

## Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Zitting van 11 februari 2015 - 19:00 uur

### Locatie

Raadzaal - St.-Martensstraat 11 - 9000 Gent

### Aanwezig

De heer Rudy Coddens, voorzitter

Mevrouw Evita Willaert, raadslid; de heer Yoeri Note, raadslid; mevrouw Chantal Sysmans, raadslid; mevrouw Ingrid Vandaele, raadslid; de heer Jurgen Bockstaele, raadslid; de heer Pascal Verbeke, raadslid; de heer Carl De Decker, raadslid; de heer Cengiz Cetinkaya, raadslid; mevrouw Emilie Peeters, raadslid; mevrouw Els Roegiers, raadslid; mevrouw Yeliz Güner, raadslid; de heer Eric Wauters, raadslid; de heer Ronny Rysermans, raadslid; mevrouw Liliane De Cock, raadslid  
De heer Luc Kupers, secretaris

### Verontschuldigd

De heer Daniël Termont, burgemeester stad Gent

---

## P&O Facility Management

Studiebureau

**2015\_RMW\_00046**

**Onderhoudscontract van de technische installaties met energiebesparing - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

**Voorstel: Goedkeuring**

**Beslissing: Goedgekeurd**

## De Raad voor Maatschappelijk Welzijn

### Aanleiding / feiten en context

Om het het toezicht, het beheer, het onderhoud en de herstellingen van de technische installaties (HVAC en verwarming) te optimaliseren wordt gekozen om deze werken door een externe firma te laten uitvoeren. Er werd een onderhoudscontract opgesteld voor alle locaties van OCMW Gent, behalve de Woonzorgcentra.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van de verschillende locaties.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 537.800,00 excl. btw of € 640.282,10 incl. btw.

De herstellingen worden afzonderlijk gefactureerd. FM schat dat er gedurende de volledige looptijd van de opdracht voor €200.000 herstellingen zullen uitgevoerd worden aan de installaties. FM vraagt met art. 7.3.5. 'Kortingspercentage op cataloguswaarde materialen' een korting op de materialen wordt gegeven. De uren voor de herstellingen worden betaald conform art. 7.3.1. , art. 7.3.2., art. 7.3.3. en art. 7.3.5.

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

In het contract is ook een deel opgenomen rond energiebesparing. Door het goed beheer van de installaties is het mogelijk om besparingen te realiseren. Aangezien de inschrijver geen bonus krijgt of zelfs beboet wordt bij het niet behalen van de doelstelling is dit een extra motivatie om de installaties goed te onderhouden.

Op vier grote locaties is ook voorzien om via informatieschermen het personeel te sensibiliseren rond het energieverbruik van de eigen locatie.

### Motivering

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, meer bepaald artikels 51 en 52, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2009 houdende de uitvoering en inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende diverse bepalingen betreffende het personeel, de financiën en de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.

In het kader van de opdracht "Onderhoudscontract van de technische installaties met energiebesparing" werd een bestek met nr. FM/2013/201 opgesteld door het Studiebureau in samenspraak met de dienst FM technieken.

Doordat er teveel verschillende documenten zijn, zijn alle opdrachtdocumenten gebundeld te raadplegen.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de open offerteaanvraag.

### **Strategisch kader**

Dit besluit kadert in volgende doelstelling(en): De eigen huisvesting optimaliseren

### **Openbaarheid van bestuur**

Dit besluit is ter inzage.

### **Visum van de ontvanger**

Visum: niet vereist

### **Op voorstel van**

Het Bijzonder Comité Personeel en Organisatie van 2 februari 2015, besluit 2015\_BCPO\_00007

### **besluit het volgende goed te keuren:**

bij publieke stemming met eenparigheid van stemmen

### **Artikel 1**

Het bestek en wijze van gunnen via open offerteaanvraag voor het onderhoud van de technische installaties met energiebesparing voor verschillende locaties van OCMW Gent.

### **Artikel 2**

Alle bijlagen maken integraal deel uit van het besluit.

