

376464-2026 - Konkurrencevilkår

Belgien – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Dienstcontract:
Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis
OJ S 104/2026 02/06/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Stad Deinze

E-mail: omgeving@deinze.be

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Dienstcontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Beskrivelse: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en -beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Identifikator for proceduren: a2a0b1ba-5664-4b3b-8494-3ebf07bbe062

Intern ID: PPP0CU-8822/6118/2026/1742 - OMG - stadhuis

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. Gent (BE234)

Land: Belgien

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)

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: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Beskrivelse: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en –beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het

opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Intern ID: 2026/1742 - OMG - stadhuis_1

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71241000 Gennemførlighedsundersøgelser, rådgivning, analyser

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Markt 21

By: Deinze

Postnummer: 9800

Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: Belgien

Yderligere oplysninger: Oud stadhuis

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 42 Måneder

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. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Specifik årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Jaaromzet Minimumeisen: Een bewijs van een jaarlijkse minimumomzet van het ontwerpteam in het domein waarop de opdracht betrekking heeft (KB Plaatsing, artikel 67§3) van minstens 300.000,00 EUR.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: De volledige opdracht wordt uitgevoerd onder leiding van een architect. Deze wordt bijgestaan door alle voor de dienst noodzakelijke adviseurs voor technieken of architectuur (o.a. erfgoed, stabiliteit, technieken, akoestiek, EPB, ...). De architect is ingeschreven op het Tableau van de Orde van Architecten overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten. Deze architect staat tevens in voor de algemene coördinatie van de opdracht en de dagelijkse leiding van het ontwerpteam. Van alle leden binnen het ontwerpteam, ook al worden ze door eenzelfde persoon uitgeoefend, worden volgende gegevens meegedeeld in bijlage A van het offerteformulier: - naam en statuut van de fysieke personen die voor deze opdracht de verantwoordelijkheid van de respectievelijke functies zal opnemen - naam van het bureau waar hij /zij tewerkgesteld is - studie- en beroepskwalificaties + kopie bewijs - aantal jaar (relevante) ervaring (min 2 jaar) Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend

bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Indien tijdens de uitvoering van de dienst één van de leden van het team (zoals opgegeven in deze offerte), behalve deze aangezocht door het bestuur, zijn taak stopzet of tijdelijk niet kan uitvoeren, dient een opvolger voorgesteld aan het opdrachtgevend bestuur. Deze dient aan dezelfde minimumvoorwaarden te voldoen. Indien de vervanger wordt aanvaard door het opdrachtgevend bestuur kan de dienst worden verdergezet. De vertraging die dit meebrengt zal ten laste worden gelegd van de dienstverlener.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Referenties: selectie op basis van relevante ervaring van de architect die wordt aangetoond via referenties (max. 6 A4 pagina's, incl. schema's, plannen en foto's) Minimumeisen: Minimum 3 referentieprojecten – maximaal 4 van de afgelopen 10 jaar van vergelijkbare omvang, aard en kostprijs (minstens 3 miljoen euro), waarbij deze 3 projecten betrekking hadden op de herbestemming en totale renovatie van een beschermd monument en waarbij de inschrijver instond als leidinggevend architect voor het totale project. Per referentie wordt de aard van het gebouw, de beschermingsstatus, het budget en de rol van de inschrijver vermeld. De referenties moeten betrekking hebben op projecten die nog opgestart moeten worden of die momenteel in uitvoering zijn of die (voorlopig of definitief) opgeleverd zijn. De relevante referenties omvatten een projectbeschrijving, de technische basisgegevens, foto's, gepland en gehaald bouwbudget excl. ereloon en BTW, datum voorlopige oplevering, wijze van samenwerking met de opdrachtgever en andere leden ontwerpteam etc. Bij elke referentie moet worden aangeduid wat het aandeel is van de ontwerper en van de voorgestelde projectleider van de ontwerper. Het feit dat de dienst volgens de regels van de kunst werd uitgevoerd en regelmatig tot een goed einde werd gebracht, wordt ondubbelzinnig aangetoond. Dit kan bijvoorbeeld door: - bij diensten aan overheden door een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze overheid; - bij privaatrechterlijke personen met een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze persoon of door een verklaring op eer van de inschrijver. Bij elke referentie worden de contactgegevens van de projectopvolger van de opdrachtgever gegeven.

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: * * 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. * Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast. De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure. Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan: - het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid; de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet

van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen; - de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Omkostninger

Beskrivelse: Gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst, berekend op het voorziene plafondbudget met een vork van 8 - 10%

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 50

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Visienota en schetsontwerp interieur historische stadhuis Deinze

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Nota over uitdagingen van de opdracht

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8822/CU/2026>

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: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 180 Døgn

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk 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 mægling: Stad Deinze

Organisation med ansvar for klager: Raad van State

Oplysninger om klagefrister: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Stad Deinze

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Stad Deinze

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Stad Deinze

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stad Deinze

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Stad Deinze

Registreringsnummer: BE 0697.608.162

Postadresse: Brielstraat 2

By: Deinze

Postnummer: 9800

Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: Belgien

Enhed: Peter Coppens

E-mail: omgeving@deinze.be

Telefon: +32 93810717

Internetadresse: <https://www.deinze.be/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Raad van State

Registreringsnummer: BE 0931.814.266

Postadresse: Wetenschapsstraat 37

By: Brussel (Etterbeek)

Postnummer: 1040

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

Land: Belgien

E-mail: info@raadvanstate.be

Telefon: +32 22349611

Internetadresse: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

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

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 339a54fc-9831-490e-ae2d-6fc058b3fc77 - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: nederlandsk
Bekendtgørelsesnummer: 376464-2026
EUT-S-nummer: 104/2026
Offentliggørelsesdato: 02/06/2026