

258885-2026 - Състезателна процедура

Белгия – Архитектурно проектиране на сгради – Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar

OJ S 74/2026 16/04/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Woonschakel Berg en Nete

Електронна поща: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar

Описание: Het betreft een overheidsopdracht voor aanneming van diensten met als voorwerp de ruimtelijke en architecturale studie voor een nieuwbouw gelegen langs het Walter Luytenplein en de Gasbakstraat, perceel 67, 68 en 69. Naast de architecturale opdracht worden volgende prestaties geleverd: studie speciale technieken (m.i.v. energie-audit, brandbeveiliging, studie akoestiek,...), stabiliteitsstudie, studie aangaande de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPC), veiligheid- en gezondheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving. Het ontwerpteam staat in voor: 1. De opmaak van het volledige ontwerp (schets, voorontwerp, definitief ontwerp) 2. De opmaak van een aanbestedingsklaar dossier (plannen, meetstaat,...) 3. Coördinatie van de aanbestedingsprocedure voor de werken: publicatie, aanbesteding en opmaak van het gunningsverslag 4. Het verwerven van de bouwvergunning en andere eventueel noodzakelijke vergunningen 5. Opvolging en coördinatie van de uitvoeringsfase 6. Voorlopige en definitieve oplevering, opvolging van de garantieperiode. Een omstandige omschrijving van de taken van het ontwerpteam is terug te vinden in het typecontract van ereloonovereenkomst in bijlage aan voorliggend bestek.

Kandidaten dienen referentiedossiers in die gelinkt worden aan deze opdracht.

Идентификатор на процедурата: dbabd0b6-42ef-47a0-826c-0b514bcd4cf2

Вътрешен идентификатор: PPP0II-321/6059/2026015

Вид процедура: Ограничена

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 71221000 Архитектурно проектиране на сгради

2.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Държава: Белгия

2.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Държава: Белгия

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar

Описание: Het betreft een overheidsopdracht voor aanneming van diensten met als voorwerp de ruimtelijke en architecturale studie voor een nieuwbouw gelegen langs het Walter Luytenplein en de Gasbakstraat, perceel 67, 68 en 69. Naast de architecturale opdracht worden volgende prestaties geleverd: studie speciale technieken (m.i.v. energie-audit, brandbeveiliging, studie akoestiek,...), stabiliteitsstudie, studie aangaande de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPC), veiligheid- en gezondheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving. Het ontwerpteam staat in voor: 1. De opmaak van het volledige ontwerp (schets, voorontwerp, definitief ontwerp) 2. De opmaak van een aanbestedingsklaar dossier (plannen, meetstaat,...) 3. Coördinatie van de aanbestedingsprocedure voor de werken: publicatie, aanbesteding en opmaak van het gunningsverslag 4. Het verwerven van de bouwvergunning en andere eventueel noodzakelijke vergunningen 5. Opvolging en coördinatie van de uitvoeringsfase 6. Voorlopige en definitieve oplevering, opvolging van de garantieperiode. Een omstandige omschrijving van de taken van het ontwerpteam is terug te vinden in het typecontract van ereloonovereenkomst in bijlage aan voorliggend bestek. Kandidaten dienen referentiedossiers in die gelinkt worden aan deze opdracht.

Вътрешен идентификатор: 2026015_1

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

Допълнителна класификация (cprv): 71221000 Архитектурно проектиране на сгради

5.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Държава: Белгия

5.1.3. Очаквана продължителност

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в офертата

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)

: да

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: De aanbestedene overheid zal, voor de Belgische inschrijvers, ZELF via elektronische weg de volgende noodzakelijke documenten opvragen om de uitsluitingsgronden na te gaan: -RSZ attest inzake sociale schulden -attest inzake fiscale schulden Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Брой на управленския персонал

