

Belgium-Ostend: Architectural, engineering and planning services**OJ S 139/2020 21/07/2020****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: De Oostendse Haard

National registration number: 0405.277.282

Postal address: Nieuwpoortsesteenweg 205

Town: Oostende

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Postal code: 8400

Country: Belgium

Contact person: de heer Nico De Cock

E-mail: nico.decock@oostendsehaard.be

Telephone: +32 59702954

Fax: +32 59808091

Internet address(es):Main address: www.socialehuisvestingooostende.be**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: sociale huisvestingsmaatschappij

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Aanstellen architect De Getijden (Bunkertjes)

Reference number: VMSW/2012/0523/01 F2

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Zie II.2.4

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 296 734,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45212350 Buildings of particular historical or architectural interest, 71250000 Architectural, engineering and surveying services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Main site or place of performance: Patrimonium van De Oostendse Haard te Oostende, 8400 Oostende

II.2.4. Description of the procurement

Selectie voor aanstellen architect voor "De Getijden" vroeger gekend als "de Bunkertjes" te Oostende.

Ligging site: Gelijkheidstraat 172 A-D & 174; Overvloedstraat 90-102, Schelpenstraat 1-3, Werkzaamheidstraat 11-125 te Oostende.

De Oostendse Haard is een sociale huisvestingsmaatschappij en beheert een patrimonium van ongeveer 1500 woningen en appartementen gelegen op het grondgebied Bredene en Oostende.

De maatschappij heeft als doel:

1o de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2o bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

Het Westerkwartier in Oostende is de wieg van de sociale huisvesting in de stad aan zee.

In 1921 werd "De Oostendse Haard" opgericht, het gros van de woningen die de Oostendse Haard bouwde bevinden zich in deze wijk. In 1922 werd een aanvang genomen met de ontwikkeling van deze wijk, dit eindigde eind jaren '70.

De laatste jaren wordt er in de wijk gerenoveerd en waar noodzakelijk vervangingsbouw gerealiseerd (sinds 2011).

Recent onderzoek "Erfgoedwaarden van het sociale woningbouwpatrimonium" beschouwd de wijk als één van de 10 topwijken op het vlak van sociale huisvesting in Vlaanderen.

Op dit moment is het aanbod op totaal van 443 woongelegenheden binnen deze wijk als volgt:

2 woongelegenheden zijn studio's,

198 woongelegenheden met 1 slaapkamer;

105 woongelegenheden met 2 slaapkamers;

111 woongelegenheden met 3 slaapkamers;

27 woongelegenheden met 4 slaapkamers of meer slaapkamers;

Meer dan 60 % van de bewoners van de sociale woningen zijn ouder dan 60 jaar en meer dan 50 % zijn alleenstaanden. Het merendeel van de huidige huurders woont te groot of in een onaangepaste of sterk verouderde woning.

Daarom wordt er door de Oostendse Haard op wijk niveau gekeken hoe het aanbod hierop kan afgestemd worden, dit door nieuwbouw, vervangingsbouw en renovatieprojecten te realiseren.

"De Getijden" ("De Bunkertjes" architect Groep Planning (Jan Tanghe en Willy Canfyn) bouwjaar 1972), werd reeds kort na de bouw door tijdgenoten geprezen om haar architecturale en stedenbouwkundige kwaliteiten.

Vijftig jaar na hun bouw voldoen de woningen echter niet meer aan de hedendaagse comforteisen. Hoog tijd om de woningen grondig onder handen te nemen, met respect voor de erfgoedwaarden van de site.

Op basis van de haalbaarheidsstudie dd 21.03.2017 van de hand van VOLT-architecten word er gekozen voor gedeeltelijke renovatie met vervangingsbouw.

Deze haalbaarheidsstudie vormde de basis om deze beslissing te nemen en welke weg we zouden uitgaan om dit gebied aan te pakken. Er werd overlegd met alle stake-holders Stad Oostende, Agentschap onroerend erfgoed en de VMSW.

Dit biedt volgende opportuniteiten:

- Optimaliseren en versterken van het initieel stedenbouwkundig model,
- Drukken van de totaal kostprijs door gedeeltelijke vernieuwbouw,
- behoud van de relatief hoge dichtheid in de wijk (63 woningen/ha t.o.v. 48 woningen /ha),
- Realiseren van nieuwbouw in harmonie met bestaande en versterken beleving,
- Verhoogde leefkwaliteit en belevingswaarde voor de bestaande appartementen.

De huidige gebouwen dateren uit 1972 in totaal 57 wooneenheden waarvan:

- 4 woningen van het type 4 slaapkamers/ 7 personen;
- 50 appartementen van het type 1 slaapkamer/ 2 personen.
- 1 appartementen van het type 2 slaapkamers/ 3 personen.
- 2 appartementen van het type 3 slaapkamers...(zie opdrachtdocumenten)

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projectvisie / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Realisatietermijn/verhuisbeweging en fasering / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Duurzaamheid / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Ontwerpteam / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Budgetcontrole en -bewaking / Weighting: 30

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 031-072675](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: VMSW/2012/0523/01 F2

Title:

Aanstellen architect De Getijden (Bunkertjes)

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

14/07/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 4

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: ampe.trybou architecten

Postal address: Vaartstraat 73

Town: Oudenburg

NUTS code: BE Belgique / België

Postal code: 8460

Country: Belgium

Telephone: +32 59266893

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 296 734,00 EUR

Total value of the contract/lot: 296 734,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Oostende

Postal address: Canadaplein
Town: Oostende
Postal code: 8400
Country: Belgium
E-mail: orb.oostende@just.fgov.be
Telephone: +32 59553640
Fax: +32 59553659

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/07/2020