



Vergadering van 10 juni 2025

2025_GR_00574 Overheidsopdracht van werken - Opstarten KDV Dampoort en Optimaliseren BO en BS De Vlieger - FEG/2024/004-ID 5653 - Bestek - Vaststelling

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

In het college van burgemeester en schepenen werd dd. 20 juni 2024 het besluit van de overheidsopdracht van diensten - Studieopdracht voor de opstart van kinderdagverblijf Dampoort en optimalisatie buitenschoolse opvang en basisschool De Vlieger te Gent (architectuur, stabiliteit, akoestiek, technische uitrustingen, milieu, omgevingsaanleg en EPB) - FEG/2021/061-ID 5244 - Wijziging van de opdracht en Voorontwerp, goedgekeurd.

Voor deze werken werd, conform de bepalingen van Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, pré-advies gevraagd aan de Brandweer, Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Dienst Monumentenzorg en Archeologie, Dienst Toegankelijkheid, Dienst Mobiliteit en de Groendienst. Het project werd ter advies ook voorgelegd aan de kwaliteitskamer.

Daarnaast werd omwille van de aard van de werken ook advies gevraagd bij dienst Kinderopvang en INTER.

De in het dossier beschreven werken omvatten voornamelijk:

- Bouw van een nieuw kinderdagverblijf met technisch gebouw en op de eerste verdieping uitbreiding voor de school en PTI
- De nieuwbouw volledig voorzien van hernieuwbare energie
- Optimalisatie van de bestaande school
- Brandveiligheids- en asbestsaneringswerken op de bestaande school

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Opstarten KDV Dampoort en Optimaliseren FS en STIBO De Vlieger - FEG/2024/004-ID 5653, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn: 500 werkdagen.

Gunningscriteria: prijs

De voorwaarden en opmerkingen uit de bekomen pré-adviezen werden toegepast en opgenomen in het bestek.

Er wordt goedkeuring gevraagd om de opdracht reeds te mogen publiceren na goedkeuring door het college. De opdracht zal pas geopend worden na vaststelling bestek door de gemeenteraad. Dit om de timing van het dossier sneller te laten verlopen en te voorkomen dat de opening te dicht bij het zomerverlof gebeurt en bouwfirma's onvoldoende tijd krijgen.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 6.345.829,64

Gebudgetteerd: Ja

kostenplaats: 11063 kadastrale sectie: Gent, 4e afdeling, sectie D, perceelnrs.
0090D/0092H/0092M/0092N/0092P Raming: 4.947.629,53 euro + 298.857,77euro (6% btw)=
5.244.487,30 euro + 10% voor prijsherzieningen + 10% onvoorziene omstandigheden =
6.345.829,64 euro incl. btw, herzieningen en marge

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FM Onderwijs Portfolio	FM Onderwijs Onderhoud
Budgetplaats	408610020	35123B404
Categorie*	I	O
Subsidiecode	AGI.AGI VLA.VPA	AGI.AGI
2026	1.337.287,93	566.460,96
2027	1.783.050,58	755.281,28
2028	1.337.287,93	566.460,96
Totaal	4.457.626,45	1.888.203,19

Verwachte ontvangsten: € 3.000.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De renovatie- en nieuwbouwwerken aan de school komen in aanmerking voor subsidiëring door Agion. De Stad Gent zal deze werken indienen met het oog op vastlegging op het subsidiebudget 2025 voor reguliere financiering dat zij jaarlijks geniet. Voor het basisonderwijs bedraagt de Agion subsidie 70% van de subsidiabele kosten. Het aanbestedingsklaar dossier dient uiterlijk eind juni (na vaststelling bestek door gemeenteraad) bij Agion te worden ingediend. Voor de werken aan het kinderdagverblijf zal een subsidieaanvraag worden ingediend bij VIPA, zodra de omgevingsvergunning is aangevraagd. Het totaalbedrag voor de ontvangsten via subsidiëring

van VIPA wordt als volgt bepaald: 550 euro/m² x 740 m² (+10% forfaitaire kost) x bouwindex x 6% btw, wat een totaal van 1.111.315,05 euro oplevert. Dit onder voorbehoud van het bekomen van een subsidiebelofte. Deze belofte kan ten vroegste verleend worden na indiening van de omgevingsvergunning. Gezien de bedragen een inschatting zijn, werden deze naar beneden afgerond.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FM Onderwijs	FM Onderwijs
Budgetplaats	408610021	408610022
Categorie*	I	O
Subsidiecode	VLA.VPA	AGI.T25
2026	300.000,00	600.000,00
2027	400.000,00	800.000,00
2028	300.000,00	600.000,00
Totaal	1.000.000,00	2.000.000,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Administratieve bepalingen
- Technische bepalingen architectuur
- Technische bepalingen stabiliteit
- Technische bepalingen technieken
- Technische bepalingen omgevingswerken
- Plannen architectuur
- Plannen stabiliteit
- Plannen technieken
- Plannen_details
- Plannen_ raamstaat
- Technische bepalingen technieken_bijlagen
- Technische bepalingen_ stabiliteit_bijlagen
- Nota akoestiek
- Archeologienota
- Sloopopvolgingsplan
- Asbestinventaris
- Risicoanalyse
- Checklist as-built en PID
- Documenten Veiligheid
- Bijlage plannen

- Samenvattende opmeting
- Detailmeetstaat_architectuur
- Detailmeetstaat_techneken
- Detailmeetstaat_stabiliteit
- Detailmeetstaat_omgevingswerken
- Raming

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - Opstart van KDV Dampoort en Optimalisatie BO en BS De Vlieger - FEG/2024/004-ID 5653.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn: 500 werkdagen.

Gunningscriteria: laagste prijs