



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_04632 Overheidsopdracht van werken - Bouw van een logistieke hub en jeugdlokaal site Westerbegraafplaats, Palinghuizen 143 te Gent - FAG/2023/015/TD/INV/5480 - Bestek - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Evita Willaert

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

De bestaande gebouwen van de logistieke HUB Westerbegraafplaats zijn aan vervanging toe. De gebouwen zijn uitgeleefd en voldoen niet meer aan de hedendaagse normen. De site van de Groendienst ligt verscholen op de Westerbegraafplaats. Het vergt al enige kennis van de site om de gebouwen te bereiken.

De site zal bestaan uit een gebouw met voertuigenhal, een bulkopslag, een rijweg met werkplaatsen, een bovengrondse wateropslag, een bovengrondse infiltratievoorziening, een groene speelruimte en verharde speelruimte voor de scouts.

Het nieuwe gebouw voor de Groendienst is ontworpen voor 4 ploegen werknemers van de Groendienst. Het gebouw zal een plek bieden aan 41 personeelsleden en 8 seizoenarbeiders.

Het nieuwe gebouw voor de scouts zal in het verlengde van het gebouw van de Groendienst worden geplaatst. En zal ruimte bieden aan twee of drie activiteitenlokalen en enkele ondersteunende functies zoals sanitair en technieken.

Tijdens het voorontwerptraject van de HUB Westerbegraafplaats werd er geconcludeerd dat een deel van de site onderbenut is. Vanuit de Dienst Vastgoed van de Stad Gent is er gekeken om ook dit deel van de site nuttig te gaan ontwikkelen. Een lokale scouts (FOS De Grizzly) is op zoek naar extra ruimte en zal dit deel van het terrein innemen. Het gebouw van de HUB wordt uitgebreid met een gebouw voor deze scouts

Daarnaast wenst de Stad Gen de richtlijnen van stadsgebouw 2.0 toe te passen op het gebouw. D.w.z. dat er een verregaand gedeeld gebruik van het gebouw dient mogelijk te zijn. Het gebouw dient ook future proof te zijn waarbij een verandering van functie in de toekomst mogelijk moet zijn.

Het gebouw wordt uitgerust met verschillende badgelezers wat een gefilterde toegang mogelijk maakt. Er wordt ingezet op dubbel gebruik van de verticale circulatie en sanitair om beide functies te kunnen dienen.

Het gebouw is uitermate duurzaam, ecologisch en demonteerbaar opgevat. De structuur bestaat uit een houten draagstructuur waartussen invulwanden worden geplaatst om de verschillende ruimtes te huisvesten.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Bouw van een logistieke hub en jeugdlokaal site Westerbegraafplaats, Palinghuizen 143 te Gent - FAG/2023/015/TD/INV/5480, opgemaakt.

Procedure: Openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: Opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn: 300 kalenderdagen, inclusief de uitvoering van de werken door derden.

Gunningscriteria: Prijs (80 punten) + Plan van aanpak "werforganisatie" + Uitvoeringsplanning + BIM + GRO (20 punten).

Er wordt voorgesteld de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het college met opening kandidaturen evenwel na de datum van de gemeenteraad, dit omdat het dossier gekoppeld is aan de globale timing van de POD Logistiek.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 4.495.181,32

KP 11856 Kadaster: Gent, 10de afdeling, sectie K, perceelnr. 397H en deel van 397K en 567D

Ramingsbedrag: 3.715.025,88 EUR + 780.155,44 (21 %) = 4.495.181,32 EUR

Dienst	FM Themagebouwen
Budgetplaats	408940011
Categorie	INV
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2026	1.794.072,53 EUR

2027	2.691.108,79 EUR
2028	10.000,00 EUR
Totaal	4.495.181,32 EUR

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Raming
- Bijlage 1.0 - Offerte meetstaat
- Bijlage 1.1 - Offerteformulier
- Bijlage 1.2 - Attest van plaatsbezoek
- Bijlage 1.3.1 - Referentiefiche CLT (Cross-Laminated Timber)
- Bijlage 1.3.2 - Referentiefiche BIM (Building Information Model)
- Bijlage 1.3.3 - Referentiefiche GRO (duurzaamheidsinstrument)
- Bijlage 1.4 - BIM-competentiebevraging
- Bijlage 1.5 - Voorblad Technische fiche
- Bijlage 1.6 - Checklist as-built en PID (postinterventiedossier)
- Bijlage 1.7 - BIM-visiedocument
- Bijlage 1.8 - BIM-protocol
- Bijlage 1.8.1 - BIM-organigram
- Bijlage 1.8.2 - BIM-processchema
- Bijlage 1.8.3 - BIM LOI-tabel
- Bijlage 1.9 - Onderhoudsprestaties
- Bijlage 1.10 - Verbintenis terbeschikkingstelling
- Documenten- en plannenlijst
- Technisch bestek sanitair
- Technisch bestek HVAC
- Technisch bestek elektriciteit
- Technisch bestek stabiliteit
- Detailopmeting stabiliteit, architectuur, afwerking en omgevingsaanleg
- Administratief bestek

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 - Bouw van een logistieke hub en jeugdlokaal site Westerbegraafplaats, Palinghuizen 143 te Gent - FAG/2023/015/TD/INV/5480.

Procedure: Openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: Opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn: 300 kalenderdagen, inclusief de uitvoering van de werken door derden.

Gunningscriteria: Prijs (80 punten) + Plan van aanpak "werforganisatie" + Uitvoeringsplanning + BIM + GRO (20 punten).

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_04632 - Overheidsopdracht van werken - Bouw van een logistieke hub en jeugdlokaal site Westerbegraafplaats, Palinghuizen 143 te Gent - FAG/2023/015/TD/INV/5480 - Bestek