

76899-2026 - Konkurrencevilkår

Belgien – Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed – Vervangbouwproject
Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam
OJ S 23/2026 03/02/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Woonhaven Antwerpen

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam

Beskrivelse: De volledige architectuur- en infrastructuuropdracht voor het vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13, aan de Renaat Veremansstraat, de Jacob Karsmanstraat en de Karel Candaelstraat in Ekeren. De opdracht omvat eveneens het slopen van 4 bestaande appartementsgebouwen en een parkeergebouw.

Identifikator for proceduren: 411cfcf8-0b89-4bde-8aa9-e0c53e942f01

Intern ID: PPP0KO-718/6039/WHA/2026/008

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

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

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: Vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam

Beskrivelse: De volledige architectuur- en infrastructuuropdracht voor het vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13, aan de Renaat Veremansstraat, de Jacob Karsmanstraat en de Karel Candaelstraat in Ekeren. De opdracht omvat eveneens het slopen van 4 bestaande appartementsgebouwen en een parkeergebouw.

Intern ID: WHA/2026/008_1

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/12/2026

Varigheds slutdato: 30/11/2033

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: 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.

Kriterium: Tilmelding i et relevant professionelt register

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Architect en architect-coördinator: # Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(n)en die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). Minimumeisen: # Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Architect en architect-coördinator: # Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering. # Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. # De kandidaat

architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren. Minimumeisen: Architect en architect-coördinator - Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen: # Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(n)en die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). # Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten. - Technische en beroepsbekwaamheid van de kandidaat: # Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering. # Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. # De kandidaat architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskræterium: Ingenieur stabilitet # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskræterium: Ingenieur stabilitet: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget) Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget)

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskræterium: Ingenieur technieken # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskræterium: Ingenieur technieken: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. # Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve

warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. # Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Landschapsarchitect # Een diploma professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Landschapsarchitect # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapsontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapsontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ingenieur infrastructuur # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ingenieur infrastructuur # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd uitgevoerd door de kandidaat ingenieur infrastructuur. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd

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: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige, ruimtelijke en architecturale kwaliteit

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Prioriteret rækkefølge

Tildelingskriterium talværdi: 1

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Prioriteret rækkefølge

Tildelingskriterium talværdi: 2

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Prioriteret rækkefølge

Tildelingskriterium talværdi: 3

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Prioriteret rækkefølge

Tildelingskriterium talværdi: 4

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/718/KO/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

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 16/03/2026 10:15:00 (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 mægling: Raad van Staten

Organisation med ansvar for klager: Hof Van Beroep

Oplysninger om klagefrister: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en

bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Woonhaven Antwerpen

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Hof Van Beroep

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Woonhaven Antwerpen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Woonhaven Antwerpen

Registreringsnummer: WHA

Postadresse: Jan Denucéstraat 23

By: Antwerpen

Postnummer: 2020

Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

Enhed: Sarah Van De Wijngaert

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Telefon: +32 32136747

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

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Raad van Staten

Registreringsnummer: BE 0931.814.266

Postadresse: Wetenschapsstraat 33

By: Brussel

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 mægling

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Hof Van Beroep

Registreringsnummer: BE 0308.357.753

Postadresse: Waalsekaai 35 A

By: Antwerpen

Postnummer: 2000

Landsdel (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

E-mail: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be

Telefon: +32 32479711

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0004

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-0005

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: 5915f060-ff2b-4c74-9394-995f3b30f183 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 30/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 30/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: nederlandsk

Bekendtgørelsesnummer: 76899-2026

EUT-S-nummer: 23/2026

Offentliggørelsesdato: 03/02/2026