

Belgium-Ostend: Architectural and related services**OJ S 199/2019 15/10/2019****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: De Oostendse Haard

National registration number: 0405.277.282

Postal address: Nieuwpoortsesteenweg 205

Town: Oostende

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Postal code: 8400

Country: Belgium

Contact person: Mevrouw Vanessa Vens

E-mail: info@oostendsehaard.be

Telephone: +32 59702954

Fax: +32 59808091

Internet address(es):Main address: www.socialehuisvestingooostende.be**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Sociale huisvestingsmaatschappij

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Kandidatuur architect voor opmaken vervangingsbouw – Westerkwartier 'XL2'

Reference number: 2018/064 VMSW 2007/0492/02

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Zie II.2.4).

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 225 000,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Main site or place of performance: Westerkwartier Gelijkheidstraat 142–152, Spaarzaamheidstraat 143–173, Golvenstraat 13–27, Verenigingstraat 166–172 en 150–164, te Oostende.

II.2.4. Description of the procurement

Selectie voor aanstellen architect voor opmaken van Vervangingsbouw te Westerkwartier 'XL2'.

Ligging site: Gelijkheidstraat 142–152, Spaarzaamheidstraat 143–173, Golvenstraat 13–27, Verenigingstraat 166–172, te Oostende.

De Oostendse Haard is een sociale huisvestingsmaatschappij en beheert een patrimonium van bijna 1 500 woningen en appartementen gelegen op het grondgebied Bredene en Oostende.

Vanwege het functionalistische architectuurritmische opeenvolging van uitspringende inkompartijen ten opzicht van verdiepte gecementeerde gevelvlakken, onder licht hellend plat dak werd de woninggroep opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (VIOE). Ook door Stad Oostende wordt de gebouwengroep gesmaakt en kreeg bij een hoge locuswaarde bij de inventarisatie van De Smet Vermeulen architecten.

De maatschappij heeft als doel:

- 1) de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;
- 2) bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen.

Het Westerkwartier in Oostende is de wieg van de sociale huisvesting in de stad aan zee.

In 1921 werd 'De Oostendse Haard' opgericht, het gros van de woningen die de Oostendse Haard bouwde bevinden zich in deze wijk. In 1922 werd een aanvang genomen met de ontwikkeling van deze wijk, dit eindigde eind jaren '70.

De laatste jaren wordt er in de wijk gerenoveerd en waar noodzakelijk vervangingsbouw gerealiseerd (sinds 2011).

Op dit moment is het aanbod op totaal van 444 woonegelegenheden binnen deze wijk als volgt:

- 4 woonegelegenheden zijn studio's,
- 182 woonegelegenheden met 1 slaapkamer,
- 107 woonegelegenheden met 2 slaapkamers,
- 123 woonegelegenheden met 3 slaapkamers,
- 28 woonegelegenheden met 4 slaapkamers of meer slaapkamers.

Meer dan 60 % van de bewoners van de sociale woningen zijn ouder dan 60 jaar en meer dan 50 % zijn alleenstaanden. Het merendeel van de huidige huurders woont te groot of in een onaangepaste of sterk verouderde woning. Daarom wordt er door de Oostendse Haard op wijk

niveau gekeken hoe het aanbod hierop kan afgestemd worden, dit door nieuwbouw, vervangingsbouw en renovatieprojecten te realiseren.

Aangezien de bestaande gebouwen verouderd zijn en niet meer aan de bestaande OSW2017 voldoen, alsook op energetisch vlak zeer slecht scoren en dat er op het bestaande terrein meer eenheden kunnen gebouwd worden, wordt er gekozen voor vervangingsbouw.

De huidige woningen dateren uit 1962 waarvan:

- 18 woningen van het type 2 slaapkamers,
- 26 appartementen van het type 1 slaapkamer,
- 2 appartementen van het type 2 slaapkamers.

De aanpak groep woningen gelegen in de Verenigingstraat 150–164 zijn van de zelfde bouwphase en kunnen mogelijks in een extra fase mee aangepakt worden. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de reeds 2 verkochte woningen.

Het vooropgestelde bouwplan Vervangingsbouw Westerkwartier 'XL2', dient in 3 fasen uitgevoerd te worden, zodat er een interne verhuisbeweging kan plaats vinden.

Bouwplan ziet er als volgt uit: het bouwen van minstens 40 woongelegenheden:

- fase 1 (Spaarzaamheidstraat 143–173):
 - min. 16 appartementen type 1 slaapkamer/2 personen.
- fase 2 en 3 (Gelijkheidstraat 142–152/Golvenstraat 13–27/Verenigingstraat 166–172):
 - minstens 14 woningen – type 3 slaapkamers/4 personen,
 - minstens 10 appartementen, waarvan min. 4 appartementen type 2 slaapkamer/3 personen de overige volgens optimal[...] (zie opdrachtdocumenten).

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek / Weighting: 5

Quality criterion - Name: De procesgerichtheid en procesbereidheid / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Realisatietermijn/verhuisbeweging en fasering / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Duurzaamheid / Weighting: 2

Quality criterion - Name: Teamsamenstelling / Weighting: 1

Cost criterion - Name: De raming van de projectkost en honorarium / Weighting: 1

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 IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Restricted procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2018/S 187-422620](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 2018/064 VMSW 2007/0492/02

Title:

Kandidatuur architect voor opmaken vervangingsbouw – Westerkwartier 'XL2'

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

09/10/2019

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received from SMEs: 4

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Volt architecten

Postal address: Burggravenlaan 264/101

Town: Gent

NUTS code: BE Belgique / België

Postal code: 9000

Country: Belgium

E-mail: info@voltarchitecten.be

Telephone: +32 92190074

Fax: +32 92190075

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 225 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 225 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Het is niet de bedoeling dat de inschrijver plannen of bestekken van reeds gerealiseerde projecten indient.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Rechtbank van eerste aanleg – arrondissement Brugge

Postal address: Kazernevest 3

Town: Brugge

Postal code: 8000

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

10/10/2019