

106007-2026 - Zadávání

Belgie – Architektonické, technické a zeměměřičské služby – Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect
OJ S 31/2026 13/02/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: EMMAUS VZW

E-mail: bart.frans@emmaus.be

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt

Činnost veřejného zadavatele: Zdravotnictví

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect

Popis: De opdracht omvat de verbouwing van een bestaand gebouw van 1998, gelegen aan de ring rond Mechelen, Edgard Tinellaan 2b. Het gebouw doet momenteel dienst als residentiële opvang voor kinderen van de afdeling CKG en bevat ook een kantooromgeving. Zij zullen verhuizen naar een ander gebouw. In de toekomst zullen hier 12 jongeren, tussen 12 en 18 jaar oud, worden begeleid in de vorm van een studiowerking voor de werking de Aanzet. Tevens zullen de mobiele medewerkers van de Aanzet hier hun werkplek hebben. Ongeveer drie kwart van de ruimte is voorzien voor het residentieel gebruik, in de vorm van individuele studio's met ook gemeenschappelijke ruimte(s). Het resterende kwart wordt ingericht als kantooromgeving. De verbouwing heeft tot doel een multifunctioneel gebouw en bijhorende faciliteiten te creëren voor het verblijf en de begeleiding van 12 jongeren. De werken worden uitgevoerd in opdracht van de vzw Emmaüs en voor een groot deel met de steun van het Agentschap Jongerenwelzijn/VIPA. We streven naar een doordacht plan met een huiselijke sfeer welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen van VIPA, INTER en de van toepassing zijnde wetgeving. Het gebouw zal voor de verbouwingswerken worden vrijgemaakt. Te verbouwen bruto oppervlakte 1112m²(opp. onder hellend dak op een vrije hoogte van 1,8m gemeten, 20m² kelder inbegrepen) Timing: voorjaar 2027 aanvraag omgevingsvergunning en indienen VIPA dossier, ingebruikname voorjaar 2029. Budget: 1.850.000euro (excl. BTW, herzieningen en onvoorziene omstandigheden) voor ruwbouw, afwerking, technieken, vast meubilair en buitenaanleg. Uitgaande van een ingrijpende energetische renovatie!

Identifikátor řízení: f70d59f4-19fb-4aaa-a178-35bf9e5b35ef

Interní identifikátor: PPP0TF-1568/6078/JEM_De Aanzet

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71250000 Architektonické, technické a zeměměřičské služby

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Země: Belgie

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Země: Belgie

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:
Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect

Popis: De opdracht omvat de verbouwing van een bestaand gebouw van 1998, gelegen aan de ring rond Mechelen, Edgard Tinellaan 2b. Het gebouw doet momenteel dienst als residentiële opvang voor kinderen van de afdeling CKG en bevat ook een kantooromgeving. Zij zullen verhuizen naar een ander gebouw. In de toekomst zullen hier 12 jongeren, tussen 12 en 18 jaar oud, worden begeleid in de vorm van een studiowerking voor de werking de Aanzet. Tevens zullen de mobiele medewerkers van de Aanzet hier hun werkplek hebben. Ongeveer drie kwart van de ruimte is voorzien voor het residentieel gebruik, in de vorm van individuele studio's met ook gemeenschappelijke ruimte(s). Het resterende kwart wordt ingericht als kantooromgeving. De verbouwing heeft tot doel een multifunctioneel gebouw en bijhorende faciliteiten te creëren voor het verblijf en de begeleiding van 12 jongeren. De werken worden uitgevoerd in opdracht van de vzw Emmaüs en voor een groot deel met de steun van het Agentschap Jongerenwelzijn/VIPA. We streven naar een doordacht plan met een huiselijke sfeer welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen van VIPA, INTER en de van toepassing zijnde wetgeving. Het gebouw zal voor de verbouwingswerken worden vrijgemaakt. Te verbouwen bruto oppervlakte 1112m²(opp. onder hellend dak op een vrije hoogte van 1,8m gemeten, 20m² kelder inbegrepen) Timing: voorjaar 2027 aanvraag omgevingsvergunning en indienen VIPA dossier, ingebruikname voorjaar 2029. Budget: 1.850.000euro (excl. BTW, herzieningen en onvoorziene omstandigheden) voor ruwbouw, afwerking, technieken, vast meubilair en buitenaanleg. Uitgaande van een ingrijpende energetische renovatie!

