

323391-2026 - Wettbewerb

**Belgien – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen
– Ontwerpteam Kleine Heide fase 7**

OJ S 91/2026 12/05/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Woonhaven Antwerpen

E-Mail: aankopen@woonhaven.be

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Beschreibung: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1.

Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3

eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110

woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve

binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk

opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op

terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht

Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden.

Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van

twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van

de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de

Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De

infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk

Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil.

Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden.

De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit

een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Kennung des Verfahrens: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Interne Kennung: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Beschreibung: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1.

Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboornstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Interne Kennung: WHA/2026/026_1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 18/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 01/06/2032

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge

Beschreibung des Eignungskriteriums: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet een architect zijn die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten als zelfstandige of de statuten van de vennootschap waarbinnen de architect zijn beroep uitoefent dienen te zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten. Buitenlandse architecten dienen te voldoen aan de Europese Richtlijn 85.384 om een erkenning als dienstverrichter bij de Orde te kunnen verkrijgen. Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet minstens 7 jaar ervaring (exclusief stage) kunnen voorleggen met relevante projecten.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Architectuur en coördinatie: De kandidaat, of minstens 1 van de leden indien in teamverband of associatie wordt deelgenomen, heeft minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • De ingenieur stabiliteit die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: minstens 7 jaar ervaring

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Stabilität: De ingenieur stabiliteit heeft de draagstructuur van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking.

Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium.

Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in

de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

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

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/873/KO/2026>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.publicprocurement.be>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:

Niederländisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Borgtocht (5 % op deel van de opdracht; zie bestek)

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 09/06/2026 09:15:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Raad van Staten

Überprüfungsstelle: Hof Van Beroep

Informationen über die Überprüfungsfristen: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Woonhaven Antwerpen

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Hof Van Beroep

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Woonhaven Antwerpen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Woonhaven Antwerpen

Registrierungsnummer: WHA

Postanschrift: Jan Denucéstraat 23

Stadt: Antwerpen

Postleitzahl: 2020

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

Kontaktperson: Sarah Van De Wijngaert

E-Mail: aankopen@woonhaven.be

Telefon: +32 32136747

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Raad van Staten

Registrierungsnummer: BE 0931.814.266

Postanschrift: Wetenschapsstraat 33

Stadt: Brussel

Postleitzahl: 1040

Land, Gliederung (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/>

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Hof Van Beroep

Registrierungsnummer: BE 0308.357.753

Postanschrift: Waalsekaai 35 A

Stadt: Antwerpen

Postleitzahl: 2000

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

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

Telefon: +32 32479711

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registrierungsnummer: BE 0475.480.736

Stadt: Antwerpen / Anvers

Postleitzahl: 2000

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: Belgien

E-Mail: info@3p.eu

Telefon: +32 3 294 30 51

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: FPS Policy and Support

Registrierungsnummer: BE 0671.516.647

Stadt: Brussels

Postleitzahl: 1000

Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: Belgien

E-Mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f4cdf6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Niederländisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 323391-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 91/2026

Datum der Veröffentlichung: 12/05/2026