Описание на критерия за подбор: 1. ONTWERPTEAM – INTERNE ORGANISATIE - weging 10 Organisatie en samenhang van het ontwerpteam. De inschrijver vermeldt op een overzicht de personeelsbezetting van de verschillende disciplines. Voor de disciplines technieken, stabiliteit, veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving wordt de projectverantwoordelijke vermeld. (maximaal 1x éézijdig A4 per discipline) Van elk van deze projectverantwoordelijken, niet meer niet minder, wordt een Curriculum Vitae verlangd. (maximaal 1x éézijdig A4 per persoon). Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's per discipline in het ontwerpteam. Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: 2. ONTWERPTEAM – WERKWIJZE - weging 10 Een toelichting bij de werkwijze zoals deze gehanteerd wordt bij de ontwikkeling van projecten. (maximum 2x éézijdig A4) Geef in deze toelichting aan hoe de communicatie tussen de verschillende disciplines gebeurt. Hoe wordt met de opdrachtgever gecommuniceerd? Hoe wordt het ontwerpproces aangestuurd? Hoe komen de verschillende disciplines tot hun recht en kunnen ze elkaar aanvullen?..... Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Брой на управленския персонал

Описание на критерия за подбор: 3. PROJECTLEIDING - weging 25 Voor de uitvoering van deze opdracht dient één projectleider te worden aangeduid. Deze dienen minimaal vijf jaar ervaring te hebben in soortgelijke werken, werfervaring maakt een essentieel onderdeel van deze ervaring uit. Van deze projectleider(s) wordt een Curriculum Vitae verlangd met, onder andere, de situering van de plaats die deze persoon inneemt binnen de organisatiestructuur van het architectenbureau. De projectleider is de contactpersoon voor de opdrachtgever en is onder meer verantwoordelijk voor de coördinatie met en tussen de verschillende disciplines en de persoon die de werfleiding op zich neemt. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht, zonder enige vorm van schadeloosstelling, te verbreken indien de voorgestelde projectleider de opdracht niet meer kan uitvoeren, tenzij de opdrachtgever de goedkeuring heeft gegeven tot aanstelling van een evenwaardige projectleider. Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: 4. ERVARING VAN DE INSCHRIJVER - weging 45 De kandidaat illustreert zijn competenties (ontwerpkwaliteiten, conceptueel vermogen, relevante ervaring, geïntegreerde werking,) aan de hand van exact 3 relevante referenties, uitgevoerd tijdens de laatste 10 jaar, die aan volgende minimumeisen voldoen: • Minimum één referentie moet een sociaal huisvestingsproject zijn. • Minimum één referentie van de opgeleverde referenties heeft een uitvoeringsbudget van minstens 500.000 € excl. btw. • De

architecten die betrokken zullen worden bij de deelopdrachten dienen een aantoonbare, doorslaggevende rol te hebben gespeeld in de totstandkoming van deze referentieprojecten. De kandidaat geeft ook een referentielijst op van relevante projecten, waarbij het toegelaten is zich te beroepen op projecten uitgevoerd de laatste 10 jaar. Deze lijst bevat referentieprojecten met vermelding van kostprijs, uitvoeringsdatum, bouwprogramma en opdrachtgever. De ontwerp kwaliteit van de referentieprojecten zal bekeken worden, waarbij zowel de omgevingswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van de projecten in beschouwing genomen kunnen worden. Er zal worden beoordeeld hoe er in de voorgelegde referenties is omgegaan met de bestaande context en met het programma van eisen a.h.v. volgende aspecten: • Architecturale kwaliteit: de relatie tussen het gebouw en zijn ruimere context, de uitstraling van het gebouw, de transparantie, het licht en de luchtigheid in het gebouw, de relatie tussen de verschillende (binnen- en buiten-)ruimtes, de functionaliteit, comfort, ... • De keuze van de technieken en materialen aangewend i.f.v. de specifieke eigenheid van het project (de verbouwing, renovatie, herstel, inrichting...) en waarom. • Het integreren en realiseren van duurzaamheid in brede zin: - Energetisch (duurzaamheid, energieverbruik, alternatieve energiebronnen) - Economisch (ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalkeuze, de beheersaanpak inzake budgetinschatting en budgetbewaking) - Sociaal ('breed' gebruik van ruimten, constructies en gebouwen) Bovendien zal er beoordeeld worden naar de relevantie van de referentie. Een referentievoorbeeld kan om zeer verscheidene redenen relevant zijn, zoals een zelfde type programma, wijze van aanpak, omgang met een bestaande context e.d. De kandidaat beargumenteert deze relevantie. De inschrijver vult voor ieder referentieproject een projectfiche in (bijlage B), waarop de algemene gegevens worden ingevuld. Het project wordt kort toegelicht. Het is van belang dat de gevraagde referenties zo gedocumenteerd zijn dat de beoordeling efficiënt kan gebeuren. Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: 5. ERVARING MET OVERHEIDSOPDRACHTEN - weging 10 De inschrijver toont aan gedurende de laatste vijf jaar nuttige en relevante ervaring te hebben met overheidsopdrachten. Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Дял на субдоговорите