### **Artikel 3**

De bijlage/bijlagen die integraal deel uitmaakt/uitmaken van het besluit:  
Bijlage 1: 20150127\_\_LIJ\_Raming\_onderhoudscontract.pdf



**Bijlage: 20150127\_\_LIJ\_Raming\_onderhoudscontract.pdf**

Raming voor "Onderhoudscontract van de technische installaties met energiebesparing"

VolgNr.	Referentie	Omschrijving	Type	EH	HV	EHP	Totaal	% Recup	% Medec
	<b>1.</b>	<b>Voorwerp van de overeenkomst</b>	<b>PM</b>						
	<b>1.1.</b>	<b>Algemene voorwaarden</b>							
	<b>1.1.1.</b>	<b>Voorwerp van de aanneming</b>							
	<b>1.1.2.</b>	<b>Personeel van de aanneming</b>							
	<b>1.1.3.</b>	<b>Controle op de goede uitvoering</b>							
	<b>1.1.4.</b>	<b>Vertegenwoordiging OCMW Gent</b>							
	<b>1.2.</b>	<b>Aannemingsplaats</b>							
	<b>1.2.1.</b>	<b>Algemeen</b>							
	<b>1.3.</b>	<b>Wijziging aan de opdracht tijdens de uitvoering</b>							
	<b>2.</b>	<b>Technisch beheer, toezicht en onderhoud</b>	<b>PM</b>						
	<b>2.1.</b>	<b>Algemeen</b>							
	<b>2.2.</b>	<b>Beheer en toezicht</b>							
	<b>2.2.1.</b>	<b>Het Beheer</b>							
	<b>2.2.2.</b>	<b>Het toezicht</b>							
	<b>2.3.</b>	<b>Onderhoud en interventies</b>							
	<b>2.3.1.</b>	<b>onderhoud</b>							
	<b>2.3.2.</b>	<b>inspecties</b>							
	<b>2.3.3.</b>	<b>verzorgend onderhoud</b>							
	<b>2.3.4.</b>	<b>interventies</b>							
	<b>3.</b>	<b>Herstellingen</b>	<b>PM</b>						
	<b>4.</b>	<b>Energiebeheer en sensibilisering</b>	<b>PM</b>						
	<b>4.1.</b>	<b>Algemeen</b>							
	<b>4.2.</b>	<b>Energieboekhouding</b>							
	<b>4.3.</b>	<b>Quick wins</b>							
	<b>4.4.</b>	<b>Energieverbetering</b>							
	<b>4.5.</b>	<b>Sensibilisering</b>							
	<b>5.</b>	<b>Rapportering en actueel houden van dossiers</b>	<b>PM</b>						
	<b>5.1.</b>	<b>Rapportering en actueel houden van dossiers</b>							
	<b>5.2.</b>	<b>Actueel houden van dossiers</b>							
	<b>5.3.</b>	<b>Aanpassen as-built plannen</b>							
	<b>5.4.</b>	<b>Eindoplevering</b>							
	<b>6.</b>	<b>Service Level Agreements (SLA) / kwaliteitscontrole</b>	<b>PM</b>						
	<b>7.</b>	<b>Inventaris</b>							
	<b>7.1.</b>	<b>Technisch beheer, toezicht, onderhoud, interventies en energiebeheer</b>							
1	7.1.1.1.	Campus Hoofdbestuur	FH	jaar	4	€ 3.500,00	€ 14.000,00	0,00 %	21,00 %
2	7.1.1.2.	Campus Prins Filip	FH	jaar	4	€ 3.500,00	€ 14.000,00	0,00 %	21,00 %
3	7.1.1.3.	OTC - UCO	FH	jaar	4	€ 5.000,00	€ 20.000,00	0,00 %	21,00 %
	<b>7.1.4.</b>	<b>Campus Sint Amandsberg</b>							
4	7.1.4.1.	Lokaal dienstencentrum Wibier	FH	jaar	4	€ 1.000,00	€ 4.000,00	75,00 %	21,00 %
5	7.1.4.2.	Assistentiewoningen Wibier	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
	<b>7.1.5.</b>	<b>Begijnhof</b>							
6	7.1.5.1.	LDC Ten Hove	FH	jaar	4	€ 6.750,00	€ 27.000,00	75,00 %	21,00 %
7	7.5.1.2.	Woningen Ter Pielvaecx	FH	jaar	4	€ 6.750,00	€ 27.000,00	0,00 %	21,00 %
8	7.1.6.	De Welzijnsknop	FH	jaar	4	€ 3.000,00	€ 12.000,00	75,00 %	21,00 %
9	7.1.7.	Antoniushof	FH	jaar	4	€ 12.500,00	€ 50.000,00	0,00 %	21,00 %
10	7.1.8.	Welzijnsbureau Gent Noord	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
11	7.1.9.	Welzijnsbureau Bloemekenswijk	FH	jaar	4	€ 1.000,00	€ 4.000,00	0,00 %	21,00 %
12	7.1.10.	Welzijnsbureau Brugse poort	FH	jaar	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	0,00 %	21,00 %
13	7.1.11.	Welzijnsbureau Sint Amandsberg	FH	jaar	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	0,00 %	21,00 %
14	7.1.12.	Welzijnsbureau Nieuw Gent	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
15	7.1.13.	Lokaal dienstencentrum De Waterspiegel	FH	jaar	4	€ 2.500,00	€ 10.000,00	75,00 %	21,00 %
16	7.1.14.	Lokaal dienstencentrum De Regenboog	FH	jaar	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	75,00 %	21,00 %
17	7.1.15.	Lokaal dienstencentrum Speltincx	FH	jaar	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	75,00 %	21,00 %

