



Vergadering van 9 oktober 2025

2025_RMW_00113 Overheidsopdracht van werken - inrichten van nieuw wijkrestaurant DBSE - FM/2025/037 - Bestek - Vaststelling

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Mathias De Clercq, Bram Van Braeckvelt, 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 78, 10°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

Momenteel kan de werking van DBSE op haar huidige locatie in het Welzijnsbureau Nieuw Gent niet verder groeien. De nieuwe meer zichtbare locatie op het Rerum Novarum plein zal die mogelijkheid tot uitbreiden bieden.

Het nieuwe sociale restaurant zal ingericht worden in een casco ruimte die zich bevindt in een nieuw gebouw gerealiseerd door Thuispunt Gent. Dit kadert binnen het ontwikkelingsplan Nieuw Gent Vernieuwt. De didactische keuken en het restaurant worden ingericht op het gelijkvloers. Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich sociale appartementen.

Naast de dagelijkse werking van het restaurant zal het restaurant buiten de openingsuren ter beschikking staan van de buurtbewoners voor het organiseren van buurtmomenten, lezingen, infomomenten, maar ook voor het organiseren van kleine private gelegenheden, zoals het vieren van een geboorte, verjaardag,...

Op 27 maart 2023 werd de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd tussen de Stad, OCMW en Thuispunt Gent om binnen het stadsvernieuwingproject een nieuw sociaal restaurant voor het Dienstenbedrijf Sociale Economie van het OCMW te huisvesten. De Stad Gent en het OCMW bouwen niet zelf, maar geven daartoe vanuit hun hoedanigheid van opstalhouder een bouwopdracht aan Thuispunt Gent. Voor het deel van het restaurant van DBSE zal Thuispunt Gent enkel de casco bouwen en zal het OCMW zelf voor de inrichting en afwerking instaan.

Op 21 november 2024 werd voor het onderdeel technieken en grootkeuken een studie bureau aangesteld voor het opmaken van de detailengineering en het aanbestedingsdossier. Het aanbestedingsdossier voor de afwerking en de inrichting van de casco werd opgemaakt door de dienst FM Welzijn. Het dossier van het studie bureau voor technieken en keuken vormt samen met het dossier voor de afwerking van FM Welzijn de basis van het goed te keuren bestek.

Op 4 april 2025 werd de casco ruimte opgeleverd door Thuispunt Gent en kan deze overgedragen worden aan het OCMW mits betaling van het overeengekomen bedrag uit de samenwerkingsovereenkomst.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - gebouw - FM/2025/037, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn of leveringstermijn:

perceel 1: 300 kalenderdagen

perceel 2: 300 kalenderdagen

perceel 3: 100 kalenderdagen

Gunningscriteria:

Perceel 1: Binnenafwerking en technieken -> Gunningscriterium: prijs (100 punten)

Perceel 2: Keuken -> Gunningscriterium: prijs (80 punten), Functionele waarde (20 punten)

Perceel 3: Vast binnenmeubilair -> Gunningscriterium: (prijs 100 punten)

Omdat dit dossier reeds vertraging opliep doordat het budget voor het aanstellen van een ontwerper geschrapt werd en het dossier voor de inrichting intern binnen de dienst FM Welzijn moest worden opgenomen, wordt gevraagd toestemming te geven om de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het vast bureau met opening van offertes evenwel na de datum van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 1.822.756,37

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Dienstenbedrijf Sociale Economie
Budgetplaats	D37640008
Categorie*	i
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2026	€ 1.518.963,64
2027	€ 303.792,73
Totaal	€1.822.756,37

