

38282-2026 - Competition

Belgium – Architectural, construction, engineering and inspection services – Aanstellen ontwerper campus De Witte Mol
OJ S 12/2026 19/01/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stijn vzw

Email: ann.bergmans@stijn.be

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Aanstellen ontwerper campus De Witte Mol

Description: Voorwerp van deze diensten: Aanstellen ontwerper campus De Witte Mol. De Witte Mol nam in 1999 4 tweewoonsten (in totaal 8 leefgroepen met elk 8 slaapkamers) in gebruik voor de huisvesting van zo'n 70 zorggebruikers, allen met een hoge ondersteuningsnood. De gebouwen zijn momenteel onvoldoende aangepast en futureproof om nog lang in te wonen. In 2004 werd er een studioproject gebouwd voor 10 personen met een NAH (niet-aangeboren handicap). Hun zorgnood nam intussen ook aanzienlijk toe, waardoor deze (toen vooruitstrevende) woonvorm niet meer heel geschikt is. Daarenboven is de ligging van de verschillende gebouwen ten opzichte van elkaar niet ideaal om de goede samenwerking tussen de verschillende leefgroepen te bevorderen. Gezien krapte in personeelsbestand is het nuttig om woningen aan elkaar te koppelen, en daarbij mogelijk functies te laten delen, opdat personeel flexibel in de verschillende leefgroepen kan inspringen. De gebouwen zouden ideaal gezien gegroepeerd zijn per team (enkele bij elkaar passende leefgroepen). Enkele jaren geleden dacht een projectteam hier reeds grondig over na. Hun aanbevelingen dienen nu in de praktijk omgezet te worden. Concreet zal er een structuurschets voor de gehele campus van dienstencentrum De Witte Mol dienen te worden opgezet waarbij de huidige tweewoonsten in fases vervangen worden door nieuwe gebouwen die voldoen aan de vigerende normen van VIPA en rekening houdend met de richtlijnen van de afdeling Natuur en Bos (zie kaartje met principe als bijlage). Op dit moment denken wij dat 3 gebouwen (of gebouwengroepen) voorzien moeten worden, waarvan er enkel voor fase 1 (glasparel) goedkeuring van het bestuursorgaan is voor realisatie. De realisatie van de overige 2 gebouwen (fase 2 en 3) zijn onzeker en moeten dus kunnen evolueren in de tijd ifv voortschrijdend inzicht en/of wijzigingen in het zorglandschap. Gezien de beperkte mogelijkheid tot extra ontbossing dient fase 1, bij voorkeur, te worden voorzien op de plaats van de huidige leefgroepen. Om dit mogelijk te maken werd intussen een 2-woonst verbouwd (waar vroeger onze gedragsgroepen woonden - zij zijn reeds verhuisd naar een aangepast gebouw). Deze zal als tijdelijke woning dienen tijdens de verschillende bouwwerken. Concreet is bouwteam "glasparel" opgestart om het geheel aan noden in kaart te brengen: 1/ fase 1: team glasparel - voor doelgroep ernstig diep mentaal met zware medische zorgen en ouder wordende zorggebruikers. Hier komen 18 zorggebruikers wonen. Er moet voldoende ruimte

zijn voor hulpmiddelen en materialen. Er zullen ook een 2-tal logeerkamers voorzien worden en plaats voor 4 zorggebruikers in dagbesteding. Er wordt VIPA aangevraagd voor dit project. Qua m² denken we aan 45 m² voor wonen en collectieve zorgondersteuning voor 18 zorggebruikers. De logeerkamers zullen zo'n 20 m² zijn (incl. sanitair). Voor dagopvang moet minimaal 15 m² per gebruiker voorzien worden. Daarnaast rekenen we zo'n 35% van deze oppervlakte voor gangen, bergingen en andere niet-zorglokalen. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt deel uit van de opdracht. 2/ fase 2: team arenah - voor doelgroep NAH op terrein. Dit deel van het project is (nog) niet goedgekeurd door het bestuursorgaan en moet kunnen evolueren in de tijd ifv het zorglandschap. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt geen deel uit van de opdracht. 3/ fase 3: team zandpoort - voor doelgroep ernstig diep mentaal met nood aan activatie in balans met rust. Dit deel van het project is (nog) niet goedgekeurd door het bestuursorgaan en moet kunnen evolueren in de tijd ifv het zorglandschap. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt geen deel uit van de opdracht. Deze opdracht omvat: - het opmaken van de ruimtelijke structuurschets voor de volledige campus Voor het opmaken van de ruimtelijke structuurschets wordt een basisprijs ingediend, en er wordt een prijs opgegeven per gevraagde herwerking (maximaal 3 herwerkingen). - de volledige ontwerpopdracht voor de realisatie van het eerste gebouw (team glasparel)
Procedure identifier: f2db3208-4ba7-4822-a240-0bedbebf2ab6
Internal identifier: PPP0YE-400/6003/AB/2025/301
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. Maaseik (BE225)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Maaseik (BE225)

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: Aanstellen ontwerper campus De Witte Mol

