

484245-2026 - Competition

Belgium – Architectural, construction, engineering and inspection services – Ontwerp- en opvolgingsopdracht - Afbraak en heropbouw vrijetijdscentrum en realisatie administratief centrum

OJ S 133/2026 14/07/2026

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

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeente Zwalm

Email: henky.martens@zwalm.be

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ontwerp- en opvolgingsopdracht - Afbraak en heropbouw vrijetijdscentrum en realisatie administratief centrum

Description: Onderhavig bestek heeft betrekking op een dienstenopdracht voor de aanstelling van een ontwerper (architect), belast met: 1. de afbraak van de bestaande feestzaal; 2. het ontwerp en de heropbouw van een vrijetijdscentrum; 3. het ontwerp en de realisatie van een administratief centrum, ruimtelijk en functioneel geïntegreerd met het vrijetijdscentrum. De opdracht betreft een volledige architectuuropdracht, met inbegrip van alle prestaties noodzakelijk voor de realisatie en oplevering van het project. De opdracht omvat onder meer: • projectanalyse en voorstudies; • opmaak van voorontwerp, definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp; • opmaak van het aanbestedingsdossier; • bijstand bij de gunning van de werken; • leiding en opvolging van de werken; • coördinatie van de betrokken studiebureaus; • opmaak en/of coördinatie van het EPB-dossier; • opmaak van het as-built-dossier; • begeleiding bij de voorlopige en definitieve oplevering. Het totale projectbudget bedraagt: € 5.250.000 inclusief btw Dit budget omvat: • alle bouw- en infrastructuurwerken; • technische installaties; • studiekosten en erelonen; • veiligheidscoördinatie; • onvoorzienbare kosten. De ontwerper is verplicht dit budget te respecteren en het ontwerp hierop af te stemmen.

Procedure identifier: a8292db0-5822-4ec2-9282-1ca68eed21c9

Internal identifier: PPP0FC-767/6042/2026/767

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
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: Ontwerp- en opvolgingsopdracht - Afbraak en heropbouw vrijetijdscentrum en realisatie administratief centrum

Description: Onderhavig bestek heeft betrekking op een dienstenopdracht voor de aanstelling van een ontwerper (architect), belast met: 1. de afbraak van de bestaande feestzaal; 2. het ontwerp en de heropbouw van een vrijetijdscentrum; 3. het ontwerp en de realisatie van een administratief centrum, ruimtelijk en functioneel geïntegreerd met het vrijetijdscentrum. De opdracht betreft een volledige architectuuropdracht, met inbegrip van alle prestaties noodzakelijk voor de realisatie en oplevering van het project. De opdracht omvat onder meer: • projectanalyse en voorstudies; • opmaak van voorontwerp, definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp; • opmaak van het aanbestedingsdossier; • bijstand bij de gunning van de werken; • leiding en opvolging van de werken; • coördinatie van de betrokken studiebureaus; • opmaak en/of coördinatie van het EPB-dossier; • opmaak van het as-built-dossier; • begeleiding bij de voorlopige en definitieve oplevering. Het totale projectbudget bedraagt: € 5.250.000 inclusief btw Dit budget omvat: • alle bouw- en infrastructuurwerken; • technische installaties; • studiekosten en erelonen; • veiligheidscoördinatie; • onvoorzienbare kosten. De ontwerper is verplicht dit budget te respecteren en het ontwerp hierop af te stemmen.
Internal identifier: 2026/767 1_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Sportlaan 1

Town: Zwalm

Postcode: 9630

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Country: Belgium

Additional information: Complex sporthal/zwalmparel

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: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Description: Visie en ontwerpbenadering

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Description: Kwaliteit en functionaliteit

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Description: Projectorganisatie en aanpak

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Description: Duurzaamheid en technieken

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Cost

Description: Prijs - ereloon

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/767/FC/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

Description of the financial guarantee: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Deadline for receipt of tenders: 21/08/2026 10:00:00 (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: 21/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Gemeentehuis, Zuidlaan 36 te 9630 Zwalm

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: Rechtbank eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Zwalm

Organisation providing more information on the review procedures: Rechtbank eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde

Organisation receiving requests to participate: Gemeente Zwalm

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Zwalm

Registration number: 0216.772.036

Postal address: Zuidlaan 36

Town: Zwalm

Postcode: 9630

Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Country: Belgium

Contact point: Henky Martens

Email: henky.martens@zwalm.be

Telephone: +32 55350381

Internet address: <http://www.zwalm.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: Rechtbank eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Oudenaarde

Registration number: 0308.357.753

Postal address: Bourgondiëstraat 5

Town: Oudenaarde

Postcode: 9700
Country subdivision (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
Country: Belgium
Email: OVL.REA.OU.onderzoek@just.fgov.be
Telephone: +32 55331611

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

b5ca4af5-7bbd-48e0-bc30-ff219009289b-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

De datum indienen offerte is aangepast naar 21 augustus, rekening houdende met het komende bouwverlof. PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening offertes is aangepast naar 21/08/26 (10.00).

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: 33b78555-ec21-4e73-ae17-e62302c4c141 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 10/07/2026 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: 484245-2026

OJ S issue number: 133/2026

Publication date: 14/07/2026