

132493-2026 - Konkurrencevilkår

Belgien – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen

OJ S 39/2026 25/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

E-mail: veerle.devalck@wmwoonland.be

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen

Beskrivelse: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie is het streefdoel dat alle woningen voldoen aan de doelstellingen voor 2050, wat betekent dat zij een EPC-label A behalen. In dit kader worden alle elementen van de buitenschil (waaronder daken, gevels, ramen en buitendeuren) grondig onderzocht, evenals de technische installaties. Om te bepalen welke ingrepen noodzakelijk en haalbaar zijn om de 2050 normen te bereiken, worden de woningen eerst geëvalueerd. WMR maakte hiervoor een eerste analyse, waarna wordt nagegaan of aanvullende maatregelen wenselijk of verplicht zijn. Bij deze beoordeling wordt steeds een evenwichtige afweging gemaakt tussen de te verwachten energetische en functionele baten enerzijds en de investerings- en uitvoeringskosten anderzijds. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III – Technische bepalingen. Eventuele bijkomende ingrepen worden enkel voorgesteld wanneer zij proportioneel en doelmatig zijn in verhouding tot de beoogde meerwaarde. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever

noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.

Identifikator for proceduren: 612796bf-833b-40ff-ab3b-ec57d8df51c2

Intern ID: PPP0P1-5413/6059/2025/0497/01_reno soc woningen Mech_ontwerpteam

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: Belgien

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: Belgien

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen

Beskrivelse: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie is het streefdoel dat alle woningen voldoen aan de doelstellingen voor 2050, wat betekent dat zij een EPC-label A behalen. In dit kader worden alle elementen van de buitenschil (waaronder daken, gevels, ramen en buitendeuren) grondig onderzocht, evenals de technische installaties. Om te bepalen welke ingrepen noodzakelijk en haalbaar zijn om de 2050 normen te bereiken, worden de woningen eerst geëvalueerd. WMR maakte hiervoor een eerste analyse, waarna wordt nagegaan of aanvullende maatregelen wenselijk of verplicht zijn. Bij deze beoordeling wordt steeds een evenwichtige afweging gemaakt tussen de te verwachten energetische en functionele baten enerzijds en de investerings- en uitvoeringskosten anderzijds. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III – Technische bepalingen. Eventuele bijkomende ingrepen worden enkel voorgesteld wanneer zij proportioneel en doelmatig zijn in verhouding tot de beoogde meerwaarde. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer

afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.

Intern ID: 2025/0497/01_reno soc woningen Mech_ontwerpteam_1

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: Belgien

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 13/04/2026

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Ikke påkrævet

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: * 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.

Kriterium: Professionel risicoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: verzekeringsattesten Minimumeisen: De kandidaat en al zijn medewerkers en onderaannemers bezitten een lopende verzekering tegen beroepsrisico's. Voor de architect wordt minstens voldaan aan de bepalingen vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van de architect (verzekering tegen beroepsrisico's en tegen de risico's van de 10-jarige aansprakelijkheid).

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (ARCHITECT) dient houder te zijn van een diploma architect of ingenieur-architect of is een personenassociatie gerechtigd om de functie van architect uit te oefenen. Ingeval rechtspersoon dient minstens 1 natuurlijk persoon de functie van architect uit te oefenen en aan de gestelde voorwaarde(n) te beantwoorden. De inschrijver dient in dit geval te vermelden welk natuurlijk persoon belast wordt met de opdracht. Deze kan slechts vervangen worden na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever. Minimumeisen: In het bezit van het diploma en minimaal 10 jaar ervaring aantoonbaar met CV.

Kriterium: Tilmelding i et relevant professionelt register

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (ARCHITECT) bewijs inschrijving bij de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap van alle architecten die deel zullen uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een eensluitend verklaard afschrift, maximum 6 maand oud). Onder 'architect' dient verstaan te worden: Een architect of een architectenassociatie (ongeacht de rechtsvorm), die rechtsgeldig een handelsovereenkomst kan afsluiten. Minimumeisen: Minimaal 10 jaar ingeschreven in de afgelopen 12 jaar.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (INGENIEUR TECHNIEKEN) zijn reeds 7 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of elektromechanica of gelijkwaardig. Minimumeisen: Heeft minstens 7 jaar ervaring en kan dit voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (INGENIEUR STABILITEIT) zijn reeds 5 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële wetenschappen optie bouwkundige of gelijkwaardig. Minimumeisen: Kan minstens 5 jaar ervaring voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (EPB-VERSLAGGEVER) moet als dusdanig geregistreerd zijn bij het Vlaams Energieagentschap (VEA) en is reeds 5 jaar geregistreerd. Minimumeisen: 5 jaar geregistreerd bij het VEA

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (VENTILATIEVERSLAGGEVER) voorleggen erkenning BCCA vzw of SKH bv Minimumeisen: is erkend door kwaliteitsorganisatie BCCA vzw of SKH bv

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3 attesten goede uitvoering Minimumeisen: 3 attesten goede uitvoering

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Competentie

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 75

Kriterium:

Type: Omkostninger

Beskrivelse: Prijs

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 25

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5413/P1/2025>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.publicprocurement.be>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: nederlandsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Beskrivelse af den finansielle garanti: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Frist for modtagelse af tilbud: 11/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 180 Døgn

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 11/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Oplysninger om klagefrister: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Woonmaatschappij Rivierenland Bv
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Woonmaatschappij Rivierenland Bv
Registreringsnummer: BE 0403698162
Postadresse: Lijsterstraat 6
By: Mechelen
Postnummer: 2800
Landsdel (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Land: Belgien
Enhed: Veerle De Valck
E-mail: veerle.devalck@wmwoonland.be
Telefon: +32 15280943
Internetadresse: <http://www.wmwoonland.be/>
Denne organisations roller:
Køber
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Registreringsnummer: BE 0308357753
Postadresse: Bolivarplaats 20 bus 7
By: Antwerpen
Postnummer: 2000
Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien
E-mail: orb.antwerpen.secr.hoofdgr@just.fgov.be
Telefon: +32 32578450
Internetadresse: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/arbeidsrechtbank-antwerpen>
Denne organisations roller:
Organisation med ansvar for klager
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services
Registreringsnummer: BE 0475.480.736
By: Antwerpen / Anvers
Postnummer: 2000
Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien

E-mail: info@3p.eu

Telefon: +32 3 294 30 51

Denne organisations roller:

Udbudssystemleverandør

8.1. ORG-0004

Officielt navn: FPS Policy and Support

Registreringsnummer: BE 0671.516.647

By: Brussels

Postnummer: 1000

Landsdel (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: Belgien

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Denne organisations roller:

TED eSender

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres

:

5792336b-eb2b-4ae5-a92f-cf624f60a02c-01

Hovedårsagen til ændringen

:

Ajourførte oplysninger

Beskrivelse

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 23/02/26. PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening offertes is aangepast naar 11/03/26 (14.00).

10.1. Ændring

Afsnitsidentifikator: PROCEDURE

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 02ae1ed0-895c-4715-b286-51a34854c15e - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 23/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 23/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: nederlandsk

Bekendtgørelsesnummer: 132493-2026

EUT-S-nummer: 39/2026

Offentliggørelsesdato: 25/02/2026