Interní identifikátor: JEM_De Aanzet_1

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71250000 Architektonické, technické a zeměměřičské služby

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Edgard Tinellaan 2B

Obec: Mechelen

PSČ: 2800

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Země: Belgie

Další informace: Emmaüs vzw - CKG Betlehem

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 10/07/2026

Datum konce trvání: 30/04/2030

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Nevyžaduje se

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: 1. Teamsamenstelling 1.1 Studiekwalificaties, beroepservaring van de projectleider/leidend architect Voor deze opdracht is het opdrachtgevend bestuur op zoek naar kandidaten die over de beste beroepservaring en bekwaamheid beschikken om architectuuropdracht, zoals voorgesteld in deze opdracht met de nodige vakkennis uit te voeren. Dit gebeurt aan de hand van curriculum vitae van de projectleider-leidend architect (deze die project opvolgt tijdens voortraject en uitvoering). Deze CV geeft de relevante ervaring mee die bij de minimeisen voor dit criterium wordt gevraagd. 1.2.2: Voorstelling kandidaat Het opdrachtgevend bestuur wil bovendien de structuur en (interne) werking van het architectenbureau kunnen beoordelen op ervaring, flexibiliteit en visie (naar duurzaamheid). Dit aan de hand van een presentatie en organogram van het architectenbureau. De kandidaat geeft ook aan welke taken uit de architectenopdracht hij intern opneemt en voor welke taken en op welke manier hij zich laat ondersteunen door externe gespecialiseerde partners en op welke manier hij de coördinatie met deze partners zal tewerkstellen. De studiebureaus, technieken, stabiliteit en akoestiek, waarmee zal worden samen gewerkt worden voorgesteld. Tevens wordt de relatie/ervaring met deze bureaus verduidelijkt. Ook het UEA van deze studiebureau's dient ingediend te worden. Minimeisen: 1.1. Maximimaal 2 A4 pagina's * De projectleider-leidend architect heeft minimaal het diploma van architect en minimaal 5 jaar werfervaring. * Ervaring i.v.m. ontwerp, opmaak opdrachtdocumenten, werfervaring, projecten in de zorg- en welzijnssector, verbouwingen, overheidsopdrachten en VIPA wordt als essentieel onderdeel van de ervaring beschouwd van de projectleider-leidend architect. 1.2 1.2.1. Presentatie en organogram architectenbureau. Max. 2 A4 pagina's. Zodat deze kan beoordeeld worden op interne werking, ervaring, flexibiliteit en visie (naar duurzaamheid). 1.2.2 Presentatie bureaus technieken, stabiliteit en akoestiek Max. 2 A4-pagina's per bureau. Geef een korte voorstelling van het bureau en de projectleider. De studiebureaus tonen aan dat ze voldoende ervaring hebben en eerder succesvol hebben samengewerkt met het architectenbureau. Een nauwe en vlotte samenwerking met deze bureaus is essentieel voor een kwaliteitsvol project. Vermeld bovendien dat de projectleider(s) beschikken over de vereiste diploma's. Het studiebureau technieken is vertrouwd in een gebouwanalyse zodat gegrond advies kan worden gegeven over duurzame technieken. Daarnaast moet worden aangetoond dat de continuïteit van de projectopvolging gegarandeerd blijft bij langdurige afwezigheid van een lid van het projectteam, zowel binnen het architectenbureau als bij de studiebureaus. Zorg voor een overzichtelijke voorstelling waarin de gevraagde elementen snel en duidelijk terug te vinden zijn.

