

## 308449-2026 - Competition

Belgium – Architectural and related services – OUDENAARDE - aanstellen studieteam voor Nieuwbouw onthaalgebouw met ateliers voor het Atheneum - campus Bergstraat

OJ S 87/2026 06/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Gemeenschapsonderwijs

Email: [aanbestedingen@g-o.be](mailto:aanbestedingen@g-o.be)

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Education

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: OUDENAARDE - aanstellen studieteam voor Nieuwbouw onthaalgebouw met ateliers voor het Atheneum - campus Bergstraat

Description: Op het domein van de campus Bergstraat van het Atheneum te Oudenaarde worden enkele bestaande ateliers vervangen door een nieuw gebouw. Het deel achteraan waar de huidige ateliers staan zal worden verkocht als uitbreiding bij de ontwikkelingen op de Scheldekop. Dit resulteert in een bouwproject vooraan op het domein, ter hoogte van het refter gebouw. De sloop ervan zit inbegrepen in de opdracht. Het project behelst de nieuwbouw van een compact volume met daarin een onthaal met administratie en ateliers voor houtbewerking, auto, mechanica en elektriciteit. Het nieuwe gebouw moet een nieuw elan geven aan de campus. Het moet het uithangbord van de site worden. Door de ateliers een prominente plaats te geven op het domein willen we tonen waar de school voor staat. Bijkomend moet het gebouw ook een welkom gebaar geven aan bezoekers van de campus, onder andere door een duidelijk onthaal te vormen en de site leesbaar te maken. De opdracht: Het totale project omvat: de afbraak van G02 Nieuwbouw van een onthaalgebouw met praktijkateliers (hout, koetswerk, mechanica, fiets, elektriciteit...) Omgevingsaanleg rondom het nieuwe gebouw verkoop delen van het perceel (buiten scope opdracht)

Procedure identifier: 36416072-eaea-4a6d-b200-7ae451da2f67

Internal identifier: PPP095-7187/6296/GO/24402/21403001/2026/7187/HB

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. Oudenaarde (BE235)

Country: Belgium

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

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: OUDENAARDE - aanstellen studieteam voor Nieuwbouw onthaalgebouw met ateliers voor het Atheneum - campus Bergstraat

Description: Op het domein van de campus Bergstraat van het Atheneum te Oudenaarde worden enkele bestaande ateliers vervangen door een nieuw gebouw. Het deel achteraan waar de huidige ateliers staan zal worden verkocht als uitbreiding bij de ontwikkelingen op de Scheldekop. Dit resulteert in een bouwproject vooraan op het domein, ter hoogte van het refter gebouw. De sloop ervan zit inbegrepen in de opdracht. Het project behelst de nieuwbouw van een compact volume met daarin een onthaal met administratie en ateliers voor houtbewerking, auto, mechanica en elektriciteit. Het nieuwe gebouw moet een nieuw elan geven aan de campus. Het moet het uithangbord van de site worden. Door de ateliers een prominente plaats te geven op het domein willen we tonen waar de school voor staat. Bijkomend moet het gebouw ook een welkom gebaar geven aan bezoekers van de campus, onder andere door een duidelijk onthaal te vormen en de site leesbaar te maken. De opdracht: Het totale project omvat: de afbraak van G02 Nieuwbouw van een onthaalgebouw met praktijkateliers (hout, koetswerk, mechanica, fiets, elektriciteit...) Omgevingsaanleg rondom het nieuwe gebouw verkoop delen van het perceel (buiten scope opdracht)  
Internal identifier: GO/24402/21403001/2026/7187/HB\_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: BERGSTRAAT 36

