

## 298826-2026 - Competition

Belgium – Architectural and related services – Vergroten kleine kamers WZC Hof van Sente via renovatie en/of nieuwbouw - Architectuuropdracht

OJ S 84/2026 30/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: OCMW Sint-Laureins

Email: [directeur@wzc.sint-laureins.be](mailto:directeur@wzc.sint-laureins.be)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Social protection

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Vergroten kleine kamers WZC Hof van Sente via renovatie en/of nieuwbouw - Architectuuropdracht

Description: Deze overheidsopdracht omvat de studie van architectuur voor het vergroten van de kleine kamers van het WZC met doel deze kamers te optimaliseren, afgestemd op de noden en de behoeften van de doelgroep via renovatie van de bestaande kamer en/of nieuwbouw.

Procedure identifier: 46061fba-a544-43e2-ae3-09aed2fbac41

Internal identifier: PPP038-1065/6080/FIN/GEB/26078 Kamers WZC

Type of procedure: Open

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. Eeklo (BE233)

Country: Belgium

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Eeklo (BE233)

Country: Belgium

##### 2.1.4. General information

Additional information: zie bestek

**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: Vergroten kleine kamers WZC Hof van Sente via renovatie en/of nieuwbouw - Architectuuropdracht

Description: Deze overheidsopdracht omvat de studie van architectuur voor het vergroten van de kleine kamers van het WZC met doel deze kamers te optimaliseren, afgestemd op de noden en de behoeften van de doelgroep via renovatie van de bestaande kamer en/of nieuwbouw.

Internal identifier: FIN/GEB/26078 Kamers WZC\_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

Postal address: Rommelsweg 12

Town: Sint-Laureins

Postcode: 9980

Country subdivision (NUTS): Arr. Eeklo (BE233)

Country: Belgium

Additional information: WZC Hof van Sente

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

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: Financial ratio

Description of selection criterion: Voldoen aan de als gezond beschouwde solvabiliteitsratio van minimum 30% door berekening en toelichting van deze ratio aan de hand van de jaarrekeningen van de laatste drie boekjaren die bij de aanvraag worden gevoegd.

Minimumeisen: Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Een lijst van de werken die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht, met melding van het bedrag, datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd zijn. Minimumeisen: Er dienen minimum 3 en maximum 5 referentieprojecten te worden toegevoegd die aantonen dat de ontwerper bekwaam is voor kleine en grote infrastructuurwerken met betrekking op: - het uitbreiden van een woonzorgcentrum met respect voor woon- en verblijfsklimaat; - renovatie van een woonzorgcentrum met aandacht van de bestaande toestand - toepassen van regelgeving integrale toegankelijk publiek domein; - het gebruik van duurzame materialen; -... Alle referentieprojecten dienen te zijn uitgevoerd in eigen naam van het studie bureau, referenties

van onderaannemers worden niet in rekening gebracht. De toegevoegde projecten zijn reeds afgewerkt of zijn in uitvoeringsfase. Foto's zijn voor te leggen van de werf- of opleveringsfase. Per referentieproject mag maximum 4 A4 bladzijden bevatten (tekst en beelden). Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's met vermelding van het verzekerd kapitaal. Minimumeisen: Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Een verklaring betreffende de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting van de dienstverlener en de omvang van het kaderpersoneel gedurende de laatste drie jaar. Minimumeisen: Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: Authorisation or membership of a particular organisation needed for service contracts

Description of selection criterion: 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. Minimumeisen: Enkel origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud. Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: De studie- en beroepskwalificatie van de dienstverlener. Minimumeisen: De inschrijver voegt een lijst toe van personen en hun beroepskwalificaties die belast zullen zijn met de uitvoering (niet de samenstelling van het bureau). Minimum 1 medewerker master op bouwkundig vakgebied (architect of burgerlijk ingenieur-architect) met minimum 10-jarige ervaring inzake infrastructuurwerken. Van de personen die deze functie in deze opdracht zullen uitvoeren wordt gevraagd om de beroepskwalificaties toe te voegen: - de architect, - de ingenieur technieken, - de ingenieur stabiliteit, - de veiligheidscoördinator - de EPB-verslaggever. Dit kan eventueel in onderaanneming maar moet duidelijk aangegeven worden. Wie de SPOC (Single Point of Contact) zal zijn wordt ook meegedeeld. Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ervaring met VIPA-subsidiedossiers. Minimumeisen: Minstens volgende relevante referenties (bedragen van totaalprojecten ruwbouw- technieken en -afwerking en -omgeving): - 2 referenties van zorgprojecten van minstens die ervaring met VIPA-subsidiedossiers aantonen en max. 5 jaar oud en minstens in uitvoering. - 2 referenties WZC-projecten van 5 jaar oud en minstens in uitvoering - 2 referenties van WZC-projecten waarbij de complexiteit van gefaseerde uitvoering aangetoond wordt waarvan minstens één max. 5 jaar oud en minstens in uitvoering waarvan minimum één referentie voor een publiekrechtelijke instantie. De laatst twee gevraagde referenties mogen op hetzelfde project betrekking hebben als één van de vorig aangegeven referenties. Voor de opgegeven referenties dient een architect van het inschrijvend architectenbureau zelf als uitvoerend architect opgetreden te hebben voor het referentieproject. Minstens 1 referentie van de ingenieur technieken (bedragen met betrekking tot het aandeel technieken) die ervaring met VIPA-subsidies aantoont. Bij het ontbreken hiervan wordt de offerte als nietig beschouwd.

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: 40

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Uitwerken case

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

Award criterion number: 50

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Organisatie van de werken / plan van aanpak

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

Award criterion number: 50

#### 5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1065/38/2026>

#### 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: 30/06/2026 14:00:00 (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: 30/06/2026 14:00:00 (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: Beroepen tot schorsing en/of vernietiging kunnen worden ingesteld bij de Raad van State overeenkomstig de bepalingen van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De termijnen en voorwaarden zijn opgenomen in de toepasselijke wetgeving.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: OCMW Sint-Laureins

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

Organisation receiving requests to participate: OCMW Sint-Laureins

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: OCMW Sint-Laureins

Registration number: 0212.170.672

Postal address: Antonia Van Dammeplein 3

Town: Sint-Laureins

Postcode: 9980

Country subdivision (NUTS): Arr. Eeklo (BE233)

Country: Belgium

Email: [directeur@wzc.sint-laureins.be](mailto:directeur@wzc.sint-laureins.be)

Telephone: +32 92187240

Internet address: <http://www.sint-laureins.be/ocmw>

**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/>

**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: e21e7091-ebfc-4ae1-960f-a04dbaad5645 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 28/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Notice dispatch date (eSender): 28/04/2026 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: 298826-2026  
OJ S issue number: 84/2026  
Publication date: 30/04/2026