

485742-2026 - Competition

Belgium – Architectural, engineering and planning services – Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

OJ S 133/2026 14/07/2026

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

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Thuiswest

Email: hilde.smits@thuiswest.be

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Description: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Procedure identifier: 032400fb-5fd3-4ce7-9cbc-060e8672966c

Internal identifier: PPP0LZ-605/6222/2026350

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

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: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Description: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Internal identifier: 2026350_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Groenestraat 224

Town: Roeselare

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Country: Belgium

Additional information: Dienst Bouwprojecten

5.1.3. Estimated duration

Duration: 80 Months

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: Tender requirement

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: De inschrijver zal zijn financiële en economische draagkracht aantonen door bij de inschrijving het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's te voegen. Een verklaring van de inschrijver dat deze akkoord gaat met het voorgestelde ereloonbarema van De Mandel. Minimumeisen: zie bestek UEA

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: * 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 Europese Gemeenschap 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). * Ingeval een kandidaatstelling door een tijdelijke vereniging wordt ingediend: een eensluidend afschrift van de overeenkomst tot oprichting van deze tijdelijke vereniging *

Ontwerpteam: De inschrijver vermeldt de samenstelling van het ontwerpteam dat effectief aan de opdracht zal werken met opgave van de individuele competenties. Voor onderdelen van de opdracht die worden uitbesteed, wordt opgegeven wie de dienstverlener is op wie beroep zal gedaan worden, zie ook II.2. * Een verklaring van de ontwerper dat het project onder de kostprijsnormen van de VMSW zal blijven * Referenties: De kandidaat illustreert zijn competenties aan de hand van twee relevante en kwalitatieve referenties en een motivatie waarom het referentieproject relevant is voor deze kandidaatstelling.: - Een korte omschrijving van de opdracht (max. 35 regels) - Aanbestedingsbedrag en jaar uitvoering - Vermelding van de opdrachtgever en gegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever (naam en telefoonnummer) - Minstens 1 en maximum 3 beelden worden toegevoegd per referentieproject. Per referentieproject mogen maximum 4 zijden van een A4-blad worden gevuld. Dit betekent dat de referentiebundel in deze bestaat uit maximum 8 zijden A4. Minimumeisen: zie bestek

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: * Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikels 67 tot en met 69 van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten. * In toepassing van artikel 62 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen rsz-attest bij zijn offerte te voegen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen. * In navolging van art. 63 §2 van het KB van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen attest toe te voegen waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen.

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

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Ruimtelijke en architecturale kwaliteit en Bouw-en woonkwaliteit en Financiële haalbaarheid en prijs-kwaliteitsverhouding

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Cost

Description: Het ontwerpteam verklaart akkoord te zijn met het barema ARCH 2010.1 van De Mandel (zie bijlage). Het ontwerpteam mag een korting of toeslag toestaan op dit barema van maximaal -15% tot 15%

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Cost

Description: De som van de prijs die gevraagd wordt voor: - EPB en ventilatieverslaggeving - studies stabiliteit - studies speciale technieken

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

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 requests to participate: 27/08/2026 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: yes

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: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Information about review deadlines: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Thuiswest

Organisation providing more information on the review procedures: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Organisation receiving requests to participate: Thuiswest

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Thuiswest

Registration number: 3330

Postal address: Groenestraat 224

Town: Roeselare

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Country: Belgium

Contact point: Hilde Smits

Email: hilde.smits@thuiswest.be

Telephone: +32 51233569

Fax: +32 51233508

Internet address: <http://www.thuiswest.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: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk
Registration number: BE 0308357753
Postal address: Beheerstraat 41
Town: Kortrijk
Postcode: 8500
Country subdivision (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)
Country: Belgium
Email: orb.kortrijk.griffie@just.fgov.be
Telephone: +32 56269601
Internet address: <http://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl>

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: 4d176649-19f0-4e8b-99bd-af3220562ae5 - 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: 485742-2026
OJ S issue number: 133/2026
Publication date: 14/07/2026