Town: OUDENAARDE

Postcode: 9700

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Country: Belgium

Additional information: Domein GO! - OUDENAARDE

#### 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: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: A. Studie- of beroepskwalificaties: samenstelling van het Studieteam • De verdeling van de verschillende onder art. 2.4.1 vermelde disciplines binnen het team, waarbij de onderlinge samenwerking verduidelijkt wordt. De kandidaat geeft aan welke taken uit de opdracht hij intern zal opnemen en voor welke taken en op welke manier hij zich zal laten ondersteunen door externe dienstverleners. Er wordt een organigram toegevoegd met duidelijke vermelding van de namen en taken van de medewerkers binnen het team dat kan ingezet worden bij de uitvoering van de opdracht. Minimumeisen: Hiertoe levert de kandidaat minimum volgende elementen aan: • Organigram van de kandidaat: maximaal 1 bladzijden A4 bedraagt (inclusief organigram) • Cv's van de verantwoordelijken die voor de leiding van de ontwerpoperdacht zal/zullen instaan. De Opdrachtgever wenst per gevraagde discipline een cv te ontvangen. Maximaal 1 bladzijde A4 (enkelzijdig) per cv. De cv's bevatten een duidelijke vermelding van de namen, studies, relevante opleidingen, beroepskwalificaties, relevante beroepsanciënniteit, anciënniteit binnen het team/studiebureau en omschrijving van de taken; Afschriften van de diploma's, getuigschriften, certificaten worden niet gevraagd. • Voor de architect van het Studieteam: bewijs van inschrijving bij de Orde van Architecten van België. Kandidaten die onderdaan zijn van een lidstaat van de Europese Unie of van een Staat die partij is bij het akkoord betreffende de Europese Economische Ruimte, moeten bij hun aanvraag tot deelneming een attest voegen dat verklaart dat ze genieten van de machtiging bedoeld in Artikel 8 van de Wet van 26 juni 1963 houdende oprichting van een Orde van Architecten en/of een verklaring dat ze wettelijk de activiteiten van architect uitoefenen in de Staat waar ze gevestigd zijn. Of voor de buitenlandse architect levert het bewijs dat hij/zij het beroep in België mag uitvoeren. • Indien de kandidaat zich laat ondersteunen door derde partners in onderaanneming voor bepaalde onderdelen van de opdracht, zal er een verbintenis, ondertekend door deze partners, tot samenwerking voor deze opdracht (indien de opdracht aan hen wordt gegund) worden toegevoegd. • De EPB-verslaggever dient te voldoen aan de erkenningsvoorwaarden bedoeld in hoofdstuk 7 van het Energiebesluit. Hij dient geregistreerd te zijn bij het Vlaams Energieagentschap (VEA) als verslaggever en als dusdanig te beschikken over een verslaggeverscode (code die bestaat uit 'EP', gevolgd door 5 cijfers).

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: B. Portfolio Naast de nodige beroepskwalificaties dient het Studieteam ook te beschikken over voldoende relevante ervaring. Hierbij wordt uitdrukkelijk aangehaald dat een doorgedreven ervaring met bouwprojecten en aanbestedingen van eenzelfde aard, schaal en complexiteit noodzakelijk wordt geacht. De aanbestedende overheid wenst een op maat samengestelde portfolio met relevante en bij voorkeur recentste projecten die werden verwezenlijkt. Minimumeisen: De kandidaat illustreert zijn ervaring in de verschillende vakgebieden door het overmaken van referentiefiches van de hieronder gevraagde referenties (zie "bijlage Model referentieproject"). De referentiefiches moeten toelaten een duidelijk beeld te vormen van het project. Elke referentiefiche bevat 1 referentieproject en wordt opgemaakt volgens model als bijlage en beslaat maximum 3 bladzijden A4. Indien een kandidaat toch een referentiefiche indient die uit meer dan het gevraagde aantal bladzijden bestaat, zal de aanbestedende overheid enkel het gevraagde aantal pagina's lezen. Indien een kandidaat een referentiefiche wil gebruiken voor meerdere disciplines (bv referentie stabiliteit eveneens gebruiken als referentie bouwtechnieken), dient hij dit duidelijk op de referentiefiche te vermelden voor welke disciplines de

