

443779-2026 - Konkurrencevilkår

Belgien – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

OJ S 122/2026 29/06/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Karus vzw

E-mail: nele.de.clerc@karus.be

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Sundhed

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Beskrivelse: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig

erfgoed sinds 14 september 2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwfiling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a. gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden /overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpoperdracht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac...

Identifikator for procedures: e77df8bd-3390-4a99-a406-9fed8bc224c8

Intern ID: PPP2DJ-8/6044/2026/infra/001

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Procedures 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: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Beskrivelse: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwafdeling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal

worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a. gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden /overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpopdracht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac...

Intern ID: 2026/infra/001_1

5.1.1. Formål

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

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Caritasstraat 76
By: Merelbeke-Melle
Postnummer: 9090
Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)
Land: Belgien
Yderligere oplysninger: Karus vzw

5.1.3. Anslået varighed

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: Udbudsdokument

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Visie, methodiek en plan van aanpak

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

Kriterium:

Type: Omkostninger

Beskrivelse: Het ereloonpercentage

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8/2DJ/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 anmodninger om deltagelse: 31/08/2026 17:00:00 (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: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Organisation med ansvar for klager: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Oplysninger om klagefrister: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: Karus vzw

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Karus vzw

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Karus vzw

Registreringsnummer: BE 0861.314.369

Postadresse: Caritasstraat 76

By: Merelbeke-Melle

Postnummer: 9090

Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: Belgien

Enhed: Nele De Clercq

E-mail: nele.de.clercq@karus.be

Telefon: +32 92106908

Internetadresse: <http://www.karus.be/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Registreringsnummer: BE 0308357753

Postadresse: Opgeëistenlaan 401

By: Gent

Postnummer: 9000

Landsdel (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: Belgien

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Organisation med ansvar for mægling

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: 8ad07f9f-3f52-4804-9798-0a1f4604587d - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: nederlandsk

Bekendtgørelsesnummer: 443779-2026

EUT-S-nummer: 122/2026

Offentliggørelsesdato: 29/06/2026