

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=487599>**I.3. Communication**

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

<https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep/projecten/oo4610-lier-zorgwonen-vzw-de-lier>

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 het bouwen van een collectief woonproject voor elf volwassenen met een verstandelijke beperking te Lier

Reference number: VB-4610_Lier_Zorgwoningen vzw De Lier-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

Sinds 1981 biedt De Lier vzw ondersteuning aan volwassenen met een verstandelijke beperking in Lier. 34 volwassenen zijn gehuisvest in vier kleinschalige woonprojecten, verspreid over de binnenstad van Lier. 33 anderen wonen zelfstandig, maar doen een beroep op de mobiele/ambulante werking of sluiten aan bij groepsactiviteiten en/of maaltijden. De Lier streeft naar een zo groot mogelijke vrijheid voor elke cliënt. Structuren worden aangepast aan het individu en niet andersom. Huiselijkheid staat hierbij centraal. Met het oog op integratie in de woonomgeving en vanuit de vraag van elke cliënt werkt de vzw samen met lokale partners op vlak van werk, vrije tijd, vrijwilligerswerk, gezondheid enz. Zorg is steeds op maat en flexibel.

Eén van de vier bestaande woonhuizen is dringend aan renovatie toe. De werken zijn zo ingrijpend dat de bewoners niet ter plaatse kunnen blijven. Ook het vinden van gepaste tijdelijke huisvesting lijkt onbegonnen werk. Daarom is een nieuw pand aangekocht aan de zuidelijke rand van de binnenstad, tegenover de kerk aan de Berlaarsesteenweg en langs de R16. Hier wil De Lier een nieuw woonhuis voor elf bewoners met een verstandelijke beperking realiseren, waar 24/24 en 7/7 een begeleider aanwezig is.

De bestaande villa uit het begin van de 20ste eeuw is te klein: een uitbreiding van circa 400 m² is noodzakelijk. De stad Lier heeft per mail bevestigd dat een uitbreiding met een derde bouwlaag en/of een volume in de tuin mogelijk zijn. In het nieuwe woonproject zullen de bewoners en een begeleider beschikken over een eigen kamer of studio met sanitair. Tevens moeten ze gebruik kunnen maken van een gemeenschappelijke eet- en leefruimte.

De Lier wenst de eclectische villa met zijn intrinsieke kenmerken zoveel mogelijk te integreren in het nieuwe woonproject. Aan de architecten wordt gevraagd om grondig te evalueren welke gebouwdelen in aanmerking komen voor behoud. Bij uitbreiding in de tuin vraagt De Lier om rekening te houden met de geluidshinder van de naastgelegen ringweg. De private tuinzone is bij voorkeur een compacte centrale rustplek voor alle bewoners en bezoekers. De voortuinstrook wordt opgevat als een veilige overgangszone tussen de straat en het huis.

Om het samenleven zo optimaal mogelijk te organiseren zal De Lier voorafgaand aan de architectuuropdracht een antropologische studie laten uitvoeren door Ruth Soenen. Zij zal bij bewoners en medewerkers peilen naar hun alledaagse ervaringen via interviews en participerende observatie. Na deze voorstudie blijft zij in dialoog met het ontwerpteam. Tijdens het ontwerpproces dienen de opgebouwde sociaal-ruimtelijke inzichten immers structureel en fijnmazig vertaald te worden in het ontwerp. Het is voor De Lier van belang de antropologe ook in deze fase te betrekken.

Voor de renovatie en uitbreiding van de villa langs de Berlaarsesteenweg is vzw De Lier op zoek naar een ontwerpteam voor de volledige studie en uitvoering van een woonproject met negen kamers (inclusief sanitaire cel), twee studio's voor personen met een beperking, een begeleidingskamer en de collectieve leef-, eet- en buitenruimtes. Het vooropgestelde bouwbudget en de bouwtechnische en programmatorische vereisten van VIPA mogen hierbij niet uit het oog worden verloren.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 160 000,00 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: BE212 Arr. Mechelen

II.2.4. Description of the procurement

Sinds 1981 biedt De Lier vzw ondersteuning aan volwassenen met een verstandelijke beperking in Lier. 34 volwassenen zijn gehuisvest in vier kleinschalige woonprojecten, verspreid over de binnenstad van Lier. 33 anderen wonen zelfstandig, maar doen een beroep op de mobiele/ambulante werking of sluiten aan bij groepsactiviteiten en/of maaltijden. De Lier streeft naar een zo groot mogelijke vrijheid voor elke cliënt. Structuren worden aangepast aan het individu en niet andersom. Huiselijkheid staat hierbij centraal. Met het oog op integratie in de woonomgeving en vanuit de vraag van elke cliënt werkt de vzw samen met lokale partners op vlak van werk, vrije tijd, vrijwilligerswerk, gezondheid enz. Zorg is steeds op maat en flexibel.

Eén van de vier bestaande woonhuizen is dringend aan renovatie toe. De werken zijn zo ingrijpend dat de bewoners niet ter plaatse kunnen blijven. Ook het vinden van gepaste tijdelijke huisvesting lijkt onbegonnen werk. Daarom is een nieuw pand aangekocht aan de zuidelijke rand van de binnenstad, tegenover de kerk aan de Berlaarsesteenweg en langs de R16. Hier wil De Lier een nieuw woonhuis voor elf bewoners met een verstandelijke beperking realiseren, waar 24/24 en 7/7 een begeleider aanwezig is.

De bestaande villa uit het begin van de 20ste eeuw is te klein: een uitbreiding van circa 400 m² is noodzakelijk. De stad Lier heeft per mail bevestigd dat een uitbreiding met een derde bouwlaag en/of een volume in de tuin mogelijk zijn. In het nieuwe woonproject zullen de bewoners en een begeleider beschikken over een eigen kamer of studio met sanitair. Tevens moeten ze gebruik kunnen maken van een gemeenschappelijke eet- en leefruimte.

De Lier wenst de eclectische villa met zijn intrinsieke kenmerken zoveel mogelijk te integreren in het nieuwe woonproject. Aan de architecten wordt gevraagd om grondig te evalueren welke gebouwdelen in aanmerking komen voor behoud. Bij uitbreiding in de tuin vraagt De Lier om rekening te houden met de geluidshinder van de naastgelegen ringweg. De private tuinzone is bij voorkeur een compacte centrale rustplek voor alle bewoners en bezoekers. De voortuinstrook wordt opgevat als een veilige overgangszone tussen de straat en het huis. Om het samenleven zo optimaal mogelijk te organiseren zal De Lier voorafgaand aan de architectuuropdracht een antropologische studie laten uitvoeren door Ruth Soenen. Zij zal bij bewoners en medewerkers peilen naar hun alledaagse ervaringen via interviews en participerende observatie. Na deze voorstudie blijft zij in dialoog met het ontwerpteam. Tijdens het ontwerpproces dienen de opgebouwde sociaal-ruimtelijke inzichten immers structureel en fijnmazig vertaald te worden in het ontwerp. Het is voor De Lier van belang de antropologe ook in deze fase te betrekken.

Voor de renovatie en uitbreiding van de villa langs de Berlaarsesteenweg is vzw De Lier op zoek naar een ontwerpteam voor de volledige studie en uitvoering van een woonproject met negen kamers (inclusief sanitaire cel), twee studio's voor personen met een beperking, een begeleidingskamer en de collectieve leef-, eet- en buitenruimtes. Het vooropgestelde bouwbudget en de bouwtechnische en programmatorische vereisten van VIPA mogen hierbij niet uit het oog worden verloren.

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: 160 000,00 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

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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