

**Belgium-Brussels: Organisation of architectural design contests**

OJ S 16/2021 25/01/2021

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: VZW Familiehulp Kinderopvang De Speelboom

National registration number: 0433.631.280

Postal address: Koningsstraat 294

Town: Brussel

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1210

Country: Belgium

Contact person: mevrouw Natascha Katnik

E-mail: [natascha.katnik@familiehulp.be](mailto:natascha.katnik@familiehulp.be)

Telephone: +32 22292557

**Internet address(es):**

Main address: [www.familiehulp.be](http://www.familiehulp.be)

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/162/XO/2021>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Aankoop & Infrastructuur

National registration number: A&I

Postal address: Koningsstraat 294

Town: Brussel

NUTS code: BE Belgique / België

Postal code: 1210

Country: Belgium

Contact person: mevrouw Natascha Katnik

E-mail: [natascha.katnik@familiehulp.be](mailto:natascha.katnik@familiehulp.be)

Telephone: +32 22292557

**Internet address(es):**

Main address: [www.familiehulp.be](http://www.familiehulp.be)

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: vennootschap van privaatrecht

**I.5. Main activity**

Other activity: kinderdagverblijf

---

**Section II: Object**

---

## **II.1. Scope of the procurement**

### **II.1.1. Title**

Oproep tot aanvraag tot deelneming — aanstelling van een ontwerper voor de bouw van een nieuw kinderdagverblijf te Oostende  
Reference number: 2021/033

### **II.1.2. Main CPV code**

71230000 Organisation of architectural design contests

### **II.1.3. Type of contract**

Services

### **II.1.4. Short description**

Zie II.2.4).

### **II.1.5. Estimated total value**

### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

## **II.2. Description**

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance: Mispelplein Oostende.

### **II.2.4. Description of the procurement**

De aanbestedende overheid is de organisator van kinderopvang van baby's en peuters (groepsopvang) in verschillende gemeenten in Vlaanderen en Brussel. Zij baat momenteel kinderopvang uit in Oostende in gebouwen gelegen te 8400 Oostende, Elisabethlaan 252 en Ooststraat 50 en 53C.

Onderhavige opdracht betreft een ontwerpopdracht voor de realisatie van een nieuwbouw kinderdagverblijf te Oostende, ter vervanging van de bestaande, hierboven vermelde, gebouwen. Het nieuwbouw kinderdagverblijf dient ingericht te worden voor 94 kinderopvangplaatsen.

Het nieuwe kinderdagverblijf zal gebouwd worden op grond gelegen aan het Mispelplein te Oostende, meer bepaald een deel van een perceel bij het kadaster gekend in de negende afdeling, sectie B met nummer 476S2, zoals nader zal worden aangegeven in het bestek.

Het bouwprogramma zal nader beschreven worden in het bestek.

De ontwerpopdracht betreft een volledige opdracht met inbegrip van: architectuur, stabiliteitsstudie, studie van de speciale technieken waaronder alle te verwezenlijken aansluitingen, studie van de inrichting van de buitenruimte en de groenaanleg, integratie van kunst, EPB-verslaggeving en veiligheidscoördinatie (losse uitrusting en meubilering behoort niet tot de opdracht). De opdracht zal bijgevolg als één geheel worden gerealiseerd; waarbij het tot de opdracht van de architect behoort om in het kader van de opdracht alle nuttige en/of noodzakelijke gegevens in te zamelen, na te zien en samen te voegen tot een coherent geheel van de opdrachtdocumenten.

De opdracht omvat volgende fasen:

- overleg, besprekingen en vergaderingen,
- voorontwerp,
- aanvraagdossier omgevingsvergunning,

- aanvraagdossier voor het verkrijgen van een nieuwbouw investeringssubsidie van het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) voor het nieuwbouw kinderdagverblijf,
- inschrijvingsdossier van de werken,
- aanbesteding van de werken, inclusief uitvoeringsplannen- en -details,
- nazicht offertes en het opmaken van het gunningsverslag,
- controle van de uitvoering van de werken,
- voorlopige oplevering,
- goedkeuring van de eindafrekening,
- definitieve oplevering.