Raming voor "Onderhoudscontract van de technische installaties met energiebesparing"

VolgNr.	Referentie	Omschrijving	Type	EH	HV	EHP	Totaal	% Recup	% Medec
18	7.1.16.	Pensionwonen De Baai	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
19	7.1.17.	Jongerenwerking Henry Storyplein	FH	jaar	4	€ 1.000,00	€ 4.000,00	0,00 %	21,00 %
20	7.1.18.	Oefenpleinstraat	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	13,00 %	21,00 %
	<b>7.2.</b>	<b>Sensibilisering</b>							
21	7.2.1.	Campus Hoofdbestuur	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
22	7.2.2.	Campus Prins Filip	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
23	7.2.3.	De Welzijnsknoop	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
24	7.2.4.	OTC - UCO	FH	jaar	4	€ 2.000,00	€ 8.000,00	0,00 %	21,00 %
	<b>7.3.</b>	<b>Herstellingen</b>							
25	7.3.1.	Uurloon in regie - gespecialiseerde tussenkomst	VH	loon/uur	400	€ 95,00	€ 38.000,00	0,00 %	21,00 %
26	7.3.2.	Uurloon in regie - technicus	VH	loon/uur	800	€ 40,00	€ 32.000,00	0,00 %	21,00 %
27	7.3.3.	Uurloon in regie - gespecialiseerde tussenkomst weekend	VH	loon/uur	20	€ 150,00	€ 3.000,00	0,00 %	21,00 %
28	7.3.4.	Uurloon in regie - technicus weekend	VH	loon/uur	40	€ 70,00	€ 2.800,00	0,00 %	21,00 %
29	7.3.5.	kortingspercentage op cataloguswaarde materialen	VH	%-korting / materiaalkost	200000	€ 0,90	€ 180.000,00	0,00 %	21,00 %
	<b>8.</b>	<b>Werkingsvoorwaarden</b>	<b>PM</b>						
	<b>9.</b>	<b>Veiligheidscoördinatie</b>	<b>PM</b>						
	<b>9.1.</b>	<b>Veiligheid en orde op de werkplaats</b>							
	<b>9.1.1.</b>	<b>Verplichtingen van de aannemer</b>							
<b>Totaal excl. btw :</b>							<b>€ 537.800,00</b>		
<b>Btw 21% :</b>							<b>€ 112.938,00</b>		
<b>Btw recupereerbaar :</b>							<b>€ 10.455,90</b>		
<b>Btw medecontractant :</b>							<b>€ 23.716,98</b>		
<b>Btw op budget opdracht :</b>							<b>€ 102.482,10</b>		
<b>Totaal incl. btw :</b>							<b>€ 640.282,10</b>		