



Vergadering van 12 februari 2026

2026_GR_00053 Overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor het uitvoeren van passieve brandbeveiliging - FEG/2025/006/GDR/5761 - Bestek - Vaststelling

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 41, 10°;
- De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 juni 2021 houdende goedkeuring overheidsopdrachten - Generieke machtiging aan Stad Gent voor optreden als aanbestedende overheid en aankoopcentrale voor diverse opdrachten.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 21 juni 2021 de Stad Gent gemachtigd om wat betreft zijn aandeel in diverse opdrachten op te treden als aanbestedende overheid en aankoopcentrale.

Het OCMW Gent wenst voor haar aandeel in deze opdracht beroep te doen op de Stad Gent welke laatste optreedt als aankoopcentrale. Hierdoor is het OCMW Gent vrijgesteld van de verplichting zelf een plaatsingsprocedure te organiseren.

Op die manier kan het OCMW Gent binnen de opdracht rechtstreeks bestellingen afnemen bij de gekozen leverancier/dienstverlener.

Het doel is om de brandveiligheid binnen de gebouwen van de groep Gent structureel en conform de wettelijke basishnormen te waarborgen. Tot op heden werden inbreuken op de algemene basishnormen inzake brandveiligheid aangepakt via diverse opdrachten van beperkte waarde. Deze aanpak bleek ontoereikend om de vaak complexe en geïntegreerde werkzaamheden tot een goed einde te brengen. Het gebrek aan schaalgrootte en coördinatie leidde tot inefficiënties, langere doorlooptijden en verhoogde risico's op niet-conforme situaties.

Door alle toekomstige opdrachten te bundelen in één raamovereenkomst realiseren we:

- Betere slagkracht: grotere opdrachten zorgen voor meer continuïteit en betere planning.
- Efficiënte coördinatie: één contractpartij kan de werken integraal uitvoeren, wat de kwaliteit en opvolging ten goede komt.
- Compliance en veiligheid: het stelt ons in staat om onze gebouwen systematisch en tijdig conform de basishnormen brandveiligheid te brengen.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor het uitvoeren van passieve brandbeveiliging - FEG/2025/006/GDR/5761, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn of leveringstermijn: 48 maanden.

Gunningscriteria: prijs

Deze overeenkomst zal dienen om alle toekomstige opdrachten inzake brandveiligheid binnen de gebouwen van de groep Gent te bundelen en uit te voeren, teneinde de naleving van de basisnormen brandveiligheid te verzekeren.

Het geraamd aandeel voor het OCMW bedraagt € 172.500,- inclusief btw.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 1.125.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Bovenstaande bedragen in de tabel zijn inschattingen van afname voor de duur van de raamovereenkomst, gemaakt door de 3 klantendiensten van FM. Het gaat om afgeronde bedragen. Er werd getracht de ramingen (excel) zoveel mogelijk bij deze bedragen te laten aansluiten, met het oog op maximale overeenstemming.

Perceel 1 - Brandwerend afdichten van doorvoeren en brandkleppen

Dienst	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs
Budgetplaats	352000003	352000003	3512300DP	3512300DP
Categorie	EXP 6% BTW	EXP 21% BTW	INV 6% BTW	INV 21% BTW
2026	€ 7.500,00	€ 2.000,00	€ 17.500,00	€ 5.000,00
2027	€ 15.000,00	€ 4.000,00	€ 35.000,00	€ 8.000,00
2028	€ 15.000,00	€ 4.000,00	€ 35.000,00	€ 8.000,00
2029	€ 15.000,00	€ 4.000,00	€ 35.000,00	€ 8.000,00
2030	€ 7.500,00	€ 2.000,00	€ 17.500,00	€ 5.000,00
totaal	€ 60.000,00	€ 16.000,00	€ 140.000,00	€ 34.000,00

Dienst	FM Themagebouwen	FM Themagebouwen	Politie	Politie	HVZC
Budgetplaats	3470100WE	3512400DP	33000/125-06	33000/125-06	
Categorie	EXP	INV	EXP	INV	
2026	€ 5.000,00	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2027	€ 5.000,00	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

