

323391-2026 - Competition

**Belgium – Architectural, construction, engineering and inspection services – Ontwerpteam
Kleine Heide fase 7
OJ S 91/2026 12/05/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Woonhaven Antwerpen

Email: aankopen@woonhaven.be

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Description: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Procedure identifier: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Internal identifier: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

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

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

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

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: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Description: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboornstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Internal identifier: WHA/2026/026_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

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

Country: Belgium

5.1.3. Estimated duration

Start date: 18/01/2027

Duration end date: 01/06/2032

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

Description of selection criterion: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet een architect zijn die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten als zelfstandige of de statuten van de vennootschap waarbinnen de architect zijn beroep uitoefent dienen te zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten. Buitenlandse architecten dienen te voldoen aan de Europese Richtlijn 85.384 om een erkenning als dienstverrichter bij de Orde te kunnen verkrijgen. Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet minstens 7 jaar ervaring (exclusief stage) kunnen voorleggen met relevante projecten.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Architectuur en coördinatie: De kandidaat, of minstens 1 van de leden indien in teamverband of associatie wordt deelgenomen, heeft minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • De ingenieur stabiliteit die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: minstens 7 jaar ervaring

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Stabiliteit: De ingenieur stabiliteit heeft de draagstructuur van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking.

Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de

ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

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.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 1

Criterion:

Type: Quality

Description: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 3

Criterion:

Type: Quality

Description: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 4

5.1.11. Procurement documents

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 % op deel van de opdracht; zie bestek)

Deadline for receipt of requests to participate: 09/06/2026 09:15:00 (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: Raad van Staten

Review organisation: Hof Van Beroep

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Woonhaven Antwerpen

Organisation providing more information on the review procedures: Hof Van Beroep

Organisation receiving requests to participate: Woonhaven Antwerpen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Woonhaven Antwerpen

Registration number: WHA

Postal address: Jan Denucéstraat 23

Town: Antwerpen

Postcode: 2020

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

Country: Belgium

Contact point: Sarah Van De Wijngaert

Email: aankopen@woonhaven.be

Telephone: +32 32136747

Internet address: <http://www.woonhaven.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 Staten
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:

Mediation organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hof Van Beroep
Registration number: BE 0308.357.753
Postal address: Waalsekaai 35 A
Town: Antwerpen
Postcode: 2000
Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Country: Belgium
Email: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be
Telephone: +32 32479711

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

Notice information

Notice identifier/version: f4cdfe6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 08/05/2026 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: 323391-2026

OJ S issue number: 91/2026

Publication date: 12/05/2026