

## 277651-2026 - Competition

### Belgium – Architectural and related services – Aanstellen van een ontwerper voor de jeugd- en vrijetijdscampus

OJ S 79/2026 23/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

## 1. Buyer

---

### 1.1. Buyer

Official name: Gemeente Langemark-Poelkapelle

Email: [info@lp.be](mailto:info@lp.be)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

## 2. Procedure

---

### 2.1. Procedure

Title: Aanstellen van een ontwerper voor de jeugd- en vrijetijdscampus

Description: Ambitie en ontwerpvisie De gemeente beoogt met deze opdracht de realisatie van een hedendaagse, duurzame en inspirerende jeugd- en vrijetijdscampus die een sterke meerwaarde vormt voor de lokale gemeenschap. Het project moet uitgroeien tot een open en uitnodigende plek waar ontmoeting, samenwerking en veelzijdig gebruik centraal staan. De gemeente hecht groot belang aan architecturale kwaliteit en verwacht een ontwerp dat niet alleen functioneel en haalbaar is, maar ook een duidelijke ruimtelijke identiteit en meerwaarde biedt voor de omgeving. Duurzaamheid wordt daarbij integraal benaderd, met aandacht voor toekomstgericht ruimtegebruik, energie-efficiëntie, materiaalkeuze en flexibiliteit in de tijd. Hoewel reeds een programma van eisen en haalbaarheidsstudie werden opgemaakt, krijgt de ontwerper de ruimte om deze kritisch te benaderen en waar zinvol te optimaliseren of te herinterpreteren. De opdrachtgever staat open voor doordachte en innovatieve voorstellen die de ambities van het project versterken. De gemeente wenst dit traject te realiseren in een open en constructieve samenwerking met de ontwerper, waarbij dialoog, wederzijds vertrouwen en betrokkenheid van stakeholders centraal staan doorheen het volledige proces.

[VV2.1] De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtnaam van de anti-discriminatiewetgeving. Korte samenvatting: • Budget: € 4.100.000 (bouwkost, incl. erelonen en studiewerk) • Realisatie jeugd- en vrijetijdscampus •

Haalbaarheidsstudie en programma van eisen reeds participatief opgemaakt • Aanstelling

ontwerper: o Selectie op basis van referenties o Gunning op basis van conceptontwerp

(schetsniveau) en aanpak – ontwerpvergoeding € 3.500 BTW • Strakke vervolg timing:

voorlopige oplevering realisatie: 2030 De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze

opdracht wordt uitgevoerd met inachtnaam van de anti-discriminatiewetgeving. Toelichting bij de inhoud: De gemeente Langemark-Poelkapelle is eigenaar van hetgeen lokaal gekend is als

“de oude AVEVE-site in Langemark”. Dit betreft de gebouwen met als adres Boezingestraat

37 (33014H0531/02R000) en achterliggende percelen (532Y2 – 532X2 – 533W) Het is de

bedoeling om op deze locatie een jeugd- en vrije tijdscampus op te trekken. Dit houdt in dat

een aantal vereniging er hun vaste uitvalsbasis van zullen maken en hun huidige locaties

zullen verlaten. Vooraleer er beslist werd om tot dit ontwerp over te gaan, werd reeds een

traject afgelegd. In eerste instantie werd de openheid voor een eventuele verhuis bij de

verschillende verenigingen afgetoetst. En later werd er reeds dieper in dialoog gegaan met alle stakeholders in functie van de haalbaarheidsstudie die de WVI over deze site maakte. Sinds deze haalbaarheidsstudie werd er ook niet stilgezeten. Verderbouwend op de inzichten van de haalbaarheidsstudie werd een programma van eisen opgemaakt. Hierin werden maximaal alle verwachtingen van de verschillende stakeholders gecapteerd en vertaald naar functionele en technische eisen. Zowel de haalbaarheidsstudie als het programma van eisen worden als bijlage bij deze selectieleidraad toegevoegd.

Procedure identifier: 3574cec6-e357-44de-abf8-823375f9c4a4

Internal identifier: PPP02U-1361/6039/20261361

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

#### **2.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

#### **2.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Arr. Ieper (BE253)

Country: Belgium

#### **2.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Arr. Ieper (BE253)

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: Aanstellen van een ontwerper voor de jeugd- en vrijetijdscampus