2028	€ 5.000,00	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2029	€ 5.000,00	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2030	€ 5.000,00	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
totaal	€ 25.000,00	€ 175.000,00	€ 12.500,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00

Dienst	FM Welzijn	FM Welzijn
Budgetplaats	OCMW	OCMW
Categorie	EXP	INV
2026	€ 5.000,00	€ 15.000,00
2027	€ 5.000,00	€ 15.000,00
2028	€ 5.000,00	€ 15.000,00
2029	€ 5.000,00	€ 15.000,00
2030	€ 5.000,00	€ 15.000,00
totaal	€ 25.000,00	€ 75.000,00

Perceel 2 - Uitvoeren van brandwerend schilderwerk en mortelbespuiting

Dienst	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs
Budgetplaats	3512300DP	352000003	3512300DP	3512300DP
Categorie	EXP 6% BTW	EXP 21% BTW	INV 6% BTW	INV 21% BTW
2026	€ 3.000,00	€ 750,00	€ 7.000,00	€ 1.750,00
2027	€ 6.000,00	€ 1.500,00	€ 14.000,00	€ 3.500,00
2028	€ 6.000,00	€ 1.500,00	€ 14.000,00	€ 3.500,00
2029	€ 6.000,00	€ 1.500,00	€ 14.000,00	€ 3.500,00
2030	€ 3.000,00	€ 750,00	€ 7.000,00	€ 1.750,00
totaal	€ 24.000,00	€ 6.000,00	€ 56.000,00	€ 14.000,00

Dienst	FM Themagebouwen	FM Themagebouwen	Politie	HVZC
Budgetplaats	3470100WE	3512400DP	33000/125-06	
Categorie	EXP	INV	EXP	
2026	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2027	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

2028	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2029	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2030	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
totaal	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00

Dienst	FM Welzijn	FM Welzijn
Budgetplaats	OCMW	OCMW
Categorie	EXP	INV
2026	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2027	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2028	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2029	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2030	€ 2.500,00	€ 2.500,00
totaal	€ 12.500,00	€ 12.500,00

Perceel 3- Brandwerend omkassen van constructies en plaatsen van brandwerende wanden, vloeren en plafonds

Dienst	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Onderwijs
Budgetplaats	3512300DP	352000003	3512300DP	3512300DP
Categorie	EXP 6% BTW	EXP 21% BTW	INV 6% BTW	INV 21% BTW
2026	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
2027	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
2028	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
2029	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
2030	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
totaal	€ 60.000,00	€ 15.000,00	€ 75.000,00	€ 15.000,00

Dienst	FM Themagebouwen	FM Themagebouwen	Politie	HVZC
Budgetplaats	3470100WE	3512400DP	33000/125-06	
Categorie	EXP	INV	EXP	
2026	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

2027	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2028	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2029	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2030	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
totaal	€ 25.000,00	€ 75.000,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00

Dienst	FM Welzijn	FM Welzijn
Budgetplaats	OCMW	OCMW
Categorie	EXP	INV
2026	€ 2.000,00	€ 7.500,00
2027	€ 2.000,00	€ 7.500,00
2028	€ 2.000,00	€ 7.500,00
2029	€ 2.000,00	€ 7.500,00
2030	€ 2.000,00	€ 7.500,00
totaal	€ 10.000,00	€ 37.500,00

- De geraamde waarde van perceel 1 van deze raamovereenkomst bedraagt € 612.500,- btw
- De geraamde waarde van perceel 2 van deze raamovereenkomst bedraagt € 175.000,- btw
- De geraamde waarde van perceel 3 van deze raamovereenkomst bedraagt € 337.500,- incl. btw
- De maximale waarde van perceel 1 van deze raamovereenkomst bedraagt € 918.750,- incl. btw
- De maximale waarde van perceel 2 van deze raamovereenkomst bedraagt € 262.500,- incl. btw
- De maximale waarde van perceel 3 van deze raamovereenkomst bedraagt € 508.750,- incl. btw

Verwachte ontvangsten: € 0,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Bijgevoegde bijlage(n):

- 5761_FEG2025006GDR576_Bestek_definitief.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor het uitvoeren van passieve brandbeveiliging - FEG/2025/006/GDR/5761.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn: 48 maanden.

Gunningscriteria: prijs.