

371421-2026 - Competition

Belgium – Construction work for university buildings – Renovatie Home Fabiola

OJ S 103/2026 01/06/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Universiteit Gent

Email: alexander.rottierts@ugent.be

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Renovatie Home Fabiola

Description: Het voorwerp van de opdracht betreft de renovatie van Home Fabiola, het aanpassen van de omgevingsaanleg, het bouwen van een nieuwe afvalberging en het renoveren van de bestaande huisbewaarders woning tot bewakingscentrale. Home Fabiola is een studentenhome op Campus Overpoort en telt vandaag 224 kamers. Het gebouw werd opgetrokken ca. 1960-1961 als eerste studentenhome van de Universiteit Gent. Het gebouw kreeg nooit een grondige renovatie (met uitzondering van bepaalde delen van de gevels). Het gebouw wordt gerenoveerd omwille van bouwkundige degradatie, programmatorische redenen en tekortkomingen op vlak van technieken en energieprestatie. Home Fabiola is een middelhoogbouw met een BVO van ca. 7.800 m2 Tijdens de volledige duur van de werken is het gebouw onbewoond.

Procedure identifier: 902ee638-a1c7-4581-9016-d9cad533e48e

Internal identifier: PPP01G-3383/6006/A/02441/01

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214400 Construction work for university buildings

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Country: Belgium

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Renovatie Home Fabiola

Description: Het voorwerp van de opdracht betreft de renovatie van Home Fabiola, het aanpassen van de omgevingsaanleg, het bouwen van een nieuwe afvalberging en het renoveren van de bestaande huisbewaarders woning tot bewakingscentrale. Home Fabiola is een studentenhome op Campus Overpoort en telt vandaag 224 kamers. Het gebouw werd opgetrokken ca. 1960-1961 als eerste studentenhome van de Universiteit Gent. Het gebouw kreeg nooit een grondige renovatie (met uitzondering van bepaalde delen van de gevels). Het gebouw wordt gerenoveerd omwille van bouwkundige degradatie, programmatorische redenen en tekortkomingen op vlak van technieken en energieprestatie. Home Fabiola is een middelhoogbouw met een BVO van ca. 7.800 m2 Tijdens de volledige duur van de werken is het gebouw onbewoond.

Internal identifier: A/02441/01_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214400 Construction work for university buildings

Options:

Description of the options: Vereiste opties (zie technisch bestek)

5.1.2. Place of performance

Postal address: Stalhof 4

Town: Gent

Postcode: 9000

Country subdivision (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Country: Belgium

Additional information: F.I. 31.02 - regio Overpoort - Home Fabiola

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/04/2028

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 works

Description of selection criterion: Een lijst van de voornaamste gelijkaardige werken

Minimumeisen: De lijst van de voornaamste gelijkaardige werken die gedurende de afgelopen vijf jaar zijn verricht en minstens reeds 1 jaar in werking zijn, met vermelding van het bedrag, het tijdstip en de plaats van de uitvoering van de werken. Via de opgegeven werken dient de gevraagde ervaring duidelijk te worden aangetoond. Per opgegeven werk dient dan ook een

beknpte toelichting te worden toegevoegd die de bijdrage van de aannemer in het werk duidelijk maakt en waardoor de Universiteit Gent in staat is om na te gaan of de aannemer beschikt over de gevraagde ervaring. Louter vermelden dat de referentie voldoet aan de gevraagde ervaring is niet voldoende. Aanvullende documenten dienen mee te worden ingediend. Met “gelijkaardige projecten” worden projecten bedoeld met een gelijkaardige technische complexiteit en omvang/oppervlakte (ca. 7.800 m²) en waaruit volgende ervaring blijkt: A. Bouwkundig gedeelte • ervaring met renovatiewerken • ervaring met middelhoogbouw • ervaring met betonherstel • ervaring met aanleg riolering, aansluiten op bestaande rioleringsstelsels en ondergrondse putten • ervaring met coördinatie van bouwwerken, technieken en omgevingswerken B. Technieken (1) ervaring met elektrische installatie: • ervaring met het plaatsen van hoog- en laagspanningsinstallatie, PV-installaties • ervaring met branddetectie en datanetwerk • ervaring met de bordenbouw en de laatste normering EN 61439 delen 1 en 2 • ervaring met de aanleg van een KNX net en de programmatie ervan (2) ervaring met HVAC-installaties: • ervaring met complexe regeltechnische systemen t.b.v. “Gebouw Beheer Systeem” Elke referentie dient te worden gestaafd door een korte beschrijving en asbuiltschema’s van de installatie die duidelijk weergeven wat de installatie inhoudt. (3) ervaring met sanitaire installaties: • sanitaire installaties, toevoer –en afvoerleidingen, bluswaterinstallaties, drukverhogingsgroepen, inrichting van sanitaire lokalen De opgegeven referenties kunnen door de ondernemer die individueel deelneemt of door de combinatie van ondernemers zelf zijn gerealiseerd. Referenties door de onderscheiden leden van de combinatie van ondernemers afzonderlijk gerealiseerd zijn eveneens toegelaten. Referenties gerealiseerd door (in hun vak) gespecialiseerde andere entiteiten zijn toegelaten, op voorwaarde dat de inschrijver zich ertoe verbindt onderhavige werken met deze entiteiten uit te voeren. Iedere referentie vermeldt duidelijk het effectieve aandeel van de kandidaat (of de onderaannemer op wiens draagkracht men beroep doet) in de realisatie van het referentieproject, in het bijzonder indien dit in een samenwerkingsverband of in onderaanneming is uitgevoerd. Het is van belang dat indien men zich beroept op een referentie om een bepaalde ervaring aan te tonen, men effectief die werken heeft uitgevoerd m.b.t. deze ervaring. Zo kan degene die bij een bepaald project enkel verantwoordelijk was voor het gedeelte ‘elektrische installatie’ zich niet beroepen op diezelfde referentie om ervaring aan te tonen m.b.t. het gedeelte ‘sanitaire installaties’. Uit het geheel van de opgegeven referenties moet ervaring blijken met alle onderdelen (zowel op bouwkundig als technisch vlak). Elke referentie die wordt toegevoegd met de intentie om aan te tonen dat men voldoet aan de gevraagde ervaring moet tekstueel duiden op welke manier deze referentie relevant is. Louter vermelden dat de referentie voldoet aan de gevraagde ervaring is niet voldoende. Deze vereiste geldt voor zowel de referenties m.b.t. het bouwkundige gedeelte als de referenties m.b.t. de technieken. Een overzichtslijst met alle ingediende referenties en de respectievelijk aangetoonde ervaringen moet toegevoegd worden.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Getuigschriften van goede uitvoering Minimumeisen:

