

264903-2026 - Competition

Belgium – Architectural, engineering and planning services – OW: Herentals, wijk Koninkrijk
OJ S 75/2026 17/04/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: LeefGoed BV

Email: laro.atmopawiro@leefgoed.be

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: OW: Herentals, wijk Koninkrijk

Description: Woonmaatschappij Leefgoed zoekt een ontwerpteam voor de renovatie van 40 woongelegenheden, slopen van 4 woongelegenheden en bouwen van 8 woongelegenheden te Herentals (Morkhoven), wijk Koninkrijk Omschrijving van het project, aandachtspunten en raming bouwkost: zie technische bepalingen Het ontwerpteam neemt volgende studies op: zie bijlage "overeenkomst bouwheer - ontwerpteam"

Procedure identifier: ad2cedde-c035-4b32-a652-8655e4f27ab6

Internal identifier: PPP203-1008/6117/2026-1008

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

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: OW: Herentals, wijk Koninkrijk

Description: Woonmaatschappij Leefgoed zoekt een ontwerpteam voor de renovatie van 40 woongelegenheden, slopen van 4 woongelegenheden en bouwen van 8 woongelegenheden te Herentals (Morkhoven), wijk Koninkrijk Omschrijving van het project, aandachtspunten en raming bouwkost: zie technische bepalingen Het ontwerpteam neemt volgende studies op: zie bijlage "overeenkomst bouwheer - ontwerpteam"

Internal identifier: 2026-1008_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Town: Herentals

Postcode: 2200

Country subdivision (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Country: Belgium

Additional information: Herentals

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Het bewijs van een verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid: architect en ingenieur stabiliteit De architect en ingenieur stabiliteit verzekeren hun tienjarige aansprakelijkheid volgens de bepalingen van de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. De verzekering van de beroepsaansprakelijkheid zal uitwerking behouden gedurende een periode van tien jaar vanaf de voorlopige oplevering der werken. Op eenvoudig verzoek van de bouwheer dienen architect en raadgevend ingenieur een attest van deze verzekering voor te leggen voor de delen van het project die onder de Wet Peeters-Borsus vallen. Minimumeisen: attest van aansluiting architect en ingenieur stabiliteit bij verzekeringsmaatschappij die Decennale polis aanbiedt

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Samenstelling ontwerpteam: Orde van architecten

Minimumeisen: het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Unie van één of meerdere perso(o)n(en) die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam origineel attest of een voor éénsluitend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud van minstens 2 perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Het bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's burgerlijke aansprakelijkheid (BA uitbating) van elk van de leden van het ontwerpteam: architect, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, EPB-verslaggever en ventilatieverslaggever

Minimumeisen: attest van aansluiting architect, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, EPB-verslaggever en ventilatieverslaggever

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Samenstelling ontwerpteam: Tijdelijke vereniging

Minimumeisen: In geval een kandidaatstelling door een tijdelijke vereniging wordt ingediend: een afschrift van de ondertekende overeenkomst tot oprichting van deze tijdelijke vereniging;

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Samenstelling ontwerpteam: Ervaring - Referentie projecten nieuwbouw Minimumeisen: Er wordt een oplijsting gegeven van 2 referenties van vergelijkbare projecten met min. 6 wooneenheden. Vergelijkbare opdrachten betreffen hier projecten groepswoningbouw waarbij projecten in de sector sociale huisvesting tot aanbeveling en voorkeur strekken. (of: De inschrijver moet ervaring hebben in de sociale huisvestingssector in Vlaanderen in uitvoering van het Kaderbesluit van Sociale Huur van 12 oktober 2007.)

Vergelijkbare projecten betreffen hier nieuwbouwprojecten van gebouwen tot woongelegenheden die reeds voorlopig opgeleverd (max. 10 jaar) of in werffase zijn. De referentielijst bestaat uit: - Een korte omschrijving van de opdrachten (max. 10 regels) - omschrijving waarom deze referentie vergelijkbaar is - Vermelding van de opdrachtgever en gegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever - vermelding raming, gunnings-en uitvoeringsbedrag met korte verantwoording bij budgetoverschrijding - De grondplannen en inplantingsplan van het project zijn verplicht toe te voegen op leesbare schaal - Minstens 1 en maximum 3 beelden worden toegevoegd per referentieproject. Per referentieproject mogen maximum 1 zijde van een A4-blad worden gevuld met tekst en maximum 3 zijden met beelden en plannen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Samenstelling ontwerpteam: Ervaring architect - Referentie projecten renovatie Minimumeisen: Er wordt een oplijsting gegeven van 2 referenties van vergelijkbare projecten met min. 10 wooneenheden. Vergelijkbare opdrachten betreffen hier renovatieprojecten groepswoningbouw waarbij projecten in de sector sociale huisvesting tot aanbeveling en voorkeur strekken. (of: De inschrijver moet ervaring hebben in de sociale huisvestingssector in Vlaanderen in uitvoering van het Kaderbesluit van Sociale Huur van 12 oktober 2007.)

Vergelijkbare projecten betreffen hier renovatieprojecten van gebouwen met woongelegenheden die reeds voorlopig opgeleverd (max. 10 jaar) of in werffase zijn. De referentielijst bestaat uit: - Een korte omschrijving van de opdrachten (max. 10 regels) - omschrijving waarom deze referentie vergelijkbaar is - Vermelding van de opdrachtgever en gegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever - vermelding raming, gunnings-en uitvoeringsbedrag met korte verantwoording bij budgetoverschrijding - De grondplannen en inplantingsplan van het project zijn verplicht toe te voegen op leesbare schaal - Minstens 1 en maximum 3 beelden worden toegevoegd per referentieproject. Per referentieproject mogen maximum 1 zijde van een A4-blad worden gevuld met tekst en max. 3 zijden met beelden en plannen.

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.

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/1/1008/203/2026>

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: 18/05/2026 13:00:00 (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: 18/05/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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

Mediation organisation: Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Turnhout

Review organisation: Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Turnhout

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Organisation providing additional information about the procurement procedure: LeefGoed BV

Organisation providing more information on the review procedures: Raad van State

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: LeefGoed BV

Registration number: BE 0404.144.065

Postal address: Kameinestraat 3

Town: Geel

Postcode: 2440

Country subdivision (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Country: Belgium

Contact point: Laro Atmopawiro

Email: laro.atmopawiro@leefgoed.be

Telephone: +32 14559100

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Turnhout

Registration number: 0308357753

Postal address: Wezenstraat 7

Town: Turnhout

Postcode: 2300

Country subdivision (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Country: Belgium

Email: orb.turnhout.rpr@just.fgov.be

Telephone: +32 14447270

Roles of this organisation:

Review organisation

Mediation organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Raad van State

Registration number: BE 0931.814.266

Postal address: Wetenschapsstraat 33

Town: Brussel

Postcode: 1040

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

Country: Belgium

Email: info@raadvanstate.be

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Roles of this 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

Notice information

Notice identifier/version: 5dfdcfb8-fe8d-45c1-944b-5d6967f89562 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 15/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Notice dispatch date (eSender): 15/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Dutch
Notice publication number: 264903-2026
OJ S issue number: 75/2026
Publication date: 17/04/2026