



Vergadering van 12 februari 2026

2026_GR_00121 Overheidsopdracht van werken - Dak- en gevelrenovatie De Centrale, Kraankindersstraat 2 te 9000 Gent- FAG/2025/021/LG/INV/5800 - 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 wordt genomen op grond van:

- De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Motivering

De Centrale VZW is een cultuurhuis met als voornaamste activiteit de organisatie van concerten.

Stad Gent wil de energetische prestaties te verbeteren en zal daarom het dak renoveren waarbij dit ook wordt geïsoleerd. De daklichten worden vervangen om ook daar een betere energieprestatie te bereiken. Er werd betonrot vastgesteld bij diverse betonnen elementen in de gevels. Ook dit wordt hersteld in dit dossier.

Luminus is als erfpachtgever van het gebouw, en is conform de erfpachtovereenkomst verantwoordelijk voor het onderhoud van de oostgevel. Dit deel van de werken zal dan ook door Luminus worden gefinancierd.

Het gebouw is beschermd als monument; het dossier wordt volledig uitgevoerd in samenspraak met dienst monumentenzorg en agentschap Onroerend Erfgoed. Er werden premies aangevraagd bij Onroerend Erfgoed voor de uitvoering van de werken, en er werden FOCI-middelen toegekend voor de dakisolatie en beglazing van de daklichten.

Een deel van de werken dient worden uitgevoerd tijdens het zomerreces van De Centrale in de zomer van 2026; Gezien deze dringende timing van het dossier wordt gevraagd om vervroegde publicatie van de opdracht na vaststelling door het college. De opening van de offertes zal pas doorgaan nadat de gemeenteraad het bestek heeft vastgesteld.

Hiervoor wordt aan de Gemeenteraad het volgende gevraagd:

De goedkeuring van het definitief ontwerp,

Vaststelling van het bestek,

Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met Luminus.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Dak- en gevelrenovatie De Centrale, Kraankindersstraat 2 te 9000 Gent- FAG/2025/021/LG/INV/5800, opgemaakt.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn:

Vast deel (1): 200 werkdagen

Voorwaardelijk deel (2): + 30 werkdagen

Voorwaardelijk deel (3): + 10 werkdagen.

Gunningscriteria: Prijs: 85 punten, Kwaliteit: 15 punten.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 2.429.300,00

KP: 11434 Ramingsbedrag: 2.007.685,74 EUR + 21% BTW = 2.429.299,75 EUR

Dienst	FM Themagebouwen
Budgetplaats	3512400EQ
Categorie (INV of EXP)	INV
Subsidiecode	FOCI / RBM.RBM
2026	€ 726.000,00
2027	€ 1.703.300,00
Totaal	€ 2.429.300,00

Verwachte ontvangsten: € 455.255,00

In totaal is door FOCI een bedrag van 500.000,00 EUR subsidie toegekend. Deze subsidie wordt deels gebruikt voor deze werken, nl. isolatie van de hellende daken en het vervangen van de dakramen. Het deelbedrag van het subsidiebedrag voor deze werken bedraagt 255.255 EUR. Er wordt bij het agentschap Onroerend Erfgoed een (standaard)premie aangevraagd voor 2x 40 % op 250.000 EUR; in totaal dus 200.000 EUR.

Dienst	FM Themagebouwen
Budgetplaats	3512400EQ
Categorie	INV

(INV of EXP)	
Subsidiecode	FOCI / RBM.RBM
2026	€ 100.000,00
2027	€ 355.255,00
Totaal	€ 455.255,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- 5800_Bestek_AB_def
- 5800_FAG2025021LGINV_Meetstaat
- 20251106_Samenwerkingovereenkomst Stad Gent-Luminus
- meting_betonherstel
- rapport_gevelonderzoek_betonrot
- 5800_Bestek_TB_deel_Technieken
- Detail_MS_Technieken
- Invulblad MS Technieken
- Uitvoerplannen_Technieken
- 5800_BK_Checklist as-built
- 5800_BG_asbestinventaris
- 5800_BI_uitvoeringsplannen
- 5800_BD_detail MS (aanduiding fasen)
- 5800_Bestek_TB
- 5800_BE_VGP

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken - Dak- en gevelrenovatie De Centrale, Kraankindersstraat 2 te 9000 Gent - FAG/2025/021/LG/INV/5800. Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: opdracht met gemengde prijsvaststelling.

Uitvoeringstermijn:

Vast deel (1): 200 werkdagen

Voorwaardelijk deel (2): + 30 werkdagen

Voorwaardelijk deel (3): + 10 werkdagen.

Gunningscriteria: Prijs: 85 punten, Kwaliteit: 15 punten.

