

491852-2026 - Wettbewerb

Belgien – Dienstleistungen von Architekturbüros – Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

OJ S 135/2026 16/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Ferm Kinderopvang vzw

E-Mail: everpeet@samenerm.be

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

Beschreibung: 1. Voorwerp en context van de opdracht Voorwerp van de opdracht. De opdracht betreft het sluiten van een raamovereenkomst voor een volledige architecturale en multidisciplinaire ontwerpopdracht voor projecten ten behoeve van Ferm Kinderopvang vzw. De opdrachten kunnen betrekking hebben op nieuwbouw, verbouwing, renovatie, herinrichting, uitbreiding en/of technische aanpassingen van onder meer kantooromgevingen, kinderdagverblijven en aanverwante infrastructuur. Aard van de raamovereenkomst. De aanbestedende overheid beoogt een raamovereenkomst te sluiten met één opdrachtnemer, bestaande uit een ontwerpteam dat alle vereiste disciplines kan aanbieden of coördineren. Binnen de raamovereenkomst kunnen deelopdrachten worden geplaatst naargelang de concrete behoeften van de opdrachtgever. Indicatieve omvang van de bouwkost deelopdrachten. De bouwkost van afzonderlijke projecten wordt indicatief geraamd tussen 250.000 EUR en 1.500.000 EUR, excl. btw. Deze vork is richtinggevend en houdt geen verbintenis in tot het plaatsen van deelopdrachten binnen deze grenzen. Geraamde waarde van de opdracht. De totale bouwkost van de projecten die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen worden gerealiseerd, worden indicatief geraamd 5.000.000 EUR excl. btw. De geraamde waarde van de raamovereenkomst bedraagt 540.000 EUR, excl. btw, berekend over de maximale looptijd van vier jaar. Deze geraamde waarde stemt overeen met de geraamde vergoeding voor de architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten en vormt de basis voor de raming van deze overheidsopdracht. De geraamde waarde fungeert uitsluitend als een indicatie en mag niet worden geïnterpreteerd als een gegarandeerd afnamevolume of als een aanduiding van toekomstig bestelgedrag. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om geen, minder of andersoortige deelopdrachten te plaatsen dan initieel geraamd. De maximale waarde van de raamovereenkomst, met inbegrip van de basisopdracht en eventuele verlengingen, bedraagt 700.000 EUR excl. btw. 2. Omvang van de dienstverlening De raamovereenkomst omvat, behoudens andersluidende bepaling per deelopdracht, minstens de volgende prestaties: • de volledige architectuuropdracht, vanaf opstart en conceptvorming tot en met definitieve oplevering; • de volledige studie stabiliteit; • de volledige studie speciale technieken, inclusief coördinatie met de architecturale en bouwkundige uitwerking; • de volledige opdracht EPB-verslaggeving en

ventilatieverslaggeving, voor zover van toepassing; • de nodige akoestische advisering en/of akoestische studie, in het bijzonder waar relevant voor kinderdagverblijven, zorgfuncties, kantooromgevingen en collectief gebruik; • de opmaak van ramingen, planningen, vergunningsdossiers, VIPA- en/of andere subsidiëeringsdossiers, aanbestedingsdocumenten, uitvoeringsdetails, verslagen, werfopvolging en opleveringsdocumenten; • de coördinatie van het ontwerpteam en de afstemming met de opdrachtgever, gebruikers, externe adviseurs en betrokken administraties. Niet inbegrepen. De opdracht omvat niet de opdracht veiligheidscoördinatie tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Voor deze prestaties kan de opdrachtgever een afzonderlijke opdracht uitschrijven. De aangestelde veiligheidscoördinator zal in dat geval als nevenaannemer of afzonderlijke dienstverlener optreden, waarbij het ontwerpteam gehouden blijft tot de gebruikelijke afstemming en informatie-uitwisseling.

