavabo's.
- Hiervoor is een bijkomende voorbezinkingsput nodig en extra leidingen en grondwerken ter hoogte van het koetshuis.
- Ten slotte wordt nog een aansluitpunt ter hoogte van de parkdreef voorzien, waarop een tijdelijke toiletwagen kan worden aangesloten in geval van festiviteiten. Het huidige aansluitpunt is te ver om zonder pompen te overbruggen.

Financiële gevolgen

- Voor het project is in de meerjarenbegroting een verbinteniskrediet voorzien van € 141.000,00 € incl. btw en ereloon (ramingsnummer 2017001000).
- Het project wordt geraamd op € 204.018,45 incl. btw en ereloon. Hierbij inbegrepen de waterzuiveringsinstallatie met toebehoren, de bijgevraagde voorzieningen om het sanitair van het personeel mee aan te sluiten op de waterzuivering, alsook een aansluitpunt voor een tijdelijke toiletwagen voor evenementen.
- Om het project mogelijk te maken wordt onderzocht om in BW 1 / 2018 een bijkomend budget op te nemen van € 64.000,00.
- Totaal te voorzien budget € 205.000,00 incl. btw en ereloon. (ramingsnummer 2017001000).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt inzake de opdracht "Uitbreiding sanitair kinderboerderij - Tivoli" de wijze van gunnen vast volgens de procedure van de openbare procedure, aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2018-OO-GEB-355.

Artikel 2

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 25 april 2018

Rita Van den Bossche
voorzitter wd.