Description: Voorwerp van deze diensten: Aanstellen ontwerper campus De Witte Mol. De Witte Mol nam in 1999 4 tweewoonsten (in totaal 8 leefgroepen met elk 8 slaapkamers) in gebruik voor de huisvesting van zo'n 70 zorggebruikers, allen met een hoge ondersteuningsnood. De gebouwen zijn momenteel onvoldoende aangepast en futureproof om nog lang in te wonen. In 2004 werd er een studioproject gebouwd voor 10 personen met

een NAH (niet-aangeboren handicap). Hun zorgnood nam intussen ook aanzienlijk toe, waardoor deze (toen vooruitstrevende) woonvorm niet meer heel geschikt is. Daarenboven is de ligging van de verschillende gebouwen ten opzichte van elkaar niet ideaal om de goede samenwerking tussen de verschillende leefgroepen te bevorderen. Gezien krapte in personeelsbestand is het nuttig om woningen aan elkaar te koppelen, en daarbij mogelijk functies te laten delen, opdat personeel flexibel in de verschillende leefgroepen kan inspringen. De gebouwen zouden ideaal gezien gegroepeerd zijn per team (enkele bij elkaar passende leefgroepen). Enkele jaren geleden dacht een projectteam hier reeds grondig over na. Hun aanbevelingen dienen nu in de praktijk omgezet te worden. Concreet zal er een structuurschets voor de gehele campus van dienstencentrum De Witte Mol dienen te worden opgezet waarbij de huidige tweewoonsten in fases vervangen worden door nieuwe gebouwen die voldoen aan de vigerende normen van VIPA en rekening houdend met de richtlijnen van de afdeling Natuur en Bos (zie kaartje met principe als bijlage). Op dit moment denken wij dat 3 gebouwen (of gebouwengroepen) voorzien moeten worden, waarvan er enkel voor fase 1 (glasparel) goedkeuring van het bestuursorgaan is voor realisatie. De realisatie van de overige 2 gebouwen (fase 2 en 3) zijn onzeker en moeten dus kunnen evolueren in de tijd ifv voortschrijdend inzicht en/of wijzigingen in het zorglandschap. Gezien de beperkte mogelijkheid tot extra ontbossing dient fase 1, bij voorkeur, te worden voorzien op de plaats van de huidige leefgroepen. Om dit mogelijk te maken werd intussen een 2-woonst verbouwd (waar vroeger onze gedragsgroepen woonden - zij zijn reeds verhuisd naar een aangepast gebouw). Deze zal als tijdelijke woning dienen tijdens de verschillende bouwwerken. Concreet is bouwteam "glasparel" opgestart om het geheel aan noden in kaart te brengen: 1/ fase 1: team glasparel - voor doelgroep ernstig diep mentaal met zware medische zorgen en ouder wordende zorggebruikers. Hier komen 18 zorggebruikers wonen. Er moet voldoende ruimte zijn voor hulpmiddelen en materialen. Er zullen ook een 2-tal logeerkamers voorzien worden en plaats voor 4 zorggebruikers in dagbesteding. Er wordt VIPA aangevraagd voor dit project. Qua m² denken we aan 45 m² voor wonen en collectieve zorgondersteuning voor 18 zorggebruikers. De logeerkamers zullen zo'n 20 m² zijn (incl. sanitair). Voor dagopvang moet minimaal 15 m² per gebruiker voorzien worden. Daarnaast rekenen we zo'n 35% van deze oppervlakte voor gangen, bergingen en andere niet-zorglokalen. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt deel uit van de opdracht. 2/ fase 2: team arenah - voor doelgroep NAH op terrein. Dit deel van het project is (nog) niet goedgekeurd door het bestuursorgaan en moet kunnen evolueren in de tijd ifv het zorglandschap. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt geen deel uit van de opdracht. 3/ fase 3: team zandpoort - voor doelgroep ernstig diep mentaal met nood aan activatie in balans met rust. Dit deel van het project is (nog) niet goedgekeurd door het bestuursorgaan en moet kunnen evolueren in de tijd ifv het zorglandschap. De ontwerpopdracht van dit gebouw maakt geen deel uit van de opdracht. Deze opdracht omvat: - het opmaken van de ruimtelijke structuurschets voor de volledige campus Voor het opmaken van de ruimtelijke structuurschets wordt een basisprijs ingediend, en er wordt een prijs opgegeven per gevraagde herwerking (maximaal 3 herwerkingen). - de volledige ontwerpopdracht voor de realisatie van het eerste gebouw (team glasparel)

Internal identifier: AB/2025/301_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. Maaseik (BE225)

Country: Belgium

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: Procurement Document

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 procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

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: De kwaliteit van concept- en visievorming van het project

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 1

Criterion:

Type: Quality

Description: De kwaliteit en geloofwaardigheid van het plan van aanpak

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: Het ereloon en de kostenbeheersing van het project

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 3

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/400/YE/2025>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 02/03/2026

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

Deadline for receipt of requests to participate: 17/02/2026 08:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Rechtbank van Eerste Aanleg Hasselt

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Stijn vzw

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stijn vzw

Organisation providing more information on the review procedures: Stijn vzw

Organisation receiving requests to participate: Stijn vzw

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stijn vzw

Registration number: BE 0439452461

Postal address: Kempische Steenweg 555

Town: Hasselt

Postcode: 3500

Country subdivision (NUTS): Arr. Maaseik (BE225)

Country: Belgium

Contact point: Ann Bergmans

Email: ann.bergmans@stijn.be

Telephone: +32 11198911

Internet address: <http://www.stijn.be/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Rechtbank van Eerste Aanleg Hasselt

Registration number: 0308.357.753

Postal address: Parklaan 25/2

Town: Hasselt

Postcode: 3500

Country subdivision (NUTS): Arr. Hasselt (BE224)

Country: Belgium

Email: rechtbank@hasselt.be

Telephone: +32 11374154

Internet address: <http://www.rechtbanken-tribunaux.be/>

Roles of this organisation:

Review 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

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

Notice information

Notice identifier/version: d686488c-6fcf-404c-9cbe-6a999e0572fd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 15/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 38282-2026

OJ S issue number: 12/2026

Publication date: 19/01/2026