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20211115_DO_nota akoestiek restaurant DBSE.pdf
- 20220519_NO_Energieprestatienota.pdf
- 20220713_DO_advies Farys.pdf
- 20220714_DO_advies Telenet.pdf
- 20220719_DO_brandweerverslag.pdf
- 20220804_DO_advies Proximus.pdf
- 20220908_DO_beslissing_Rerum Novarumplein-Zwijnaardsesteenweg.pdf
- 20220908_DO_stedenbouwkundige voorwaarden.pdf
- 20231107_DO_Adviserapport EPB wijkrestaurant ikook.pdf
- 20240410_DO_politieverordening bijlage 2.pdf
- 20250821_DO_STR-20384 - Stad Gent - restaurant DBSE - CDI.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_gelijkvloers-details.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_gelijkvloers-plan.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_gelijkvloers-schema.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_schrijnwerk 1.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_schrijnwerk 2.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_snedes AA BB.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_restaurant_snedes CC DD.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_vast meubilair_BAR A.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_vast meubilair_BAR B.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_vast meubilair_BAR C.pdf
- 20250908_PL_aanbesteding_vast meubilair_inbouwkast.pdf
- 20250908_PL_as built -kelder en riolering.pdf
- 64001780_Emaze_Wijkrestaurant DBSE_Eendraadsschema_2025-09-08-ALSB.pdf
- 64001780_Emaze_Wijkrestaurant DBSE_Eendraadsschema_2025-09-08-HVAC.pdf
- 64001780_Emaze_Wijkrestaurant DBSE_Eendraadsschema_2025-09-08-Keuken.pdf
- 64001780_Emaze_Wijkrestaurant DBSE_Hydraulisch schema_2025-09-08.pdf
- 64001780_Emaze_Wijkrestaurant DBSE_Sanitair schema_2025-09-08.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_ELEK - Sheet - S09 - Elektriciteit +0.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_ELEK - Sheet - S10 - Elektriciteit dak.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S00 - Sanitair +0.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S01 - Klimatisatie +0.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S02 - Klimatisatie dak.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S03 - Ventilatie +0.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S04 - Ventilatie dak.pdf

- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S05 - Coordinatie +0.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S06 - Coordinatie dak.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S08 - Isometrie.pdf
- 64001780_Wijkrestaurant DBSE - Stad Gent_HVAC - Sheet - S09 - Coordinatie +1.pdf
- 20250908_LIJ_Perceel I_deel 1en2_detail meetstaat.pdf
- 20250909_LIJ_Perceel I_samenvattende meetstaat.pdf
- 20250909_LIJ_Perceel II_samenvattende meetstaat.pdf
- 20250909_LIJ_Perceel III_samenvattende meetstaat.pdf
- 20250908_DO_Perceel 1_deel 3_Technieken algemeen.pdf
- 20250908_DO_Perceel 1_deel 3_Technieken bar.pdf
- 20250908_DO_Perceel I_deel 1_Aanneming werf.pdf
- 20250908_DO_Perceel I_deel 2_Binnenafwerking.pdf
- 20250908_LIJ_binnenschrijnwerkborderel.pdf
- 20250908_DO_Perceel II_deel 1_Aanneming werf.pdf
- 20250908_DO_Perceel II_deel 2_Technieken keuken.pdf
- 20250908_DO_Perceel III_deel 1_Aanneming werf.pdf
- 20250908_DO_Perceel III_deel 2_Vast Meubilair.pdf
- 20250909_LIJ_Perceel I_meetstaat offerte 3p_bij C.xlsx
- 20250909_LIJ_Perceel II_meetstaat offerte 3p_bijlage C.xlsx
- 20250909_LIJ_Perceel III_meetstaat offerte 3p_bijlage C.xlsx
- 20250908_DO_administratieve bepalingen.pdf
- 20250908_LIJ_documentenlijst.pdf

Niet-digitale bijlage(n):

De contouren van de keuken als DWG bestand. Dit bestand laat de inschrijver van perceel II toe om zijn plan/intekening de grootkeuken correct op te maken.

Dit bestandsformaat kan hier niet opgeladen worden.

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - "NIEUW GENT VERNIEUWT - NIEUW WIJKRESTAURANT DBSE " - FM/2025/037.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn:

perceel 1: 300 kalenderdagen

perceel 2: 300 kalenderdagen

perceel 3: 100 kalenderdagen

Gunningscriteria:

De opdracht bestaat uit 3 percelen:

Perceel 1: Binnenafwerking en technieken -> Gunningscriterium: prijs (100 punten)

Perceel 2: Keuken -> Gunningscriterium: prijs (80 punten), Functionele waarde (20 punten)

Perceel 3: Vast binnenmeubilair -> Gunningscriterium: (prijs 100 punten)