

94953-2026 - Wettbewerb

Belgien – Dienstleistungen von Architekturbüros – Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

OJ S 28/2026 10/02/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Woonmaatschappij Dender-Zuid

E-Mail: tom.vandenberghe@denderzuid.be

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

Beschreibung: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blieck te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.

Kennung des Verfahrens: 51973b35-d5aa-4540-a038-c565ec9e4483

Interne Kennung: PPP0P7-302/6026/2025154

Verfahrensart: Nichtoffenes 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. Aalst (BE231)

Land: Belgien

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

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: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

Beschreibung: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blieck te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.

Interne Kennung: 2025154_1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Aalst

Postleitzahl: 9300

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Land: Belgien

Zusätzliche Informationen: Stijn Streuvelsstraat Erembodegem

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Een verzekering tegen beroepsrisico Minimumeisen: Elk lid van het team voegt het bewijs toe van een voldoende verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht, in relatie tot de waarde van de Opdracht. Dit kan worden aangetoond aan de hand van eigen verzekeringen dan wel met de verklaring dat hij voor deze Opdracht een specifieke projectverzekering zal afsluiten. De Kandidaat voegt een kopie toe van de polissen dan wel een verklaring van een makelaar of verzekeraar dat de specifieke verzekering bij toewijzing van de Opdracht zal worden afgesloten.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A. Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: - Een verklarende nota met de kwalificaties van alle leden van het ontwerpteam (maximum 2 A4-bladen). Het personeel, medewerkers of onderaannemers welke met de uitvoering van de Opdracht zullen worden belast alsook degenen die hen zullen vervangen in geval van afwezigheid dienen de nodige studiekwalificaties, beroepservaring en specialisaties te hebben. - Het recht om het beroep van architect uit te oefenen: de aangesloten architect moet over de nodige titels beschikken om het beroep van Architect te mogen uitoefenen. De architect voegt een bewijs van de inschrijving toe in de Orde van Architecten. Voor architecten uit andere E.U.-lidstaten moet aangetoond worden dat de architect in de betrokken lidstaat het beroep van architect mag uitoefenen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: B. Ervaring Minimumeisen: Om de technische bekwaamheid, vakkundigheid, betrouwbaarheid en ervaring van het ontwerpteam te kunnen beoordelen voegt de inschrijver volgende documenten bij zijn inschrijving: *Een overzicht van de voornaamste gerealiseerde projecten door enerzijds de architect van het ontwerpteam voor het luik 'bouw' (max 2 projecten) en anderzijds de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde /ruimtelijk planner/landschapsarchitect voor het luik 'infrastructuur' (max 2 projecten), vergelijkbaar met deze opdracht (geen presentatieboek : wel een korte omschrijving, plaats, aard/omvang van bebouwing, naam van opdrachtgever/organisator, datum van ontwerp /realisatie...): maximaal 1 A4 per project. Weging: 20 punten (5 per project) *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de architect van het ontwerpteam, ontworpen project (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht, meer bepaald reconversie van een bestaande sociale woonwijk. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -architecturale kwaliteit (15 punten) - kostprijsbeheersing: simulatietabel en bestelbedrag (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde/ruimtelijk planner /landschapsarchitect van het ontwerpteam, ontworpen infraproject (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -de stedenbouwkundige inbreng, de impact die ervan uitgaat ten aanzien van de directe en ruimere omgeving, mobiliteit, parkeergelegenheid, groenzones (15 punten) -kostprijsbeheersing: (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten Er kan ook 1 gezamenlijk dossier 'basis aanbesteding' ingediend worden door architect en ingenieursbureau waarbij zowel de woningbouw als de infrastructuur- en omgevingswerken zijn opgenomen. Dit dossier wordt volgens bovenvermelde criteria beoordeeld voor 80 punten.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: * A. Verplichte uitsluitingsgronden 1. Veroordeling van de Kandidaat door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde veroordeeld om één van de volgende misdrijven: 1° deelneming aan een criminele organisatie; 2° omkoping; 3° fraude; 4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit; 5° witwassen van geld en financiering van terrorisme; 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel; 7° het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen. De in 1° tot 6°, bedoelde uitsluitingen van deelname aan overheidsopdrachten gelden slechts voor een periode van vijf jaar vanaf de datum van de veroordeling. De in 7°, bedoelde uitsluiting van deelname aan overheidsopdrachten, geldt slechts voor een periode van vijf jaar, vanaf de beëindiging van de inbreuk. De bedoelde misdrijven worden nader verklaard door artikel 61 KB Plaatsing 2017: o 1° deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek of in artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit; o 2° omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 van het Strafwetboek of in artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector; o 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002; o 4° terroristische