Description: Ambitie en ontwerpvisie De gemeente beoogt met deze opdracht de realisatie van een hedendaagse, duurzame en inspirerende jeugd- en vrijetijdscampus die een sterke meerwaarde vormt voor de lokale gemeenschap. Het project moet uitgroeien tot een open en uitnodigende plek waar ontmoeting, samenwerking en veelzijdig gebruik centraal staan. De gemeente hecht groot belang aan architecturale kwaliteit en verwacht een ontwerp dat niet alleen functioneel en haalbaar is, maar ook een duidelijke ruimtelijke identiteit en meerwaarde biedt voor de omgeving. Duurzaamheid wordt daarbij integraal benaderd, met aandacht voor toekomstgericht ruimtegebruik, energie-efficiëntie, materiaalkeuze en flexibiliteit in de tijd. Hoewel reeds een programma van eisen en haalbaarheidsstudie werden opgemaakt, krijgt de ontwerper de ruimte om deze kritisch te benaderen en waar zinvol te optimaliseren of te herinterpreteren. De opdrachtgever staat open voor doordachte en innovatieve voorstellen die de ambities van het project versterken. De gemeente wenst dit traject te realiseren in een open en constructieve samenwerking met de ontwerper, waarbij dialoog, wederzijds vertrouwen en betrokkenheid van stakeholders centraal staan doorheen het volledige proces. [VV2.1] De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtnaam van de anti-discriminatiewetgeving. Korte samenvatting: • Budget: € 4.100.000 (bouwkost, incl. erelonen en studiewerk) • Realisatie jeugd- en vrijetijdscampus •

Haalbaarheidsstudie en programma van eisen reeds participatief opgemaakt • Aanstelling ontwerper: o Selectie op basis van referenties o Gunning op basis van conceptontwerp (schetsniveau) en aanpak – ontwerpvergoeding € 3.500 BTW • Strakke vervolg timing: voorlopige oplevering realisatie: 2030 De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtnaam van de anti-discriminatiewetgeving. Toelichting bij de inhoud: De gemeente Langemark-Poelkapelle is eigenaar van hetgeen lokaal gekend is als “de oude AVEVE-site in Langemark”. Dit betreft de gebouwen met als adres Boezingestraat 37 (33014H0531/02R000) en achterliggende percelen (532Y2 – 532X2 – 533W) Het is de bedoeling om op deze locatie een jeugd- en vrije tijdscampus op te trekken. Dit houdt in dat een aantal vereniging er hun vaste uitvalsbasis van zullen maken en hun huidige locaties zullen verlaten. Vooraleer er beslist werd om tot dit ontwerp over te gaan, werd reeds een traject afgelegd. In eerste instantie werd de openheid voor een eventuele verhuis bij de verschillende verenigingen afgetoetst. En later werd er reeds dieper in dialoog gegaan met alle stakeholders in functie van de haalbaarheidsstudie die de WVI over deze site maakte. Sinds deze haalbaarheidsstudie werd er ook niet stilgezeten. Verderbouwend op de inzichten van de haalbaarheidsstudie werd een programma van eisen opgemaakt. Hierin werden maximaal alle verwachtingen van de verschillende stakeholders gecapteerd en vertaald naar functionele en technische eisen. Zowel de haalbaarheidsstudie als het programma van eisen worden als bijlage bij deze selectieleidraad toegevoegd.

Internal identifier: 20261361 1\_1

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

#### **5.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Arr. Ieper (BE253)

Country: Belgium

#### **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: References on specified services

Description of selection criterion: zie bestek Minimumeisen: zie bestek

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.

**Information about the second stage of a two-stage procedure:**

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

**5.1.10. Award criteria**

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Projectspecifieke ontwerpqualiteit

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

Award criterion number: 40

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Projectspecifieke aanpak en proces

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

Award criterion number: 25

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Kwaliteit van interactie en projectbegrip

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

Award criterion number: 10

**Criterion:**

Type: Cost

Description: Prijs (ereloon)

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

Award criterion number: 25

**5.1.11. Procurement documents**

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1361/2U/2026>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 03/06/2026

**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

Deadline for receipt of requests to participate: 22/05/2026 11:00:00 (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**

Review organisation: Raad van State

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Langemark-Poelkapelle

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

Organisation receiving requests to participate: Gemeente Langemark-Poelkapelle

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Gemeente Langemark-Poelkapelle

Registration number: 0216770254

Postal address: Kasteelstraat 1

Town: Langemark-Poelkapelle

Postcode: 8920

Country subdivision (NUTS): Arr. Ieper (BE253)

Country: Belgium

Email: [info@lp.be](mailto:info@lp.be)

Telephone: +32 57490910

Fax: +32 57486050

Internet address: <http://www.langemark-poelkapelle.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: 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](mailto:info@raadvanstate.be)  
Telephone: +32 22349611  
Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/?page=e-procedure&lang=nl>

**Roles of this organisation:**

Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0003**

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](mailto:info@3p.eu)  
Telephone: +32 3 294 30 51

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider

**8.1. ORG-0004**

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](mailto:e.proc@publicprocurement.be)  
Telephone: +32 2 740 80 00

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: d50ee85f-1717-423c-a2ab-758bd9d79c02 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 21/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Notice dispatch date (eSender): 21/04/2026 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: 277651-2026  
OJ S issue number: 79/2026  
Publication date: 23/04/2026