

Belgium-Brussels: Architectural and related services

OJ S 126/2023 04/07/2023

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Vlaamse Bouwmeester

National registration number: 0316.380.841_22117

Postal address: Havenlaan 88

Town: Brussel

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1000

Country: Belgium

E-mail: bouwmeester@vlaanderen.be**Internet address(es):**Main address: <https://vlaamsbouwmeester.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=487569>**I.3. Communication**

Access to the procurement documents is restricted. Further information can be obtained at:

<https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep/projecten/oo4603-borgloon-begijnhofwoningen-woonzo>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep/mijn-open-oproep>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local agency/office

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

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

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan, de bouw van 34 sociale woonegelegenheden voor senioren en de aanleg van een park te Borgloon

Reference number: VB-4603_Borgloon_Begijnhofwoningen Woonzo-F02_0

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3.

Type of contract

Services

II.1.4. Short description

WOONZO cvba is een Zuid-Limburgse sociale bouwmaatschappij met zo'n 1.200 sociale huurwooneenheden in het werkgebied Tongeren, Heers, Borgloon, Riemst en Voeren.

Gedurende de looptijd van dit project zal WOONZO opgaan in de Limburgse fusiemaatschappij WIL – Wonen in Limburg.

De site 'Begijnhof' ligt tegen de stadskern van Borgloon, op wandelafstand van het stadhuis, de Markt, het Speelhof en de kerk. Borgloon is een historische stad gelegen op een helling, hetgeen ook sterk de site karakteriseert. Momenteel staan op de site 34 geschakelde sociale bungalowwoningen voor senioren van Woonzo, een woonzorgcentrum, de rusthuis- en begijnhofkapel en de assistentiewoningen Avondrood. De kleine 'paviljoenen' van Woonzo zijn erg verouderd, energetisch weinig performant en ze beantwoorden met hun ene bouwlaag niet meer aan de huidige vraag naar compactheid en duurzaamheid.

In dit stedelijk kerngebied stellen zich heel wat nieuwe uitdagingen. In 2021 werd al een visie opgemaakt voor de ontwikkeling van een beleavingscentrum voor het deel woonzorgcentrum en de beschermde rusthuis- en begijnhofkapel. Woonzo wenst nu op deze site nieuwe sociale woongelegenheden voor senioren en private ontwikkelingen te realiseren in nauwe samenhang met een nieuwe, groene publieke ruimte. Een nieuwe bezetting van de site met kwaliteitsvolle en duurzame woningen voor senioren biedt immers de mogelijkheid om hier ook een park aan te leggen.

In eerste instantie wil Woonzo het groene karakter van de site bewaren en een masterplan laten opmaken voor dit gebied. Het masterplan moet de stedenbouwkundige structuur bepalen en de gewenste beeldkwaliteit aangeven van de bebouwing en de groene, publieke ruimte. Bij de opmaak moet bijzondere aandacht uitgaan naar de relatie met de directe omgeving en de doorwaadbaarheid van de site. Het RUP Centrum Borgloon, goedgekeurd in juni 2014, belemmert momenteel een nieuwe invulling. Het is de bedoeling om aan de hand van deze ontwerpopdracht dit deel van het RUP Centrum kwaliteitsvol en verantwoord te herzien.

Woonzo geeft het ontwerpteam de opdracht voor de realisatie van 34 nieuwe, kwalitatieve sociale woongelegenheden voor senioren. Ook de aanleg van het park maakt deel uit van deze opdracht. Het aantal private woongelegenheden dat stedenbouwkundig gepast is op de site zal worden bepaald in het masterplan.

De opdracht omvat de volledige studieopdracht voor

- de opmaak van een masterplan en ontwikkelingsstrategie voor de gehele site 'Begijnhof' te Borgloon (de herziening van het RUP is geen onderdeel van deze opdracht)
- de bouw van 34 sociale huurwoningen voor senioren
- de aanleg van een park en infrastructuur

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 700 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE223 Arr. Tongeren

II.2.4. Description of the procurement

WOONZO cvba is een Zuid-Limburgse sociale bouwmaatschappij met zo'n 1.200 sociale huurwooneenheden in het werkgebied Tongeren, Heers, Borgloon, Riemst en Voeren. Gedurende de looptijd van dit project zal WOONZO opgaan in de Limburgse fusiemaatschappij WIL – Wonen in Limburg.