misdriften of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten als bedoeld in artikel 137 van het Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit; o 5° witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme; o 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quiquies van het Strafwetboek of in de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad; o 7° tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders.

Bewijsvoering: Een uittreksel uit het desbetreffende register, zoals een uittreksel uit het strafregister of, bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgegeven door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat aan de betrokken eisen is voldaan. Vereiste geldt de rechtspersoon zelf én voor de personen die volgens of krachtens de statuten het dagelijks beheer van deze rechtspersoon waarnemen of de aanvraag tot deelneming ondertekenen voor de rechtspersoon.

2. Kandidaat blijkt niet te voldoen aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal deze attesten zelf bij de bevoegde instanties opvragen.

B. Facultatieve uitsluitingsgronden Een Kandidaat kan van deelname aan deze procedure uitgesloten worden, in de volgende gevallen :

1° indien de aanbestedende overheid met elk passend middel aantoonde dat de Kandidaat de in artikel 7 genoemde toepasselijke verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden; 2° wanneer de Kandidaat in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor hem een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is, of hij in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal dit attest zelf bij de bevoegde instanties opvragen.

3° wanneer de aanbestedende overheid kan aantonen, met elk passend middel, dat de Kandidaat in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken; 4° wanneer de aanbestedende overheid over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de Kandidaat handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt, die gericht zijn op vervalsing van de mededinging in de zin van artikel 5, lid 2 Wet Overheidsopdrachten; 5° wanneer een belangenconflict (zie art. 6 Wet Overheidsopdrachten) niet effectief kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen; 6° wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de Kandidaat bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 52 Wet Ov

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Kwaliteit van het ontwerp

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Plan van aanpak - Planning en timing

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Kosten

Beschreibung: Plan van aanpak - Budgetcontrole

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/302/P7/2025>

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 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 11/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für gesch tzte

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

Überprüfungsstelle: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Dendermonde

Informationen über die  berpr fungsfristen: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Woonmaatschappij Dender-Zuid
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Woonmaatschappij Dender-Zuid

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Woonmaatschappij Dender-Zuid

Registrierungsnummer: 0400268025

Postanschrift: Heilig Hartlaan 54

Stadt: Aalst

Postleitzahl: 9300

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Land: Belgien

Kontaktperson: Tom Van Den Berghe

E-Mail: tom.vandenberghe@denderzuid.be

Telefon: +32 53773390

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde

Registrierungsnummer: orb.dendermonde

Postanschrift: Noordlaan 31/1

Stadt: Dendermonde

Postleitzahl: 9200

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Land: Belgien

E-Mail: orb.dendermonde.griffie@just.fgov.be

Telefon: +32 52259670

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Dendermonde

Registrierungsnummer: 0308357753

Postanschrift: Justitieplein 1

Stadt: Dendermonde

Postleitzahl: 9200

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Land: Belgien

E-Mail: OVL.REA.DE.COR.griffieOR@just.fgov.be

Telefon: +32 52260890

Rollen dieser Organisation:

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: 24fbd8d3-88d0-461e-b4db-14dcfe59d71b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 06/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Niederländisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 94953-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 28/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/02/2026