



---

Bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn  
**2025\_VB\_00434 Overheidsopdracht van werken - Renovatie van de kamers in  
Woonzorgcentrum Zonnebloem - FM/2025/042 - Bestek - Vaststelling**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandebroucke, schepen;  
Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;  
Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**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**

FM Welzijn en het Departement Gezondheid en Zorg hebben onderling afgesproken om de volgende jaren voor ouderzorg in te zetten op het vernieuwen van de bewonerskamers in de woonzorgcentra. Hiervoor wordt jaarlijks budget uit de investerings-onderhoudsenveloppe van FM Welzijn gereserveerd samen met het investeringsforfait van Ouderenzorg.

In het oudste woonzorgcentrum De Vijvers in Gentbrugge werden de kamers reeds gerenoveerd. Momenteel worden ook al de kamers aangepakt in woonzorgcentrum Het Heiveld in Sint-Amandsberg; deze werken zullen in januari 2026 voltooid zijn.

Het volgende in de rij is woonzorgcentrum Zonnebloem, Hutsepotstraat 29 te 9052 Zwijnaarde; in het bestek zijn o.a. volgende werken voorzien in de kamers: het vervangen van de versleten vloerbekleding, het schilderen van de muren en plafonds, het vernieuwen van de nachtkastjes en de gordijnen, en het voorzien van vaste kasten.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Renovatie van de kamers in Woonzorgcentrum Zonnebloem - FM/2025/042, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde prijsbepaling.

Uitvoeringstermijn: 571 kalenderdagen. Start van de werken is voorzien midden mei 2026.

Gunningscriteria: Prijs: 60 punten - Kwaliteit van het plan van aanpak: 20 punten - Kwaliteit van het aangeboden los meubilair: 10 punten - Kwaliteit van het aangeboden vast meubilair: 10 punten.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 1.284.643,57 excl. btw of € 1.398.062,26 incl. btw (€ 62.542,58 btw medecontractant).

Een vervroegde publicatie van deze opdracht is aangewezen omwille van de volgende reden:

De werken moeten starten half mei 2026, aangezien het woonzorgcentrum zich hier op moet kunnen voorbereiden voor de organisatie van de verhuizen, en er ook 4 kamers vrij moeten zijn om als wisselkamers te gebruiken. Vóór er gestart kan worden, wordt er gevraagd dat de opdrachtnemer diverse zaken ter goedkeuring voorlegt vóór uitvoering. Er wordt ook gevraagd om proefmodellen te maken van het meubilair. Om voldoende tijd te hebben om deze meubelen te laten maken en te evalueren vóór de eigenlijke start van de werken, is het aangewezen om zo snel mogelijk te kunnen toewijzen.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 1.398.062,26

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Gezondheid en Zorg	Gezondheid en Zorg
Budgetplaats	W12100019	W12100020
Categorie*	I-2291000	I-2291000
Subsidiecode	FWG.OHE	FOR.FAI
2026	327790,62	214741,00
2027	440789,64	414741,00
Totaal	768.580,26	629482,00

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 01 Bestek Administratieve Bepalingen
- 02 Bestek Technische bepalingen
- 03 Gedetailleerde meetstaat
- 04 Raming
- 05 Veiligheids- en gezondheidsplan AB-Solid

- 06 Intentieverklaring Veiligheids- en gezondheidsplan
- 07 Plan gelijkvloers
- 08 Plan 1ste verdieping
- 09 Plan 2de verdieping
- 10 Plan kleerkast 01
- 11 Plan kleerkast 02
- 12 Plan hangkast

**Beslist het volgende:**

**Het vast bureau legt aan raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - Renovatie van de kamers in Woonzorgcentrum Zonnebloem - FM/2025/042.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: gemengde prijsbepaling.

Uitvoeringstermijn: 571 kalenderdagen.

Gunningscriteria: Prijs: 60 punten - Kwaliteit van het plan van aanpak: 20 punten - Kwaliteit van het aangeboden los meubilair: 10 punten - Kwaliteit van het aangeboden vast meubilair: 10 punten.

**Het vast bureau beslist het volgende:**

**Artikel 2:**

Toestemming te geven de procedure van bekendmaking reeds op te starten onmiddellijk na goedkeuring van het dossier door het vast bureau, met opening offertes evenwel na de datum van de raad voor maatschappelijk welzijn.

2025\_VB\_00434 - Overheidsopdracht van werken - Renovatie van de kamers in Woonzorgcentrum Zonnebloem - FM/2025/042 - Bestek