referentiefiche van toepassing is (zie bijlage "Model referentieproject"). Niettegenstaande deze mogelijkheid moeten de gevraagde attesten van goede uitvoering per discipline aangereikt worden. Een publiek gebouw is een gebouw gerealiseerd rechtstreeks of onrechtstreeks in opdracht van een openbare instelling. De aanstelling gebeurde daarbij steeds volgens de wetgeving overheidsopdrachten. Elke referentiefiche vat de kerninformatie van het project als volgt samen: • Aard, onderwerp en korte omschrijving van het project; • Naam en adres van de bouwheer/opdrachtgever; • Beeldmateriaal: enkele representatieve foto's, schetsen, plannen welke kenmerkend zijn voor het referentieproject; • Bruto-oppervlakte van het gebouw; • Naakte bouwkost (excl. btw, erelonen) bij eindafrekening indien reeds beschikbaar; • Indien de naakte bouwkost nog niet beschikbaar is: Gunningsbedrag indien reeds beschikbaar; • Raming bij aanbesteding; • Datum van oplevering of indien niet beschikbaar: startdatum van uitvoering of indien deze ook nog niet beschikbaar is: datum van opmaak aanbestedingsdossier.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenties architectuur: De architect ontwerper zal zijn technische bekwaamheid aantonen aan de hand van exact drie (3) unieke referentiefiches en twee attesten van goede uitvoering, waarvan: Minimumeisen: • één (1) referentieproject betreffende de nieuwbouw van een school. Onder "school" wordt begrepen: basis- of secundaire school, hogeschool of universiteit, technische school. De voorlopige oplevering van de bouwwerken vond plaats na 1 januari 2017 OF moet zich op het moment van indienen minstens in fase van uitvoering of van opmaak van aanbestedingsdossier bouw bevinden. • twee (2) referentieprojecten betreffende de nieuwbouw van een publiek gebouw met een bouwkost van minstens 4,4 miljoen euro excl. BTW en erelonen. De voorlopige oplevering van de bouwwerken vond plaats na 1 januari 2017. • voor minstens twee (2) referentieprojecten wordt er, naast de referentiefiche, een attest van goede uitvoering bijgevoegd. Het attest is op straffe van nietigheid ondertekend door de bouwheer en vermeldt minimum de volgende gegevens: naam van het project, bouwplaats, bouwheer, bedrag van de werken, naam van het studiebureau met desbetreffende discipline, datum van oplevering. De vermelding van handhaving en opvolging van de budgetten en termijnen zijn een belangrijk gegeven en kunnen eveneens op dit attest worden vermeld. Attesten ondertekend door de opdrachtgever, voor zoverre deze niet de bouwheer is, worden geweigerd. Scholen van Morgen wordt aanvaard. Een project uitgevoerd binnen een DB of DBFM wordt aanvaard.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenties stabiliteit: De Ingenieur Stabiliteit zal zijn technische bekwaamheid aantonen aan de hand van één referentiefiche en één (1) attest van goede uitvoering, waarvan: Minimumeisen: • Eén (1) referentieproject stabiliteit uitgevoerd voor één publiek gebouw met een bouwkost van minstens 4,4 miljoen euro excl. BTW en erelonen, waarbij de voorlopige oplevering van de bouwwerken plaatsvond na 1 januari 2017. • Naast de referentiefiche, wordt er een attest van goede uitvoering bijgevoegd. Het attest is op straffe van nietigheid ondertekend door de bouwheer en vermeldt minimum de volgende gegevens : naam van het project, bouwplaats, bouwheer, bedrag van de werken, naam van het studiebureau met desbetreffende discipline, datum van oplevering. De vermelding van handhaving en opvolging van de budgetten en termijnen zijn een belangrijk gegeven en kunnen eveneens op dit attest worden vermeld. Attesten ondertekend door de opdrachtgever, voor zoverre deze niet de bouwheer is, worden geweigerd. Scholen van Morgen wordt aanvaard. Een project uitgevoerd binnen een DB of DBFM wordt aanvaard.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenties gebouwtechnieken: De Ingenieur gebouwtechnieken zal zijn technische bekwaamheid aantonen aan de hand van exact twee (2) unieke referentiefiches en één (1) attest van goede uitvoering. Waarvan: Minimumeisen: • één (1) referentieproject betreffende de nieuwbouw van een school. Onder "school" wordt begrepen: secundaire school, hogeschool of universiteit, technische school. De voorlopige oplevering van de bouwwerken vond plaats na 1 januari 2017 OF moet zich op het moment van indienen minstens in fase van uitvoering of van opmaak van aanbestedingsdossier bouw bevinden. • Eén (1) referentieproject gebouwtechnieken uitgevoerd voor één publiek gebouw met een bouwkost van minstens 4,4 miljoen euro excl. BTW en erelonen, waarbij de voorlopige oplevering van de bouwwerken plaatsvond na 1 januari 2017. • Voor minstens één (1) referentieproject wordt er, naast de referentiefiche, een attest van goede uitvoering bijgevoegd. Het attest is op straffe van nietigheid ondertekend door de bouwheer en vermeldt minimum de volgende gegevens: naam van het project, bouwplaats, bouwheer, bedrag van de werken, naam van het studiebureau met desbetreffende discipline, datum van oplevering. De vermelding van handhaving en opvolging van de budgetten en termijnen zijn een belangrijk gegeven en kunnen eveneens op dit attest worden vermeld. Attesten ondertekend door de opdrachtgever, voor zoverre deze niet de bouwheer is, worden geweigerd. Scholen van Morgen wordt aanvaard. Een project uitgevoerd binnen een DB of DBFM wordt aanvaard.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenties akoestiek: De Ingenieur akoestiek zal zijn technische bekwaamheid aantonen aan de hand van één (1) referentiefiche. Waarvan: Minimumeisen: • Eén (1) referentieproject akoestiek uitgevoerd voor één publiek gebouw met een bouwkost van minstens 4,4 miljoen euro excl. BTW en erelonen, waarbij de voorlopige oplevering van de bouwwerken plaatsvond na 1 januari 2017. Scholen van Morgen wordt aanvaard. Een project uitgevoerd binnen een DB of DBFM wordt aanvaard.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: zie bestek ; 2.4.2 Uitsluitingsgevallen, RSZ en fiscale verplichtingen en belangenvermenging (art. 67 tot en met 69 van de Wet Overheidsopdrachten Volgende documenten moeten aan de kandidatuurstelling toegevoegd worden: • De nodige documenten waaruit de bevoegdheid blijkt van de personen die een elektronische handtekening plaatsen om de onderneming te verbinden • voor de Belgische kandidaat : een uittreksel uit het strafregister van alle leidinggevenden (attesten van niet-veroordeling of gelijkwaardige attesten volstaan eveneens). De kandidaat is verplicht om een verklaring aan zijn aanvraag tot deelneming toe te voegen inhoudende een overzicht van de desbetreffende personen met vermelding dat de aangeleverde attesten volstaan / voldoen aan de wettelijke vereisten. Het is de volledige verantwoordelijkheid van elke kandidaat zelf om uit te maken / na te gaan welke personen er lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de kandidaat of welk personen daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben. De attesten zijn maximaal 6 maand oud op het uiterste tijdstip van ontvangst van de aanvragen tot deelneming; • voor de Belgische kandidaat die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie : een attest uitgereikt door de bevoegde overheid waarin bevestigd wordt dat hij, volgens de rekening die ten laatste de uiterste dag bepaald voor de ontvangst van de kandidatuurstelling opgemaakt is, op die datum voldaan heeft aan de voorschriften inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid. • de buitenlandse kandidaat: uittreksel uit het strafregister, certificaten inzake fiscale en sociale schulden, en een certificaat inzake niet-faling. • Wanneer een document of certificaat niet wordt uitgereikt in het betrokken land of dit niet afdoend voor alle uitsluitingsgronden het nodige bewijs levert, kan ter