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: 2. Referenties 2.1 Ervaring met VIPA GRO Het architectenbureau toont aan dat ze ervaring hebben met VIPA en/of VIPA GRO of de GRO-duurzaamheidsmeter van Vlaamse overheid 2.2. Uitgelichte referenties De kandidaat illustreert zijn competenties (ontwerpkwaliteiten, conceptueel vermogen, relevante ervaring, geïntegreerde werking,) aan de hand van minstens 3 relevante referenties (max. 5). 2.2.1 De bekwaamheid tot het realiseren van een hoge ontwerpkwaliteit Er zal worden beoordeeld in welke mate uit de referenties de bekwaamheid en de know how blijkt om om te gaan met de bestaande context en de vraagstelling in het programma van eisen: * Architecturale kwaliteit: het creëren binnen de context van meerwaarde op gebied van architecturale beleving, comfort, integratie van technieken,... *De keuze van de technieken en materialen aangewend i.f.v. de specifieke eigenheid van het project * Het integreren en realiseren van duurzaamheid in de opdracht en dit in brede zin (niet limitatief): - Energetisch (energieverbruik, alternatieve energiebronnen) - Economisch (ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalkeuze) - Sociaal ('breed' gebruik van ruimten, constructies en gebouwen) 2.2.2 Relevantie Bovendien zal er geoordeeld worden over de relevantie van de referenties. Een referentievoorbeeld kan om zeer verscheiden redenen relevant zijn, zoals een zelfde type programma, wijze van aanpak, omgang met een bestaande context e.d. De kandidaat beargumenteert per referentie deze relevantie. De samenstelling van de dossiers moet toelaten om alle selectiecriteria zoals vermeld in deze paragraaf te beoordelen. Minimumeisen: 2.1 Lijst van projecten uitgevoerd met VIPA en/of VIPA GRO of via de GRO-duurzaamheidsmeter van Vlaamse overheid. Jaartal, soort project wordt vermeld en wat van toepassing is. (VIPA, VIPA GRO, GRO Vlaamse overheid) Max. 2 A4 pagina's. 2.2 Min. 3 relevante referenties, die aan volgende minimumeisen voldoen: • Definitief opgeleverd en max. 10 jaar (na definitieve oplevering) oud. Uitgezonderd referentie o. b.v. GRO VIPA, er dienen wel min. 3 voltooide referenties te zijn dus indien van toepassing als extra referentie toe te voegen (idem voor eventueel niet definitief opgeleverde relevante referenties). • Minimaal grootteorde van huidige projectvraag. • Minimum 1 referentie in de zorg- of welzijnssector met VIPA subsidiëring. • Minimum 1 referentie m.b.t. een verbouwing volgens grootteorde van huidige projectvraag. Max. 4 A4 pagina's per referentie met vermelding van: • Naam gebouw: • Opdrachtgever en contactgegevens • Type gebouw • Uitvoeringsbedrag • Datum definitieve oplevering: • Aannemer geselecteerd via overheidsopdrachten? Ja/nee, welke procedure • Met VIPA/VIPA GRO? • Voorstelling projectteam * Een korte omschrijving (max. 1 pagina van de 4) van de opdracht waarbij de kandidaat uitleg geeft over de kwaliteiten en relevantie van de bezorgde referenties voor de opdracht. Hij licht de gebruikte technieken toe. Let op dat er geen overdaad aan tekst is en alles overzichtelijk blijft. *voldoende referentiefoto's van buiten en binnen, indien nodig relevante plannen.

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: * De attesten van BTW-hoedanigheid, RSZ-attest, attest van fiscale schulden, attest van niet-faling of soortgelijke toestanden worden door het bestuur op elektronische wijze opgevraagd. Omdat het opdrachtgevend bestuur niet bij machte is de bewijzen van de uitsluitingsgronden zelf op te zoeken in het geval van een buitenlandse inschrijving, dienen buitenlandse kandidaat-inschrijvers bij hun aanvraag tot deelneming zelf alle bewijzen omtrent de uitsluitingsgronden aan te leveren. * De kandidaat voegt bij zijn offerte wel het uittreksel uit het strafregister of een gelijkwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke of bevoegde administratieve overheid van het betrokken land. Zowel van de inschrijver als project leidend architect. Het document mag, te rekenen vanaf de datum van publicatie van het opdrachtdossier, niet ouder zijn dan drie (3) maanden. BIJKOMENDE BEPALINGEN (uitsluitingsgronden) De inschrijver voegt bij zijn offerte een expliciete verklaring op eer (zie bijlage B), waarbij: 1. de kandidaat of inschrijver verklaart zich akkoord

