

461769-2026 - Competition

Belgium – Sale of real estate – Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

OJ S 127/2026 06/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: OCMW Kraainem

Email: freddy.deveirman@kraainem.be

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Social protection

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

Description: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

Procedure identifier: 6dff34b5-62bc-42f3-ab62-89936d7dc32a

Internal identifier: PPP00Z-1346/6033/2026/199

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70123000 Sale of real estate

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Country: Belgium

2.1.3. Value

Maximum value of the framework agreement: 224 264,46 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop)

Description: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop)

Internal identifier: 2026/199_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70123000 Sale of real estate

Additional classification (cpv): 70310000 Building rental or sale services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Arthur Dezangrélaan 17

Town: Kraainem

Postcode: 1950

Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Country: Belgium

Additional information: Gemeente Kraainem

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 31/12/2030

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 8 264,46 EUR

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: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Minimumeisen: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Minimumeisen: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van

het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimumeisen: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

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: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Dienstverlening

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Description: Marktbereik

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Description: Prijs

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Dienstverlening - plan van aanpak

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1346/0Z/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

Deadline for receipt of tenders: 04/08/2026 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: 04/08/2026 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:

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 1

Justification for the duration of the framework agreement: specifiek project

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: OCMW Kraainem

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

Organisation receiving requests to participate: OCMW Kraainem

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Verhuur: operationele beheer - huurovereenkomsten, onderhoudsopvolging...

Description: geen borgtocht wordt gevraagd

Internal identifier: 2026/199_2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70123000 Sale of real estate

5.1.2. Place of performance

Postal address: Arthur Dezangrélaan 17

Town: Kraainem

Postcode: 1950

Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Country: Belgium
Additional information: Gemeente Kraainem

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 31/08/2035

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 216 000,00 EUR

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: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Minimumeisen: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Minimumeisen: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimumeisen: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

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: Quality
Description: Prijs
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 60
Criterion:
Type: Quality
Description: Dienstverlening - plan van aanpak
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1346/OZ/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
Deadline for receipt of tenders: 04/08/2026 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: 04/08/2026 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:

Framework agreement, without reopening of competition
Maximum number of participants: 1
Justification for the duration of the framework agreement: specifiek project

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: OCMW Kraainem
Organisation providing more information on the review procedures: Raad Van State
Organisation receiving requests to participate: OCMW Kraainem

8. Organisations

8.1. **ORG-0001**

Official name: OCMW Kraainem
Registration number: BE0212 189 973
Postal address: Arthur Dezangrélaan 17
Town: Kraainem
Postcode: 1950
Country subdivision (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)
Country: Belgium
Contact point: Freddy De Veirman
Email: freddy.deveirman@kraainem.be
Telephone: +32 478866815
Fax: +32 27192044
Internet address: <http://www.kraainem.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: BE 0931.814.266
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

Notice information

Notice identifier/version: 3b2cc742-013e-4f21-8f0b-492a16ad5017 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 02/07/2026 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: 461769-2026

OJ S issue number: 127/2026

Publication date: 06/07/2026