vervanging een verklaring onder eed toegevoegd worden, of in landen waar dit niet voorzien is, een plechtige verklaring van de betrokkene voor een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, notaris of bevoegde beroepsorganisatie van het land van herkomst of van het land waar de ondernemer gevestigd is. • Indien de kandidaat intellectueel beroep doet op onder- of nevenaannemers, dient een intentieverklaring te worden toegevoegd aan de kandidatuur, door alle partijen ondertekend, waaruit blijkt voor welk type samenwerkingsverband zal worden gekozen bij gunning. De aanbestedende overheid kan in elk stadium van de plaatsingsprocedure overgaan tot uitsluiting van de kandidaat/inschrijver die een ernstige fout in zijn beroepsuitoefening heeft begaan. Indien de kandidaat/inschrijver beroep doet op onderaannemers of entiteiten, en ongeacht de juridische aard van zijn band met die entiteiten, zijn bovenvermelde bepalingen m.b.t. de uitsluitingsgronden, RSZ en fiscale verplichtingen en belangenvermenging eveneens van toepassing op deze onderaannemers en entiteiten. Zij voegen eveneens de gevraagde documenten toe. \* 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.

**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: Visie

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Budgettaire haalbaarheid

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

Award criterion number: 25

**Criterion:**

Type: Cost

Description: Ereloon

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

Award criterion number: 15

**5.1.11. Procurement documents**

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/7187/95/2026>

**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 requests to participate: 04/06/2026 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: yes

Electronic payment will be used: yes

**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: Raad van State

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:

Gemeenschapsonderwijs

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

Organisation receiving requests to participate: Gemeenschapsonderwijs

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Gemeenschapsonderwijs

Registration number: GO!

Postal address: Willebroekkaai 36

Town: Brussel

Postcode: 1000

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

Country: Belgium

Contact point: Team Aanbestedingen

Email: [aanbestedingen@g-o.be](mailto:aanbestedingen@g-o.be)

Telephone: +32 27909200

Fax: +32 27909201

Internet address: <http://www.g-o.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/>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation organisation

**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: eda06ee7-5d01-440e-8640-694ccbd62b53 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 04/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 04/05/2026 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: 308449-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026