met de inhoud van de “typeovereenkomst opdrachtgever-architect” die is toegevoegd in bijlage E van dit bestek en met de ereloonberekenningswijzen van de opdrachtgever zoals opgenomen in dit contract. 2. De kandidaat of inschrijver is bereid zich te schikken naar de richtlijnen en bepalingen die opgelegd worden door wetgeving overheidsopdrachten, door de subsidiërende overheid VIPA, naar de normen toegankelijkheid (INTER) en de algemeen heersende normen. 3. de architect hetzij als zelfstandige, hetzij als vennoot van een deelnemend architectenbureau, beantwoordt aan de volgende voorwaarden (waarvan bewijs dient geleverd te worden): a. hetzij als architect ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten (zowel de inschrijver als project leidend architect). Het document mag, te rekenen vanaf de datum van publicatie van het opdrachtdossier, niet ouder zijn dan drie (3) maanden. b. hetzij als buitenlands architect voldoen aan de directieven van 2005/36/EG en een attest voorleggen van de Orde van Architecten, waaruit blijkt dat hij/zij een aanvraag tot erkenning als dienstverlener bij de Orde heeft ingediend 4. de kandidaat of inschrijver sluit een verzekering tegen beroepsrisico's af bij uitvoering van de opdracht. De opdrachtnemer dient ten laatste op het moment van gunning van de opdracht gedekt te zijn door deze verzekering. Deze verzekering tegen beroepsrisico's dient minimum te voldoen aan de bepalingen vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 25 april 2007. Een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's van de architect of van alle leden van het architectenbureau moet worden afgeleverd aan de opdrachtgever bij het betekenen van de gunning van de opdracht. Indien het project over meerdere jaren loopt, zal dit bewijs minimaal om de 2 jaar opnieuw worden overgemaakt. De burgerlijke professionele aansprakelijkheid van eventuele gespecialiseerde partners (stabiliteit, ingenieur technieken, EPB-verslaggever, ...) die onder de opdracht van de architect vallen, wordt eveneens gedekt door een verzekering tegen beroepsrisico's. Deze gespecialiseerde partners dienen zich hier zelf tegen te verzekeren, en/of de architect breidt zijn eigen verzekeringspolis hiermee uit. De architect verbindt zich ertoe om op eerste verzoek de nodige bewijsstukken voor te leggen (kopie verzekeringscontract, attesten) die aantonen dat de nodige risico's gedekt zijn en dat de dekking hoog genoeg is. Ook hiervoor geldt het herhalingsprincipe zoals hiervoor beschreven. * 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.

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Náklady

Popis: Prijs

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Kwaliteit

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 70

5.1.11. Zadávací dokumentace

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.publicprocurement.be>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: nizozemština

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 17/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen afdeling Mechelen

Informace o lhůtách pro přezkum: volgens bepalingen Wet Rechtsbescherming

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Jeugdzorg Emmaus - regio Mechelen

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen afdeling Mechelen

Organizace přijímající žádosti o účast: EMMAUS VZW

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: EMMAUS VZW

Registrační číslo: BE 411.515.075

Poštovní adresa: Edgard Tinellaan 1c

Obec: Mechelen

PSČ: 2800

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Země: Belgie

Kontaktní místo: Bart Frans

E-mail: bart.frans@emmaus.be

Telefon: +32 36802598

Fax: +32 15446710

Internetová adresa: <http://www.emmaus.be/>

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Jeugdzorg Emmaus - regio Mechelen
Registrační číslo: BJZ
Poštovní adresa: Edgard Tinellaan 1c
Obec: Mechelen
PSČ: 2800
Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Země: Belgie
Kontaktní místo: Karolien De Leye
E-mail: karolien.de.leye@emmaus.be
Telefon: +32 473770661
Internetová adresa: <https://www.jeugdzorgemmausmechelen.be/>

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen afdeling Mechelen
Registrační číslo: be
Poštovní adresa: Keizerstraat 20
Obec: Mechelen
PSČ: 2800
Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Země: Belgie
E-mail: info@just.fgov.be
Telefon: +32 15288111

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0004

Oficiální název: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services
Registrační číslo: BE 0475.480.736
Obec: Antwerpen / Anvers
PSČ: 2000
Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Země: Belgie
E-mail: info@3p.eu
Telefon: +32 3 294 30 51

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek

8.1. ORG-0005

Oficiální název: FPS Policy and Support
Registrační číslo: BE 0671.516.647
Obec: Brussels
PSČ: 1000
Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Země: Belgie

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 299d6d84-7230-43b7-9d61-6fb4c690672f - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 11/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas,
západoevropský letní čas

Datum odeslání oznámení (eSender): 11/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas,
západoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: nizozemština

Číslo zveřejnění oznámení: 106007-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 31/2026

Datum zveřejnění: 13/02/2026