#### **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 18/05/2021

This contract is subject to renewal: no

#### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged minimum number: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates :

Beoogd minimumaantal: drie — hierbij wordt aan het wettelijke minimumaantal vastgehouden.

Beoogd maximumaantal: geen — alle geïnteresseerde kandidaten, die de nodige bewijsstukken kunnen voorleggen voor de uitsluitingsgronden en de selectiecriteria worden toegelaten om hun kandidatuur in te dienen.

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

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 17.6.2016.

De kandidaat dient aan zijn kandidatuurstelling volgend document toe te voegen om aan te tonen dat hij zich niet in toestand van uitsluiting bevindt overeenkomstig art. 67 van de Wet van 17.6.2016 en art. 61 van het KB van 18.4.2017:

— uittreksel uit het Strafregister (of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst) niet ouder dan zes maanden op de uiterste datum van indiening van de kandidatuurstelling, waaruit de professionele integriteit blijkt van de kandidaat (indien inschrijving van rechtspersoon.

### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's;
2. een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimum level(s) of standards possibly required:

2. Minimum een gemiddelde jaarlijkse omzet van twee (2) maal de geraamde waarde van het perceel waarvoor men zich kandidaat stelt en een aanvraag tot deelneming indient.

### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lid-staat van de Europese Gemeenschap van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum één jaar oud);
2. een lijst van de voornaamste opdrachten die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht, die relevant zijn in het licht van het voorwerp van de opdracht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren;
3. samenstelling van het team van de kandidaat;
4. een omschrijving van het gedeelte van de opdracht dat de ondernemer eventueel in onderaanneming wil geven.

Minimum level(s) of standards possibly required:

2. Minstens drie referenties.

De referenties moeten verplicht uitgevoerd zijn door de architect(en) die deel uitmaakt /uitmaken van het door de kandidaat voorgestelde team.

Referenties waarin de architect als projectleider binnen een ander team betrokken is, worden in overweging genomen.

Om geldig te zijn, moet elke referentie een project betreffen dat, op de publicatiedatum van de aankondiging van deze opdracht, in de afgelopen vijf jaar is uitgevoerd. Hieronder vallen projecten die in de loop van de laatste vijf jaar het stadium van de wedstrijd (ingediend wedstrijdontwerp), het voorontwerp, de stedenbouwkundige vergunning /omgevingsvergunning, het uitvoeringsdossier, of de voorlopige of definitieve oplevering hebben bereikt of waarvan de werf in uitvoering is. De termijn waarbinnen de referenties moeten zijn uitgevoerd, is naar vijf jaar gebracht nu dit noodzakelijk is om een toereikend mededingingsniveau te waarborgen.

Referenties omvatten ten minste:

— een referentie met betrekking tot een project met een bouwkost van minimaal 1 000 000 EUR die het stadium van de definitieve oplevering heeft bereikt; voor deze referentie dient een "attest van goede uitvoering" te worden toegevoegd en indien de opdrachtgever een overheid

is, dient dit attest te worden afgeleverd en ondertekend door de bevoegde overheid. Wanneer de opdrachtgever een privépersoon is, wordt ze door de privépersoon afgeleverd en ondertekend. Verder vermeldt dit attest: een contactpersoon van de opdrachtgever, de bouwkost van de betrokken referentie, de plaats van de werken en het tijdstip waarop de werken werd(en) uitgevoerd en opgeleverd,

— een referentie met betrekking tot een gebouw of bouwwerk met als type bezetting of dat hoofdzakelijk bestemd is voor bezetting door (1) kinderen tot 12 jaar; of (2) ouderen (personen van 65 jaar en ouder); of (3) niet-zelfredzame bezetters (dit zijn personen die niet in de mogelijkheid zijn zich fysisch en/of psychisch onmiddellijk in veiligheid te brengen zonder fysieke hulp van derden),

— een referentie met betrekking tot een project met een bouwkost van minimaal 1 000 000 EUR waarbij de werken werden toegewezen volgens de wetgeving overheidsopdrachten. Eén referentie kan tegelijkertijd meerder van bovenstaande criteria vervullen.

