

94953-2026 - Licitación

Bélgica – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

OJ S 28/2026 10/02/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Woonmaatschappij Dender-Zuid

Correo electrónico: tom.vandenberghe@denderzuid.be

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

Descripción: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blieck te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.

Identificador del procedimiento: 51973b35-d5aa-4540-a038-c565ec9e4483

Identificador interno: PPP0P7-302/6026/2025154

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

País: Bélgica

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

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: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blicke te Aalst
Descripción: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blicke te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.
Identificador interno: 2025154_1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Aalst

Código postal: 9300

Subdivisión del país (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

País: Bélgica

Información complementaria: Stijn Streuvelsstraat Erembodegem

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: Anuncio

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Een verzekering tegen beroepsrisico Minimumeisen: Elk lid van het team voegt het bewijs toe van een voldoende verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht, in relatie tot de waarde van de Opdracht. Dit kan worden aangetoond aan de hand van eigen verzekeringen dan wel met de verklaring dat hij voor deze Opdracht een specifieke projectverzekering zal afsluiten. De Kandidaat voegt een kopie toe van de polissen dan wel een verklaring van een makelaar of verzekeraar dat de specifieke verzekering bij toewijzing van de Opdracht zal worden afgesloten.

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: A. Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: - Een verklarende nota met de kwalificaties van alle leden van het ontwerpteam (maximum 2 A4-bladen). Het personeel, medewerkers of onderaannemers welke met de uitvoering van de Opdracht zullen worden belast alsook degenen die hen zullen vervangen in geval van afwezigheid dienen de nodige studiekwalificaties, beroepservaring en specialisaties te hebben. - Het recht om het beroep van architect uit te oefenen: de aangesloten architect moet over de nodige titels beschikken om het beroep van Architect te mogen uitoefenen. De architect voegt een bewijs van de inschrijving toe in de Orde van Architecten. Voor architecten uit andere E.U.-lidstaten moet aangetoond worden dat de architect in de betrokken lidstaat het beroep van architect mag uitoefenen.

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: B. Ervaring Minimumeisen: Om de technische bekwaamheid, vakkundigheid, betrouwbaarheid en ervaring van het ontwerpteam te kunnen beoordelen voegt de inschrijver volgende documenten bij zijn inschrijving: *Een overzicht van de voornaamste gerealiseerde projecten door enerzijds de architect van het ontwerpteam voor het luik 'bouw' (max 2 projecten) en anderzijds de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde /ruimtelijk planner/landschapsarchitect voor het luik 'infrastructuur' (max 2 projecten), vergelijkbaar met deze opdracht (geen presentatieboek : wel een korte omschrijving, plaats, aard/omvang van bebouwing, naam van opdrachtgever/organisator, datum van ontwerp /realisatie...): maximaal 1 A4 per project. Weging: 20 punten (5 per project) *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de architect van het ontwerpteam, ontworpen project (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht, meer bepaald reconversie van een bestaande sociale woonwijk. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -architecturale kwaliteit (15 punten) - kostprijsbeheersing: simulatietabel en bestelbedrag (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde/ruimtelijk planner /landschapsarchitect van het ontwerpteam, ontworpen infraproject (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -de stedenbouwkundige inbreng, de impact die ervan uitgaat ten aanzien van de directe en ruimere omgeving, mobiliteit, parkeergelegenheid, groenzones (15 punten) -kostprijsbeheersing: (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten Er kan ook 1 gezamenlijk dossier 'basis aanbesteding' ingediend worden door architect en ingenieursbureau waarbij zowel de woningbouw als de infrastructuur- en omgevingswerken zijn opgenomen. Dit dossier wordt volgens bovenvermelde criteria beoordeeld voor 80 punten.