Kennung des Verfahrens: e3618781-0a7d-444f-bb58-797b18c232ea

Interne Kennung: PPP0RE-183/6020/2026-002

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Land: Belgien

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Land: Belgien

2.1.3. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 700 000,00 EUR

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: Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

Beschreibung: 1. Voorwerp en context van de opdracht Voorwerp van de opdracht. De opdracht betreft het sluiten van een raamovereenkomst voor een volledige architecturale en multidisciplinaire ontwerpopdracht voor projecten ten behoeve van Ferm Kinderopvang vzw. De opdrachten kunnen betrekking hebben op nieuwbouw, verbouwing, renovatie, herinrichting, uitbreiding en/of technische aanpassingen van onder meer kantooromgevingen, kinderdagverblijven en aanverwante infrastructuur. Aard van de raamovereenkomst. De aanbestedende overheid beoogt een raamovereenkomst te sluiten met één opdrachtnemer, bestaande uit een ontwerpteam dat alle vereiste disciplines kan aanbieden of coördineren. Binnen de raamovereenkomst kunnen deelopdrachten worden geplaatst naargelang de concrete behoeften van de opdrachtgever. Indicatieve omvang van de bouwkost

deelopdrachten. De bouwkost van afzonderlijke projecten wordt indicatief geraamd tussen 250.000 EUR en 1.500.000 EUR, excl. btw. Deze vork is richtinggevend en houdt geen verbintenis in tot het plaatsen van deelopdrachten binnen deze grenzen. Geraamde waarde van de opdracht. De totale bouwkost van de projecten die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen worden gerealiseerd, worden indicatief geraamd 5.000.000 EUR excl. btw. De geraamde waarde van de raamovereenkomst bedraagt 540.000 EUR, excl. btw, berekend over de maximale looptijd van vier jaar. Deze geraamde waarde stemt overeen met de geraamde vergoeding voor de architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten en vormt de basis voor de raming van deze overheidsopdracht. De geraamde waarde fungeert uitsluitend als een indicatie en mag niet worden geïnterpreteerd als een gegarandeerd afnamevolume of als een aanduiding van toekomstig bestelgedrag. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om geen, minder of andersoortige deelopdrachten te plaatsen dan initieel geraamd. De maximale waarde van de raamovereenkomst, met inbegrip van de basisopdracht en eventuele verlengingen, bedraagt 700.000 EUR excl. btw. 2. Omvang van de dienstverlening De raamovereenkomst omvat, behoudens andersluidende bepaling per deelopdracht, minstens de volgende prestaties: • de volledige architectuuropdracht, vanaf opstart en conceptvorming tot en met definitieve oplevering; • de volledige studie stabiliteit; • de volledige studie speciale technieken, inclusief coördinatie met de architecturale en bouwkundige uitwerking; • de volledige opdracht EPB-verslaggeving en ventilatieverslaggeving, voor zover van toepassing; • de nodige akoestische advisering en/of akoestische studie, in het bijzonder waar relevant voor kinderdagverblijven, zorgfuncties, kantooromgevingen en collectief gebruik; • de opmaak van ramingen, plannings, vergunningsdossiers, VIPA- en/of andere subsidiëringdossiers, aanbestedingsdocumenten, uitvoeringsdetails, verslagen, werfopvolging en opleveringsdocumenten; • de coördinatie van het ontwerpteam en de afstemming met de opdrachtgever, gebruikers, externe adviseurs en betrokken administraties. Niet inbegrepen. De opdracht omvat niet de opdracht veiligheidscoördinatie tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Voor deze prestaties kan de opdrachtgever een afzonderlijke opdracht uitschrijven. De aangestelde veiligheidscoördinator zal in dat geval als nevenaannemer of afzonderlijke dienstverlener optreden, waarbij het ontwerpteam gehouden blijft tot de gebruikelijke afstemming en informatie-uitwisseling. Interne Kennung: 2026-002_1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Land: Belgien

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: De opdracht bevat een verlenging.

5.1.5. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 700 000,00 EUR

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

Auftragsvergabebeispiel nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: De inschrijver toont aan over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de raamovereenkomst te waarborgen. - De inschrijver bezorgt een verklaring, opgesteld door een boekhouder, accountant of bedrijfsrevisor, betreffende de totale omzet over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of de datum waarop de inschrijver met zijn bedrijvigheid is begonnen. - De inschrijver voegt de goedgekeurde jaarrekeningen of geconsolideerde jaarrekeningen van de laatste drie beschikbare boekjaren toe. - Wanneer de inschrijver bestaat uit een combinatie van ondernemingen of een beroep doet op de draagkracht van een derde entiteit, kan de relevante omzet worden gecumuleerd, voor zover de juridische voorwaarden voor beroep op draagkracht zijn vervuld. Minimumeisen: - Verklaring van boekhouder, accountant of bedrijfsrevisor met totale omzet over de laatste 3 boekjaren. - Gemiddelde jaaromzet van minstens 1.500.000 EUR excl. btw - De goedgekeurde jaarrekeningen van de laatste 3 beschikbare boekjaren.