Minimum 2 van de opgegeven referenties per discipline (dus minimum 8 in totaal: 2 voor bouwwerken, 2 voor elektriciteit, 2 voor HVAC en 2 voor sanitair) moeten worden gestaafd door getuigschriften die duidelijk weergeven dat de werken uitgevoerd werden volgens de regels van de kunst en dat ze op regelmatige wijze tot een goed einde werden gebracht. Op verzoek van de Universiteit Gent zullen bijkomende opgegeven referenties gestaafd moeten worden door de hierboven vermelde getuigschriften.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Onderaannemers Minimumeisen: Een lijst van de onderaannemers die zullen worden gecontacteerd (verklaring op eer) omwille van hun specialisatie in een bepaald terrein. Indien men beroep doet op de draagkracht van een onderaannemer om aan de selectievoorwaarden te voldoen, dient eveneens een UEA van deze onderaannemer aan de kandidatuur te worden toegevoegd. Daarnaast verbindt men er zich op deze wijze toe dat de werken tijdens uitvoering door de opgegeven onderaannemer worden uitgevoerd. Hiertoe voegt de kandidaat verplicht een verbintenis, zoals bedoeld in artikel 73 van het Koninklijk Besluit van 18 april 2017, toe aan de kandidatuur (zie document '3102_A02441_Verbintenis beroep op draagkracht derde entiteiten').

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Kwalificaties Minimumeisen: Een lijst met de kwalificaties (diploma's en studiecertificaten) van het ondernemingskader en van de verantwoordelijken voor de leiding van de werkzaamheden: - Opgave van de Nederlandstalige projectmanager: deze dient ervaring (min. 5 jaar) aan te tonen betreffende volledige projectcoördinatie van grote en complexe projecten. - Opgave van de project- en werfleider(s) voor de verschillende disciplines die effectief dit project zullen opvolgen: deze dienen ervaring (min. 5 jaar) aan te tonen m.b.t. het samenwerken met diverse disciplines - Specifiek voor de aannemer HVAC: een organigram van het projectteam dient te worden opgegeven. Dit projectteam bevat minstens één projectleider, één werfleider, één projectleider regeling/automatisatie en één tekenaar.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Erkenning en registratie van aannemers: D (Bouwwerken), Klasse 8

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: 100

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/3383/1G/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: 12/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 120 Days

Information about public opening:

Opening date: 12/06/2026 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: 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: Universiteit Gent

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

Organisation receiving requests to participate: Universiteit Gent

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Universiteit Gent

Registration number: 0248.015.142

Postal address: Sint-Pietersnieuwstraat 25

Town: Gent

Postcode: 9000

Country subdivision (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Country: Belgium

Contact point: Alexander Rottiers

Email: alexander.rottiers@ugent.be

Telephone: +32 92643136

Internet address: <http://www.ugent.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: 0931814266
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:

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

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

Telephone: +32 2 740 80 00

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

9dd1448c-84b6-4a08-98de-05a9f359ca16-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 28/05/26. Geachte, Recent heeft de Universiteit Gent meerdere vragen ontvangen m.b.t. het project 'Renovatie Home Fabiola'. Een overzicht van deze vragen met bijhorende antwoorden en bijlagen kan u terugvinden via volgende link:

<https://cloud.3p.eu/Downloads/1/3383/1G/2026> (zie document / zipfile '20260528_NA TE ZENDEN'). Naar aanleiding van deze vragen werd de meetstaat gewijzigd. Een aangepaste meetstaat vindt u eveneens terug via volgende link: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/3383/1G/2026> (zie document '3102_A0244101_Meetstaat_IN TE VULLEN'). Zo werden posten m.b.t. het gedeelte 'liften' geschrapt. Zaken die in de meetstaat werden aangepast werden in het geel gefluoresceerd. Aan inschrijvers wordt gevraagd om het document '3102_A0244101_Meetstaat_IN TE VULLEN' in te vullen en toe te voegen bij hun offerte (en dus niet de oorspronkelijke meetstaat). Dank bij voorbaat.

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: 195eed8a-30ce-418f-8a17-a6ef501c6d6a - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 28/05/2026 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: 371421-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026