

443779-2026 - Licitación

Bélgica – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

OJ S 122/2026 29/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Karus vzw

Correo electrónico: nele.de.clercq@karus.be

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Salud

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Descripción: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig

erfgoed sinds 14 september 2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwfiling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a. gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden /overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpoperdacht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac...

Identificador del procedimiento: e77df8bd-3390-4a99-a406-9fed8bc224c8

Identificador interno: PPP2DJ-8/6044/2026/infra/001

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

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: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Descripción: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwafdeling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal

worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a. gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden /overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpopdracht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac...

Identificador interno: 2026/infra/001_1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

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

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Caritasstraat 76

Localidad: Merelbeke-Melle

Código postal: 9090

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

País: Bélgica

Información complementaria: Karus vzw

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

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: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Visie, methodiek en plan van aanpak

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

Criterio de adjudicación: número: 60

Criterio:

Tipo: Coste

Descripción: Het ereloonpercentage

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

Criterio de adjudicación: número: 40

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8/2DJ/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 solicitudes de participación: 31/08/2026 17:00:00 (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: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Organización encargada de los procedimientos de recurso: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Información sobre los plazos de revisión: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Karus vzw
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Organización que recibe solicitudes de participación: Karus vzw

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Karus vzw
Número de registro: BE 0861.314.369
Dirección postal: Caritasstraat 76
Localidad: Merelbeke-Melle
Código postal: 9090
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)
País: Bélgica
Punto de contacto: Nele De Clercq
Correo electrónico: nele.de.clercq@karus.be
Teléfono: +32 92106908
Dirección de internet: <http://www.karus.be/>

Funciones de esta organización:

Comprador
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación
Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Número de registro: BE 0308357753
Dirección postal: Opgeëistenlaan 401
Localidad: Gent
Código postal: 9000
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Gent (BE234)
País: Bélgica

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso
Organización de mediación

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

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

Teléfono: +32 2 740 80 00

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 8ad07f9f-3f52-4804-9798-0a1f4604587d - 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: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 25/06/2026 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: 443779-2026

Número de la edición del DO S: 122/2026

Fecha de publicación: 29/06/2026