

## 474565-2026 - Competition

**Belgium – Architectural services for buildings – Z\_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 1**

**OJ S 130/2026 09/07/2026**

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Woonhaven Antwerpen

Email: [aankopen@woonhaven.be](mailto:aankopen@woonhaven.be)

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Z\_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 1

Description: Zie opdrachtdocumenten

Procedure identifier: c9811c3a-6e34-4c57-a90e-cc4f40eec05c

Internal identifier: PPP0KO-754/6211/WHA/2025/086

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): 71221000 Architectural services for buildings

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Country: Belgium

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

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: Z\_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 1

Description: Zie opdrachtdocumenten

**5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

**5.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Country: Belgium

**5.1.3. Estimated duration**

Start date: 19/04/2027

Duration end date: 02/06/2031

**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: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Architect en architect-coördinator: Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven te zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Architect en architect-coördinator: Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Architect en architect-coördinator: Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. Minimumeisen: minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Architect en architect-coördinator: De kandidaat architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Stedenbouwkundig-coördinator: Een diploma master in de stedenbouw en ruimtelijke planning of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Stedenbouwkundig-coördinator: Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal en context.

Minimumeisen: Minstens 10 jaar ervaring.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ruimtelijk Planner: Een diploma master in de stedenbouw en ruimtelijke planning of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ruimtelijk Planner: Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal en context. Minimumeisen: Minstens 5 jaar ervaring.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Landschapsarchitect: Een diploma professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Landschapsarchitect: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapsontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect. Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar).

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ingenieur stabiliteit: Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ingenieur stabiliteit: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget). Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget).

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ingenieur technieken: Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ingenieur technieken: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. - Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000. Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. - Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ingenieur infrastructuur: Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ingenieur infrastructuur: Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd uitgevoerd door de kandidaat ingenieur infrastructuur. Minimumeisen: Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking.

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: 3

#### **5.1.10. Award criteria**

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Kwalitatieve criteria zullen in het bestek (fase II) toegelicht worden

Category of award weight criterion: Order of importance

Award criterion number: 1

#### **5.1.11. Procurement documents**

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/754/KO/2025>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 12/01/2027

##### **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

Description of the financial guarantee: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental; Conform art. 25 van het KB van 14 januari 2013 (Algemene uitvoeringsregels overheidsopdrachten) stelt de architect een borgtocht ten bedrage van 5% op het geheel van de studiekost. Deze borgtocht is niet verschuldigd ingeval het bedrag van de opdracht lager is dan 50.000 EUR excl. BTW. In afwijking van art. 27 van het KB van 14 januari 2013 wordt de waarborg gestort op de deposito- of consignatiekast of wordt een bankgarantie overgemaakt binnen de 30 kalenderdagen nadat opdracht werd gegeven door de bouwheer om fase voorontwerp aan te vatten. De totale borgstelling wordt bij de voorlopige oplevering vrijgegeven. Indien de opdrachtnemer heeft ingeschreven als een combinatie van ondernemers, dient vanuit de inschrijvende combinatie van opdrachtnemers men de nodige waarborgen als één geheel te treffen. Een combinatie van meerdere borgen van hetzelfde type wordt dus niet aanvaard. De combinatie van inschrijvers zal daartoe de nodige vorm van rechtspersoonlijkheid aannemen die het noodzakelijk acht. )

Deadline for receipt of requests to participate: 31/08/2026 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**

Mediation organisation: Raad van Staten

Review organisation: Hof Van Beroep

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Woonhaven Antwerpen

Organisation providing more information on the review procedures: Hof Van Beroep

Organisation receiving requests to participate: Woonhaven Antwerpen

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Woonhaven Antwerpen

Registration number: WHA

Postal address: Jan Denucéstraat 23

Town: Antwerpen

Postcode: 2020

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Country: Belgium

Contact point: Sarah Van De Wijngaert

Email: [aankopen@woonhaven.be](mailto:aankopen@woonhaven.be)

Telephone: +32 32136747

Internet address: <http://www.woonhaven.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 Staten

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](mailto:info@raadvanstate.be)

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/>

#### **Roles of this organisation:**

Mediation organisation

### 8.1. ORG-0003

Official name: Hof Van Beroep

Registration number: BE 0308.357.753

Postal address: Waalsekaai 35 A

Town: Antwerpen

Postcode: 2000

Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Country: Belgium

Email: [burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be](mailto:burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be)

Telephone: +32 32479711

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

#### 8.1. ORG-0004

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](mailto:info@3p.eu)

Telephone: +32 3 294 30 51

##### **Roles of this organisation:**

Procurement service provider

#### 8.1. ORG-0005

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](mailto:e.proc@publicprocurement.be)

Telephone: +32 2 740 80 00

##### **Roles of this organisation:**

TED eSender

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed

:

f960e035-fcce-42cb-b103-522353a18401-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening kandidaturen is aangepast naar 31/08/26 (10.00).

#### 10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Section identifier: LOT-0001

## Notice information

---

Notice identifier/version: 96b357e4-d264-4b48-b38a-7cd84b8e02cd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

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

Notice dispatch date (eSender): 07/07/2026 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: 474565-2026  
OJ S issue number: 130/2026  
Publication date: 09/07/2026