Описание на критерия за подбор: 6. BONUS EERDERE SAMENWERKING - weging 5 Als in een referentie aangetoond wordt dat daarin met de disciplines stabiliteit en technieken eerder succesvol is samengewerkt zijn hiervoor bonuspunten voorzien. Minimumeisen: zie bestek

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: * zie bestek * Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016. Artikel 70 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten is van toepassing. Voor de in artikel 67 van de wet bedoelde uitsluitingsgronden deelt de gegadigde of inschrijver op eigen initiatief mee of hij bij het begin van de procedure de in artikel 70, lid 1, bedoelde corrigerende maatregelen heeft genomen.

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Описание: woonkwaliteit

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

Критерий:

Вид: Качество

Описание: Duurzaamheid

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

Критерий:

Вид: Разходи

Описание: Coëfficiënt ereloon ontwerpteam

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 20

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/321/II/2026>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.publicprocurement.be>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: нидерландски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Описание на финансовата гаранция: Borgtocht (een forfaitaire borgtocht van € 10.000,00)

Краен срок за получаване на заявления за участие: 15/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): griffie van de Raad van State

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Woonschakel Berg en Nete

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : ondernemingsrechtbank Antwerpen

Организация, която получава заявленията за участие: Woonschakel Berg en Nete

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Woonschakel Berg en Nete

Регистрационен номер: 0400846560

Пощенски адрес: Plantijnlaan 2

Град: Heist-op-den-Berg

Пощенски код: 2220

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Държава: Белгия

Звено за контакт: Joachim Baestaens

Електронна поща: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen

Телефон: +32 15247186

Интернет адрес: <http://www.woonschakelbergennete.be/>

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Регистрационен номер: 0207500123

Пощенски адрес: Bolivarplaats 20 bus 7

Град: Antwerpen

Пощенски код: 2000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Държава: Белгия

Електронна поща: orb.antwerpen.griffie@just.fgov.be

Телефон: +32 32578544

Роли на тази организация:

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: griffie van de Raad van State

Регистрационен номер: BE 0931.814.266

Пощенски адрес: Wetenschapsstraat 33

Град: Brussel

Пощенски код: 1040

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale /Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Държава: Белгия

Електронна поща: info@raadvanstate.be

Телефон: +32 22349611

Интернет адрес: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0004

Официално наименование: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Регистрационен номер: BE 0475.480.736

Град: Antwerpen / Anvers

Пощенски код: 2000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Държава: Белгия

Електронна поща: info@3p.eu

Телефон: +32 3 294 30 51

Роли на тази организация:

Доставчик на услуги в областта на обществените поръчки

8.1. **ORG-0005**

Официално наименование: FPS Policy and Support

Регистрационен номер: BE 0671.516.647

Град: Brussels

Пощенски код: 1000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale /Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Държава: Белгия

Електронна поща: e.proc@publicprocurement.be

Телефон: +32 2 740 80 00

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: d97c72bc-159c-47e5-ab11-652b7f991030 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 14/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 14/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: нидерландски

Номер на публикуване на обявлението: 258885-2026

Номер на броя на OB S: 74/2026

Дата на публикуване: 16/04/2026