



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_00286 Overheidsopdracht van werken - Renovatie directeurswoning Wolterspark - FWG/2024/007 - Bestek - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Mathias De Clercq, Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

In maart 2021 werd door de Vlaamse overheid een projectoproep “Veerkrachtige steden na corona” voor stadsvernieuwingsprojecten gelanceerd om de sociale, fysieke en economische dimensie van een stadswijk te verbeteren. In juni 2021 diende de Stad Gent het projectvoorstel “Schelde(sc)oord” in. De Vlaamse Regering heeft op 17 december 2021 de projectaanvraag goedgekeurd en een subsidie toegekend.

Scheldeoord ligt in de Dampoortwijk. Door de impact van corona was de behoefte aan kwalitatieve buitenruimte zeer aanwezig en kwamen in Scheldeoord door de hoge concentratie kwetsbaren in de wijk verschillende pijnpunten naar boven: problematische en preciaire thuissituaties, polarisering tussen jong en oud, drugsproblematieken, vervelingsgedrag, vereenzaming, enz.

De directeurswoning Wolterspark krijgt een nieuwe sociaal-culturele bestemming: er is ruimte voor bijeenkomsten kwetsbare gezinnen i.f.v. opvoedingsondersteuning, huistaakklas, naschoolse activiteiten, naaiatelier, zitdagen ThuispuntGent, antennewerking Wibier, flexibele werkplek buurtwerker, ruimte voor kinderwerking; dienstverlening voor ouderen (verzorging) en IT-ondersteuning. Daarnaast zal er ook een buurtbar zijn, en zullen er culturele activiteiten georganiseerd worden.

De bouwfysische staat van het gebouw is slecht en de binnenruimte is beperkt. Daarom dringt een totaalrenovatie en uitbreiding zich op.

In zitting van het college van burgemeester en schepenen dd. 05/10/2023 werd de overheidsopdracht van diensten - Renovatie directeurswoning Wolterspark - Dienstenopdracht: architectuur, stabiliteit, technieken en EPB - 2023/35/OG/DFM/WEL, gegund aan Lamusch Architecten, Laar 18 te 2140 Antwerpen.

In zitting van het college van burgemeester en schepenen dd. 04/07/2024 werd het voorontwerp goedgekeurd, alsook de overgang naar de omgevingsvergunningsaanvraag.

De omgevingsvergunning werd ontvangen op 03/10/2024.

Het architectenbureau begon hierna met de opmaak van het aanbestedingsdossier, dat hier voorgelegd wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Renovatie directeurswoning Wolterspark - FWG/2024/007, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde prijsbepaling.

Uitvoeringstermijn: 460 kalenderdagen.

Gunningscriteria: de economisch meest voordelige offerte.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 902.302,13 excl. btw of € 1.091.785,58 incl. 21% btw (€ 183.499,92 Btw medecontractant).

Het lot vast meubilair zit niet in deze opdracht vervat, en zal in een latere fase apart aanbesteed worden, omdat deze werkwijze meestal een aanzienlijke besparing oplevert.

Omdat dit dossier gefinancierd wordt met subsidies met strenge deadline, wordt gevraagd toestemming te geven om de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het college van burgemeester en schepenen met opening van offertes evenwel na de datum van de gemeenteraad.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 1.091.785,58

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienst Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	409630004
Categorie*	I
Subsidiecode	ABB-VS-SO
2025	545.892,79
2026	545.892,79

Totaal	1.091.785,58
---------------	--------------

Verwachte ontvangsten: € 1.040.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienst Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	409630004
Categorie*	I
Subsidiecode	ABB-VS-SO
2025	520.000,00
2026	520.000,00
Totaal	1.040.000,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- 00_Raming Renovatie directeurswoning.pdf
- 01_documentenlijst DW.pdf
- 02_Administratieve bepalingen DW.pdf
- 03_Technische bepalingen_architectuur DW.pdf
- 04_Technische bepalingen_stabiliteit DW.pdf
- 05_Technische bepalingen_technieken DW.pdf
- 06_Offerteformulier DW.pdf
- 08_Inventaris DW_in te vullen.pdf
- 27_Plannen STAB_01_bekisting.pdf
- 28_Plannen ARCH_01_bestaande toestand.pdf
- 29_Plannen ARCH_02_nieuwe toestand.pdf
- 30_Plannen ARCH_03_werfinrichting.pdf
- 31_Plannen ARCH_04_brandweer.pdf
- 32_Plannen ARCH_05_binnenafwerking.pdf
- 33_Plannen ARCH_06_details.pdf
- 34_Plannen TECH_01_algemeen.pdf
- 35_Plannen TECH_02_sanitair.pdf
- 36_Plannen TECH_03_HVAC.pdf
- 37_Plannen TECH_04_elektra.pdf

Beslist het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - Renovatie directeurswoning Wolterspark - FWG/2024/007.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde prijsbepaling.

Uitvoeringstermijn: 460 kalenderdagen.

Gunningscriteria: de economisch meest voordelige offerte.

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 2:

Toestemming te geven de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het college met opening offertes evenwel na de datum van de gemeenteraad.

2025_CBS_00286 - Overheidsopdracht van werken - Renovatie directeurswoning Wolterspark - FWG/2024/007 - Bestek