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: De inschrijver toont zijn geschiktheid aan door het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten, of door het bewijs van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Unie, van minstens één persoon die effectief deel zal uitmaken van het ontwerpteam en de architectuuropdracht zal dragen. Minimumeisen: - Het attest is maximaal één jaar oud op de uiterste indieningsdatum van de offertes.

Kriterium: Finanzkennzahlen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - De inschrijver toont bijkomend voldoende financiële continuïteit aan op basis van de laatst goedgekeurde jaarrekening. - Indien de inschrijver bestaat uit een combinatie van ondernemingen of een beroep doet op de draagkracht van een derde entiteit, wordt duidelijk toegelicht op welke entiteit(en) deze ratio's betrekking hebben. Minimumeisen: - De solvabiliteitsgraad bedraagt minimaal 30% en de liquiditeitsratio bedraagt minimaal 1,5. - Onder solvabiliteitsgraad wordt verstaan: eigen vermogen gedeeld door het totaal vermogen. - Onder liquiditeitsratio wordt verstaan: vlottende activa gedeeld door schulden op ten hoogste één jaar.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: De inschrijver toont aan te beschikken over de nodige personeelsbezetting, organisatie en relevante ervaring om gelijktijdig of opeenvolgende deelopdrachten binnen de raamovereenkomst op kwaliteitsvolle wijze uit te voeren. - De inschrijver bezorgt een verklaring betreffende de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting en de omvang van het kaderpersoneel gedurende de laatste drie jaar. - De inschrijver beschikt voor de uitvoering van de opdracht over voldoende personeel en organisatiecapaciteit om continuïteit in de dienstverlening te waarborgen. Minimumeisen: - Als minimum wordt een

personeelsbezetting van vijf relevante medewerkers vooropgesteld, inclusief de inzetbaarheid van sleutelpersonen en back-upfuncties.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: De inschrijver bezorgt een beknopte referentielijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht en die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met de beoogde prestaties. Van deze projecten diende de werken ten minste opgestart te zijn. Minimumeisen: - De referentielijst omvat maximaal één A4 en vermeldt per referentie: opdrachtgever, type opdrachtgever, contactpersoon, looptijd, opdrachtbedrag en korte omschrijving van de opdracht. - Er worden minsten drie relevante referenties gevraagd, uitgevoerd bij verschillende opdrachtgevers. - Met "qua aard gelijkaardig" wordt bedoeld: een architecturale of multidisciplinaire ontwerpopdracht nieuwbouw, verbouwing, renovatie, uitbreiding of herinrichting van gebouwen, waarbij: * minstens één referentie betrekking heeft op een kinderdagverblijf, * minstens één raamovereenkomst die valt binnen de wetgeving overheidsopdrachten. - Met "qua omvang gelijkaardig" wordt bedoeld: een architecturale of multidisciplinaire ontwerpopdracht met een geïndexeerde bouwkost van minstens 800.000 EUR excl. BTW.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: * 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. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Kosten

Beschreibung: Prijs

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Kwaliteit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/183/RE/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

Frist für den Eingang der Angebote: 14/08/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 120 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 17/08/2026 08:00:00 (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:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 1

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. **Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Informationen über die Überprüfungsfristen: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Ferm

Kinderopvang vzw

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Rechtbank

Eerste Aanleg Leuven

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Ferm Kinderopvang vzw

8. Organisationen

8.1. **ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Ferm Kinderopvang vzw

Registrierungsnummer: 0416 117 627

Postanschrift: Remylaan 4b

Stadt: Wijgmaal
Postleitzahl: 3018
Land, Gliederung (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Land: Belgien
Kontaktperson: Ellen Verpeet
E-Mail: everpeet@samenfarm.be
Telefon: +32 16243987
Internetadresse: <http://www.samenfarm.be/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven
Registrierungsnummer: BE 0308.357.753
Postanschrift: Ferdinand Smoldersplein 5
Stadt: Leuven
Postleitzahl: 3000
Land, Gliederung (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Land: Belgien
E-Mail: ferm.boekhouding@samenfarm.be
Telefon: +32 16214111
Internetadresse: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbank-eerste-aanleg-leuven>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

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-0004

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: b295a9d0-df6e-4385-a95c-61079bddd9c1 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 14/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Niederländisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 491852-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 135/2026
Datum der Veröffentlichung: 16/07/2026