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: * A. Verplichte uitsluitingsgronden 1. Veroordeling van de Kandidaat door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde veroordeeld om één van de volgende misdrijven: 1° deelneming aan een criminele organisatie; 2° omkoping; 3° fraude; 4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit; 5° witwassen van geld en financiering van terrorisme; 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel; 7° het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen. De in 1° tot 6°, bedoelde uitsluitingen van deelname aan overheidsopdrachten gelden slechts voor een periode van vijf jaar vanaf de datum van de veroordeling. De in 7°, bedoelde uitsluiting van deelname aan overheidsopdrachten, geldt slechts voor een periode van vijf jaar, vanaf de beëindiging van de inbreuk. De bedoelde misdrijven worden nader verklaard door artikel 61 KB Plaatsing 2017: o 1° deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek of in artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841 /JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit; o 2° omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 van het Strafwetboek of in artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector; o 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002; o 4° terroristische misdrijven of strafbare

feiten in verband met terroristische activiteiten als bedoeld in artikel 137 van het Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit; o 5° witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme; o 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quiquies van het Strafwetboek of in de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad; o 7° tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders. Bewijsvoering: Een uittreksel uit het desbetreffende register, zoals een uittreksel uit het strafregister of, bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgegeven door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat aan de betrokken eisen is voldaan. Vereiste geldt de rechtspersoon zelf én voor de personen die volgens of krachtens de statuten het dagelijks beheer van deze rechtspersoon waarnemen of de aanvraag tot deelneming ondertekenen voor de rechtspersoon. 2. Kandidaat blijkt niet te voldoen aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal deze attesten zelf bij de bevoegde instanties opvragen. B. Facultatieve uitsluitingsgronden Een Kandidaat kan van deelname aan deze procedure uitgesloten worden, in de volgende gevallen : 1° indien de aanbestedende overheid met elk passend middel aantoonst dat de Kandidaat de in artikel 7 genoemde toepasselijke verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden; 2° wanneer de Kandidaat in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor hem een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is, of hij in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal dit attest zelf bij de bevoegde instanties opvragen. 3° wanneer de aanbestedende overheid kan aantonen, met elk passend middel, dat de Kandidaat in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken; 4° wanneer de aanbestedende overheid over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de Kandidaat handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt, die gericht zijn op vervalsing van de mededinging in de zin van artikel 5, lid 2 Wet Overheidsopdrachten; 5° wanneer een belangenconflict (zie art. 6 Wet Overheidsopdrachten) niet effectief kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen; 6° wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de Kandidaat bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 52 Wet Ov

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

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Kwaliteit van het ontwerp

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

Criterio de adjudicación: número: 70

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Plan van aanpak - Planning en timing

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

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Coste

Descripción: Plan van aanpak - Budgetcontrole

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

Criterio de adjudicación: número: 15

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/302/P7/2025>

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: 11/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

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 encargada de los procedimientos de recurso: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Dendermonde

Información sobre los plazos de revisión: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Woonmaatschappij Dender-Zuid

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:
Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde
Organización que recibe solicitudes de participación: Woonmaatschappij Dender-Zuid

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Woonmaatschappij Dender-Zuid
Número de registro: 0400268025
Dirección postal: Heilig Hartlaan 54
Localidad: Aalst
Código postal: 9300
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Aalst (BE231)
País: Bélgica
Punto de contacto: Tom Van Den Berghe
Correo electrónico: tom.vandenberghe@denderzuid.be
Teléfono: +32 53773390
Dirección de internet: <http://www.denderzuid.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: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde
Número de registro: orb.dendermonde
Dirección postal: Noordlaan 31/1
Localidad: Dendermonde
Código postal: 9200
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
País: Bélgica
Correo electrónico: orb.dendermonde.griffie@just.fgov.be
Teléfono: +32 52259670

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Dendermonde
Número de registro: 0308357753
Dirección postal: Justitieplein 1
Localidad: Dendermonde
Código postal: 9200
Subdivisión del país (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
País: Bélgica
Correo electrónico: OVL.REA.DE.COR.griffieOR@just.fgov.be
Teléfono: +32 52260890

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

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-0005

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: 24fbd8d3-88d0-461e-b4db-14dcfe59d71b - 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: 06/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 06/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: neerlandés

Número de publicación del anuncio: 94953-2026

Número de la edición del DO S: 28/2026

Fecha de publicación: 10/02/2026