De kandidaat dient een DOCUMENT A in met: voorstelling van de referenties (maximaal negen pagina's A4 equivalent met een recto, beeldmateriaal niet inbegrepen).

Voor elk van de referenties worden in het document ten minste de volgende gegevens vermeld:

— de locatie, het type interventie (renovatie, bouw, uitbreiding, [...]), de rol van de kandidaat, het type gebouw (bestemming en oppervlakte), het bedrag van de werken (geraamd of eindbedrag), de fase waarin het project zich bevindt, de nodige informatie m.b.t. het vervullen van bovenstaande criteria en de identiteit van de bouwheer,

— maximum vier illustraties (foto's, plannen, [...]) per referentie kunnen worden toegevoegd.

3. De kandidaat dient een Document B in met: team van de kandidaat (maximaal vijf pagina's A4 equivalent met een recto).

De kandidaat vermeldt de personen die verantwoordelijk zijn voor de opdracht en het team dat hij voorstelt. Hij vermeldt de onderwijs- en beroepskwalificaties van de inschrijver (of zijn personeel).

Het voorgestelde team moet minstens volgende disciplines omvatten:

- architectuur,
- stabiliteit,
- bijzondere technieken.

De kandidaat licht in deze nota de samenstelling, rolverdeling, bekwaamheden, vaardigheden en de meerwaarde van het voorgestelde team voor de uitvoering van deze opdracht toe.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular profession Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Lid van de Orde van Architecten.

#### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 23/02/2021 Local time: 18:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

Date: 15/03/2021

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

Dutch

#### **IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

Duration in months: 4 (from the date stated for receipt of tender)

### **Section VI: Complementary information**

---

#### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

#### **VI.2. Information about electronic workflows**

Electronic invoicing will be accepted

#### **VI.3. Additional information**

De kandidaturen en offertes kunnen alleen elektronisch ingediend worden via de e-Tendering internetsite: <https://eten.publicprocurement.be/>

Opmerkingen over de gunningscriteria: als resultaat van deze overheidsopdracht wenst de aanbestedende overheid te komen tot het "economisch meest voordelige" ontwerp en nieuwbouw kinderdagverblijf. Onder meer kostprijs, functionaliteit, architecturale kwaliteit en duurzaamheid zijn hierbij belangrijke elementen.

Het VIPA komt tussen in de bouwkost voor een vast bedrag per m2 dat overeen zou moeten komen met ongeveer 60 % van de bouwkost (dit is een forfaitair basisbedrag voor de werken met inbegrip van de losse uitrusting en meubilering). De aanbestedende overheid wenst haar eigen financiële bijdrage zo beperkt mogelijk te houden. In dit kader is ook van belang dat VIPA maximaal 20 m2 per vergunde, door K&G gesubsidieerde kinderopvangplaats subsidieert en Familiehulp het aantal m2 per kindplaats wenst te beperken teneinde de bouwkost in te perken evenwel, onder meer, rekening houdende met functionaliteit en architecturale kwaliteit.

De bovenstaande informatie is informatief en indicatief. In het bestek zullen de gunningscriteria en hun weging bepaald en uitgewerkt worden. De bepalingen van het bestek zullen dus steeds doorslaggevend zijn. Het staat de aanbestedende overheid steeds vrij om, in functie van de opmaak van het bestek, bovenstaande informatie te wijzigen, te verfijnen en/of aan te vullen.

Nadere informatie over de VIPA subsidieprocedure kan gevonden worden op: <https://www.departementwvg.be/vipa>

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel

Postal address: Quatre Brasstraat 13

Town: Brussel

Postal code: 1000

Country: Belgium

Telephone: +32 25087111

Internet address: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbanken-hoven/rechtbank-van-eerste-aanleg/nederlandstalige-rechtbank-van-eerste-aanleg-brussel>

##### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

20/01/2021