De site 'Begijnhof' ligt tegen de stadskern van Borgloon, op wandelafstand van het stadhuis, de Markt, het Speelhof en de kerk. Borgloon is een historische stad gelegen op een helling, hetgeen ook sterk de site karakteriseert. Momenteel staan op de site 34 geschakelde sociale bungalowwoningen voor senioren van Woonzo, een woonzorgcentrum, de rusthuis- en begijnhofkapel en de assistentiewoningen Avondrood. De kleine 'paviljoenen' van Woonzo zijn erg verouderd, energetisch weinig performant en ze beantwoorden met hun ene bouwlaag niet meer aan de huidige vraag naar compactheid en duurzaamheid.

In dit stedelijk kerngebied stellen zich heel wat nieuwe uitdagingen. In 2021 werd al een visie opgemaakt voor de ontwikkeling van een beleavingscentrum voor het deel woonzorgcentrum en de beschermde rusthuis- en begijnhofkapel. Woonzo wenst nu op deze site nieuwe sociale woonegelegenheden voor senioren en private ontwikkelingen te realiseren in nauwe samenhang met een nieuwe, groene publieke ruimte. Een nieuwe bezetting van de site met kwaliteitsvolle en duurzame woningen voor senioren biedt immers de mogelijkheid om hier ook een park aan te leggen.

In eerste instantie wil Woonzo het groene karakter van de site bewaren en een masterplan laten opmaken voor dit gebied. Het masterplan moet de stedenbouwkundige structuur bepalen en de gewenste beeldkwaliteit aangeven van de bebouwing en de groene, publieke ruimte. Bij de opmaak moet bijzondere aandacht uitgaan naar de relatie met de directe omgeving en de doorwaadbaarheid van de site. Het RUP Centrum Borgloon, goedgekeurd in juni 2014, belemmert momenteel een nieuwe invulling. Het is de bedoeling om aan de hand van deze ontwerp-opdracht dit deel van het RUP Centrum kwaliteitsvol en verantwoord te herzien. Woonzo geeft het ontwerpteam de opdracht voor de realisatie van 34 nieuwe, kwalitatieve sociale woonegelegenheden voor senioren. Ook de aanleg van het park maakt deel uit van deze opdracht. Het aantal private woonegelegenheden dat stedenbouwkundig gepast is op de site zal worden bepaald in het masterplan.

De opdracht omvat de volledige studieopdracht voor

- de opmaak van een masterplan en ontwikkelingsstrategie voor de gehele site 'Begijnhof' te Borgloon (de herziening van het RUP is geen onderdeel van deze opdracht)
- de bouw van 34 sociale huurwoningen voor senioren
- de aanleg van een park en infrastructuur

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 700 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 120

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 4

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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 III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

De kandidaat moeten ingeschreven zijn bij de orde van architecten of gelijkwaardig

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

De kandidaat moeten ingeschreven zijn bij de orde van architecten of gelijkwaardig

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.1.5. Information about negotiation

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.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 25/08/2023 Local time: 11:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Dutch

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 24 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Raad van State

Postal address: Wetenschapsstraat 33

Town: Brussel

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvanstate.be/?page=contact&lang=nl>

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Overheidsopdrachten Vlaamse Overheid

Postal address: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 60

Town: Brussel

Postal code: 1000

Country: Belgium

E-mail: overheidsopdrachten@vlaanderen.be

Internet address: <https://overheid.vlaanderen.be/overheidsopdrachten-en-raamcontracten>

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Overheidsopdrachten Vlaamse Overheid

Postal address: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 60

Town: Brussel

Postal code: 1000

Country: Belgium

E-mail: overheidsopdrachten@vlaanderen.be

Internet address: <https://overheid.vlaanderen.be/overheidsopdrachten-en-raamcontracten>

VI.5. Date of dispatch of this notice

29/06/2023