



2026_GR_00178 Overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor onderhoud en vernieuwing van veiligheidsverlichting in de gebouwen van Groep Gent (3 percelen) - FWG/2026/001/EV/5875 - Bestek - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Bruno Matthys; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Liesbet De Weder; Sarah Van Acker; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, vertrouwenspersoon;

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 drie klantengroepen Dienst FM Onderwijs, FM Themagebouwen en FM Welzijn staan in voor het onderhoud en het operationeel beheer van de gebouwen van Groep Gent. Sommige werken zijn te omvangrijk of te complex waardoor een beroep moet kunnen worden gedaan op gespecialiseerde aannemers. Omdat er voor bepaalde locaties kort op de bal moet worden

gespeeld en er niet kan worden gewacht met de uitvoering tot er een ontwerp dossier is opgemaakt, wordt de uitvoering van deze werken best voorzien via een raamovereenkomst.

De huidige "Raamovereenkomst voor onderhoud en vernieuwing van veiligheidsverlichting in gebouwen van Groep Gent" volgens bestek FM/2020/129 loopt ten einde op 31/07/2026, en dus moet een nieuwe overeenkomst worden opgemaakt.

Eind 2024 wijzigden in België de veiligheidsnormen NBN EN 1838 en NBN EN 50172. De eerste norm beschrijft waar noodverlichting moet geplaatst worden en welke lichtniveaus vereist zijn, de tweede norm beschrijft het onderhoud en de controle van de noodverlichting. Beide normen ondergingen belangrijke wijzigingen voor ruimtes waar mensen niet direct kunnen evacueren, zoals o.a. woonzorgcentra. Ook de aanwezigheid van permanent verlichte pictogrammen in openbare ruimtes, waar bezoekers snel de uitgang moeten kunnen vinden in een noodgeval, is nu een vereiste. Bijkomend werden de regels voor onderhoud en controle aangescherpt om de autonomie en sterkte van de verlichting te kunnen garanderen. Deze wijzigingen hebben dan ook een grote impact op de aantallen en types verlichting die moeten worden geplaatst in de gebouwen van Groep Gent.

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 een 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.

Hiertoe werd het bestek van de overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor onderhoud en vernieuwing van veiligheidsverlichting in de gebouwen van Groep Gent - FWG/2026/001/EV/5875, opgemaakt.

De opdracht omvat volgende percelen:

- Perceel 1 - FM Onderwijs
- Perceel 2 - FM Themagebouwen
- Perceel 3 - FM Welzijn.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: volgens een gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn: 60 maanden.

Gunningscriteria:

- Prijs (90 punten)
- Garantie op de toestellen (10 punten).

Het geraamd aandeel voor het OCMW bedraagt € 2.107.438,02 exclusief btw, € 2.550.000 inclusief btw.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 11.760.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn inclusief btw

Dienst	FM Onderwijs	FM Onderwijs	FM Themagebouwen	FM Themagebouwen
Budgetplaats	352000003	35123XXXX	35124	35124
Categorie	E	I	E	I
2026	€ 170.000	€ 45.000	€ 75.000	€ 400.000
2027	€ 510.000	€ 130.000	€ 160.000	€ 800.000
2028	€ 510.000	€ 130.000	€ 165.000	€ 800.000
2029	€ 510.000	€ 130.000	€ 170.000	€ 800.000
2030	€ 510.000	€ 130.000	€ 175.000	€ 800.000
2031	€ 340.000	€ 85.000	€ 90.000	€ 400.000
Totaal	€ 2.550.000	€ 650.000	€ 835.000	€ 4.000.000

Dienst	Politie	Politie	HVZC	HVZC
Budgetplaats	33000/125-06	33000/125-06		
Categorie	E	I	E	I
2026	€ 20.000	€ 25.000	€ 2.500	€ 5.000
2027	€ 40.000	€ 50.000	€ 5.000	€ 10.000
2028	€ 40.000	€ 50.000	€ 5.000	€ 10.000
2029	€ 40.000	€ 50.000	€ 5.000	€ 10.000
2030	€ 40.000	€ 50.000	€ 5.000	€ 10.000
2031	€ 20.000	€ 25.000	€ 2.500	€ 5.000
Totaal	€ 200.000	€ 250.000	€ 25.000	€ 50.000

Dienst	FM Welzijn (WELZ)	FM Welzijn (WELZ)	FM Welzijn (OCMW)	FM Welzijn (OCMW)
Budgetplaats	3520700	3520700	O111100	O111100

Categorie	E	I	E	I
2026	€ 9.000	€ 36.000	€ 34.000	€ 136.000
2027	€ 26.000	€ 104.000	€ 102.000	€ 408.000
2028	€ 26.000	€ 104.000	€ 102.000	€ 408.000
2029	€ 26.000	€ 104.000	€ 102.000	€ 408.000
2030	€ 26.000	€ 104.000	€ 102.000	€ 408.000
2031	€ 17.000	€ 68.000	€ 68.000	€ 272.000
Totaal	€ 130.000	€ 520.000	€ 510.000	€ 2.040.000

- De geraamde waarde van deze raamovereenkomst bedraagt:
 - voor perceel 1: € 2.644.628,10 + € 555.371,90 (21% btw) = € 3.200.000
 - voor perceel 2: € 4.429.752,07 + € 930.247,93 (21% btw) = € 5.360.000
 - voor perceel 3: € 2.644.628,10 + € 555.371,90 (21% btw) = € 3.200.000
- De maximale waarde van deze raamovereenkomst bedraagt:
 - voor perceel 1: € 4.000.000 exclusief btw
 - voor perceel 2: € 5.000.000 exclusief btw
 - voor perceel 3: € 4.000.000 exclusief btw

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bestek
- Raming

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Stelt vast het bij dit besluit gevoegde bestek van de overheidsopdracht van werken

- Raamovereenkomst voor onderhoud en vernieuwing van veiligheidsverlichting in de gebouwen van Groep Gent - FWG/2026/001/EV/5875.

De opdracht omvat volgende percelen:

- Perceel 1 - FM Onderwijs

- Perceel 2 - FM Themagebouwen
- Perceel 3 - FM Welzijn.

Procedure: openbare procedure.

Wijze van prijsbepaling: volgens een gemengde opdracht.

Uitvoeringstermijn: 60 maanden.

Gunningscriteria:

- Prijs (90 punten)
- Garantie op de toestellen (10 punten).

2026_GR_00178 - Overheidsopdracht van werken - Raamovereenkomst voor onderhoud en vernieuwing van veiligheidsverlichting in de gebouwen van Groep Gent (3 percelen) - FWG/2026/001/EV/5875 - Bestek