

197466-2026 - Competition

Belgium – Construction work – Project Karel Goetghebeurstraat te Oostende: Bouw van 63 appartementen, een gemeenschappelijk lokaal, een ondergrondse parking en bijhorende infrastructuurwerken

OJ S 57/2026 23/03/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Woonsprong bv

Email: sara.casteur@woonsprong.be

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Project Karel Goetghebeurstraat te Oostende: Bouw van 63 appartementen, een gemeenschappelijk lokaal, een ondergrondse parking en bijhorende infrastructuurwerken

Description: Project Karel Goetghebeurstraat te Oostende: Bouw van 63 appartementen, een gemeenschappelijk lokaal, een ondergrondse parking en bijhorende infrastructuurwerken

Procedure identifier: e84e8db5-2a0f-453c-ac84-1691d8700a12

Internal identifier: PPP003-684/6111/WIV2014/0452/01WS05.21

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Country: Belgium

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Project Karel Goetghebeurstraat te Oostende: Bouw van 63 appartementen, een gemeenschappelijk lokaal, een ondergrondse parking en bijhorende infrastructuurwerken
Description: Project Karel Goetghebeurstraat te Oostende: Bouw van 63 appartementen, een gemeenschappelijk lokaal, een ondergrondse parking en bijhorende infrastructuurwerken
Internal identifier: WIV2014/0452/01WS05.21_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Country: Belgium

5.1.3. Estimated duration

Duration: 620 Days

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Een lijst van de werken die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht en vergezeld gaat van certificaten die bewijzen dat de belangrijkste werken naar behoren zijn uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat. Minimumeisen: Minstens 3 attesten van goede uitvoering mbt gelijkaardige nieuwbouwwerken (omvang min 6.000.000,00 € excl. btw per referentie)

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Erkenning en registratie van aannemers: D (Bouwwerken), Klasse 8

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: * 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. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Description: Prijs

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/684/O3/2025>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.publicprocurement.be>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Deadline for receipt of tenders: 30/03/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 180 Days

Information about public opening:

Opening date: 30/03/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Woonsprong bv, Seringenstraat 21A te 8400 Oostende

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Oostende

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Oostende

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BOB361 architects

Organisation providing more information on the review procedures: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Oostende

Organisation receiving requests to participate: Woonsprong bv

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Woonsprong bv

Registration number: BE0405260456

Postal address: Seringenstraat 21A

Town: Oostende

Postcode: 8400

Country subdivision (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Country: Belgium

Contact point: Sara Casteur

Email: sara.casteur@woonsprong.be

Telephone: +32 59705326

Internet address: <http://www.woonsprong.be/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: BOB361 architects

Registration number: BE 0466205358

Postal address: poincarélaan 29

Town: Brussel

Postcode: 1070

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: bxl@bob361.com

Telephone: +32 25110791

Internet address: <https://www.bob361.com/>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Oostende

Registration number: BE 0308.357.753

Postal address: Canadaplein

Town: Oostende

Postcode: 8400

Country subdivision (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Country: Belgium

Email: orb.oostende@just.fgov.be

Telephone: +32 59553640

Fax: +32 59553659

Internet address: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/ondernemings-rechtbank-gent-afdeling-oostende>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registration number: BE 0475.480.736

Town: Antwerpen / Anvers

Postcode: 2000

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Country: Belgium

Email: info@3p.eu

Telephone: +32 3 294 30 51

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0005

Official name: FPS Policy and Support

Registration number: BE 0671.516.647

Town: Brussels

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: e.proc@publicprocurement.be

Telephone: +32 2 740 80 00

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

7853e2a1-e4e3-4cd0-9651-cb9a7a74bca5-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 19/03/26. De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 19/03/26. Er werd vastgesteld dat een aantal bestekomschrijvingen ontbraken. Deze werden aan het dossier toegevoegd "Addendum_aanvulling op bestek ontbrekende posten 19_03_2026.zip" PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening offertes is aangepast naar 30/03/26 (11.00).

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: 6cd6b78b-4313-43df-a003-02dc0d0d3e47 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 19/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 19/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 197466-2026

OJ S issue number: 57/2026

Publication date: 23/03/2026