

## 376464-2026 - Licitación

**Bélgica – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis**

**OJ S 104/2026 02/06/2026**

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal**

**Servicios**

### 1. Comprador

---

#### 1.1. Comprador

Denominación oficial: Stad Deinze

Correo electrónico: [omgeving@deinze.be](mailto:omgeving@deinze.be)

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

### 2. Procedimiento

---

#### 2.1. Procedimiento

Título: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Descripción: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en –beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Identificador del procedimiento: a2a0b1ba-5664-4b3b-8494-3ebf07bbe062

Identificador interno: PPP0CU-8822/6118/2026/1742 - OMG - stadhuis

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

#### **2.1.1. Finalidad**

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

#### **2.1.2. Lugar de ejecución**

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

#### **2.1.2. Lugar de ejecución**

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

#### **2.1.4. Información general**

##### **Base jurídica:**

Directiva 2014/24/UE

#### **2.1.6. Motivos de exclusión**

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

## **5. Lote**

---

### **5.1. Lote: LOT-0001**

Título: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Descripción: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en -beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het

opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Identificador interno: 2026/1742 - OMG - stadhuis\_1

#### **5.1.1. Finalidad**

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71241000 Estudio de viabilidad, servicios de asesoramiento, análisis

#### **5.1.2. Lugar de ejecución**

Dirección postal: Markt 21

Localidad: Deinze

Código postal: 9800

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

Información complementaria: Oud stadhuis

#### **5.1.3. Duración estimada**

Duración: 42 Meses

#### **5.1.6. Información general**

##### **Participación reservada:**

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

#### **5.1.9. Criterios de selección**

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: Jaaromzet Minimumeisen: Een bewijs van een jaarlijkse minimumomzet van het ontwerpteam in het domein waarop de opdracht betrekking heeft (KB Plaatsing, artikel 67§3) van minstens 300.000,00 EUR.

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: De volledige opdracht wordt uitgevoerd onder leiding van een architect. Deze wordt bijgestaan door alle voor de dienst noodzakelijke adviseurs voor technieken of architectuur (o.a. erfgoed, stabiliteit, technieken, akoestiek, EPB, ...). De architect is ingeschreven op het Tableau van de Orde van Architecten overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten. Deze architect staat tevens in voor de algemene coördinatie van de opdracht en de dagelijkse leiding van het ontwerpteam. Van alle leden binnen het ontwerpteam, ook al worden ze door eenzelfde persoon uitgeoefend, worden volgende gegevens meegedeeld in bijlage A van het offerteformulier: - naam en statuut van de fysieke personen die voor deze opdracht de verantwoordelijkheid van de respectievelijke functies zal opnemen - naam van het bureau waar hij /zij tewerkgesteld is - studie- en beroepskwalificaties + kopie bewijs - aantal jaar

(relevante) ervaring (min 2 jaar) Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Indien tijdens de uitvoering van de dienst één van de leden van het team (zoals opgegeven in deze offerte), behalve deze aangezocht door het bestuur, zijn taak stopzet of tijdelijk niet kan uitvoeren, dient een opvolger voorgesteld aan het opdrachtgevend bestuur. Deze dient aan dezelfde minimumvoorwaarden te voldoen. Indien de vervanger wordt aanvaard door het opdrachtgevend bestuur kan de dienst worden verdergezet. De vertraging die dit meebrengt zal ten laste worden gelegd van de dienstverlener.

#### Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Referenties: selectie op basis van relevante ervaring van de architect die wordt aangetoond via referenties (max. 6 A4 pagina's, incl. schema's, plannen en foto's) Minimumeisen: Minimum 3 referentieprojecten – maximaal 4 van de afgelopen 10 jaar van vergelijkbare omvang, aard en kostprijs (minstens 3 miljoen euro), waarbij deze 3 projecten betrekking hadden op de herbestemming en totale renovatie van een beschermd monument en waarbij de inschrijver instond als leidinggevend architect voor het totale project. Per referentie wordt de aard van het gebouw, de beschermingsstatus, het budget en de rol van de inschrijver vermeld. De referenties moeten betrekking hebben op projecten die nog opgestart moeten worden of die momenteel in uitvoering zijn of die (voorlopig of definitief) opgeleverd zijn. De relevante referenties omvatten een projectbeschrijving, de technische basisgegevens, foto's, gepland en gehaald bouwbudget excl. ereloon en BTW, datum voorlopige oplevering, wijze van samenwerking met de opdrachtgever en andere leden ontwerpteam etc. Bij elke referentie moet worden aangeduid wat het aandeel is van de ontwerper en van de voorgestelde projectleider van de ontwerper. Het feit dat de dienst volgens de regels van de kunst werd uitgevoerd en regelmatig tot een goed einde werd gebracht, wordt ondubbelzinnig aangetoond. Dit kan bijvoorbeeld door: - bij diensten aan overheden door een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze overheid; - bij privaat-rechterlijke personen met een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze persoon of door een verklaring op eer van de inschrijver. Bij elke referentie worden de contactgegevens van de projectopvolger van de opdrachtgever gegeven.

#### Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: \* \* 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. \* Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast. De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure. Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan: - het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid; de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30

juli 1981 tot bestrafing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen; - de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

#### **5.1.10. Criterios de adjudicación**

##### **Criterio:**

Tipo: Coste

Descripción: Gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst, berekend op het voorziene plafondbudget met een vork van 8 - 10%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

##### **Criterio:**

Tipo: Calidad

Descripción: Visienota en schetsontwerp interieur historische stadhuis Deinze

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

##### **Criterio:**

Tipo: Calidad

Descripción: Nota over uitdagingen van de opdracht

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

#### **5.1.11. Pliegos de contratación**

Dirección de los pliegos de contratación: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8822/CU/2026>

#### **5.1.12. Condiciones de la contratación pública**

##### **Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.publicprocurement.be>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: neerlandés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Descripción de la garantía financiera: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Plazo de recepción de ofertas: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 180 Días

##### **Información sobre la apertura pública:**

Fecha de apertura: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

##### **Condiciones del contrato:**

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

#### **5.1.15. Técnicas**

##### **Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

## Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

### 5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Stad Deinze

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Raad van State

Información sobre los plazos de revisión: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Stad Deinze

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stad Deinze

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Stad Deinze

Organización que recibe solicitudes de participación: Stad Deinze

## 8. Organizaciones

---

### 8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stad Deinze

Número de registro: BE 0697.608.162

Dirección postal: Brielstraat 2

Localidad: Deinze

Código postal: 9800

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

Punto de contacto: Peter Coppens

Correo electrónico: [omgeving@deinze.be](mailto:omgeving@deinze.be)

Teléfono: +32 93810717

Dirección de internet: <https://www.deinze.be/>

#### Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

Organización de mediación

### 8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Raad van State

Número de registro: BE 0931.814.266

Dirección postal: Wetenschapsstraat 37

Localidad: Brussel (Etterbeek)

Código postal: 1040

Subdivisión del país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correo electrónico: [info@raadvanstate.be](mailto:info@raadvanstate.be)

Teléfono: +32 22349611

Dirección de internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

#### Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

### 8.1. ORG-0003

Denominación oficial: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Número de registro: BE 0475.480.736  
Localidad: Antwerpen / Anvers  
Código postal: 2000  
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)  
País: Bélgica  
Correo electrónico: [info@3p.eu](mailto:info@3p.eu)  
Teléfono: +32 3 294 30 51

**Funciones de esta organización:**

Proveedor de servicios de contratación pública

**8.1. ORG-0004**

Denominación oficial: FPS Policy and Support  
Número de registro: BE 0671.516.647  
Localidad: Brussels  
Código postal: 1000  
Subdivisión del país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
País: Bélgica  
Correo electrónico: [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be)  
Teléfono: +32 2 740 80 00

**Funciones de esta organización:**

TED eSender

## Información del anuncio

---

Identificador/versión del anuncio: 339a54fc-9831-490e-ae2d-6fc058b3fc77 - 01  
Tipo de formulario: Licitación  
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal  
Subtipo de anuncio: 16  
Fecha de envío del anuncio: 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central  
Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central  
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: neerlandés  
Número de publicación del anuncio: 376464-2026  
Número de la edición del DO S: 104/2026  
Fecha de publicación: 02/06/2026