

466519-2026 - Competition

Belgium – Architectural and related services – Architectuuropdracht Geraniumstraat-Glycinenplein Sint-Niklaas
OJ S 128/2026 07/07/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: WoonST

Email: sofie.demon@woonst.be

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Architectuuropdracht Geraniumstraat-Glycinenplein Sint-Niklaas

Description: Volledige architectuuropdracht voor het realiseren van sociale woongelegenheden incl. sloop. Situatie - 9 woningen langsheen de Geraniumstraat - 2 woningen langsheen de Breedstraat - appartementsgebouw op de hoek Goudenregenlaan - Glycinenplein met 12 woongelegenheden en kelder (fietsen en technieken) Bouwprogramma, sociale woongelegenheden - Geraniumstraat: ca.12 eenheden (stapelwoningen) - Glycinenplein: ca. 15 app. + 3 woningen - Parkeerplaatsen + bergingen + buitenruimte

Procedure identifier: e32d8c02-7d1b-4c0e-9e0f-d1bf3c07804d

Internal identifier: PPP0YL-142/6098/2026-014

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

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: Architectuuropdracht Geraniumstraat-Glycinenplein Sint-Niklaas

Description: Volledige architectuuropdracht voor het realiseren van sociale woonegelegenheden incl. sloop. Situatie - 9 woningen langs de Geraniumstraat - 2 woningen langs de Breedstraat - appartementsgebouw op de hoek Goudenregenlaan - Glycinenplein met 12 woonegelegenheden en kelder (fietsen en technieken) Bouwprogramma, sociale woonegelegenheden - Geraniumstraat: ca.12 eenheden (stapelwoningen) - Glycinenplein: ca. 15 app. + 3 woningen - Parkeerplaatsen + bergingen + buitenruimte
Internal identifier: 2026-014_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

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: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Verzekeringsattest van de inschrijver met betrekking tot het beroep. Minimumeisen: 1

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Bewijs van inschrijving op tabel van Orde van Architecten

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Een overzicht van de interne organisatie en samenstelling van het ontwerpteam, met vermelding van personeelsbezetting, de aanwezige disciplines en de individuele competenties.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Een relevante projectgerichte referentielijst, met een maximum van 3 opgeleverde projecten sinds 2021. De referentieprojecten moeten minstens onderstaande informatie bevatten: - opdrachtgever en bouwprogramma - samenstelling bouwteam - raming - gunningsbedrag - eindbedrag bij voorlopige oplevering, aangevuld met een verklaring van eventueel grote wijzigingen - datum voorlopige oplevering Minimumeisen: 3

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Het gekozen referentieproject dient betrekking te hebben op een volledig gerealiseerd project en dient gedetailleerd toegelicht te worden naar relevantie tot deze opdracht: 1. minimum 3 foto's 2. uittreksel van de plannen en details van het voornaamste type 3. toelichtingsnota met uitvoeringsprijs

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.

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Description: Prijs

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: Esthetische waarde

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Cost

Description: Gebruikskosten

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: Milieuvriendelijkheid

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Description: Inplanting

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Description: Functionele waarde

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/142/YL/2026>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 07/09/2026

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: 21/08/2026 10:00:00 (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: WoonST

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

Organisation receiving requests to participate: WoonST

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: WoonST

Registration number: WoonST

Postal address: Mariadal 1

Town: Temse

Postcode: 9140

Country subdivision (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Country: Belgium

Contact point: Sofie Demon

Email: sofie.demon@woonst.be

Telephone: +32 33181816

Internet address: <http://www.woonst.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: f6e0c87e-296d-43f5-8ec3-76afdf00973a - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 03/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Notice dispatch date (eSender): 03/07/2026 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: 466519-2026

