

106007-2026 - Kilpailu

Belgia – Arkkitehti-, insinööri- ja maanmittauspalvelut – Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect
OJ S 31/2026 13/02/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: EMMAUS VZW

Sähköposti: bart.frans@emmaus.be

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö

Pääasiallinen toimiala: Terveys

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect

Kuvaus: De opdracht omvat de verbouwing van een bestaand gebouw van 1998, gelegen aan de ring rond Mechelen, Edgard Tinellaan 2b. Het gebouw doet momenteel dienst als residentiële opvang voor kinderen van de afdeling CKG en bevat ook een kantooromgeving. Zij zullen verhuizen naar een ander gebouw. In de toekomst zullen hier 12 jongeren, tussen 12 en 18 jaar oud, worden begeleid in de vorm van een studiowerking voor de werking de Aanzet. Tevens zullen de mobiele medewerkers van de Aanzet hier hun werkplek hebben. Ongeveer drie kwart van de ruimte is voorzien voor het residentieel gebruik, in de vorm van individuele studio's met ook gemeenschappelijke ruimte(s). Het resterende kwart wordt ingericht als kantooromgeving. De verbouwing heeft tot doel een multifunctioneel gebouw en bijhorende faciliteiten te creëren voor het verblijf en de begeleiding van 12 jongeren. De werken worden uitgevoerd in opdracht van de vzw Emmaüs en voor een groot deel met de steun van het Agentschap Jongerenwelzijn/VIPA. We streven naar een doordacht plan met een huiselijke sfeer welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen van VIPA, INTER en de van toepassing zijnde wetgeving. Het gebouw zal voor de verbouwingswerken worden vrijgemaakt. Te verbouwen bruto oppervlakte 1112m²(opp. onder hellend dak op een vrije hoogte van 1,8m gemeten, 20m² kelder inbegrepen) Timing: voorjaar 2027 aanvraag omgevingsvergunning en indienen VIPA dossier, ingebruikname voorjaar 2029. Budget: 1.850.000euro (excl. BTW, herzieningen en onvoorziene omstandigheden) voor ruwbouw, afwerking, technieken, vast meubilair en buitenaanleg. Uitgaande van een ingrijpende energetische renovatie!

Menettelyn tunniste: f70d59f4-19fb-4aaa-a178-35bf9e5b35ef

Sisäinen tunniste: PPP0TF-1568/6078/JEM_De Aanzet

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71250000 Arkkitehti-, insinööri- ja maanmittauspalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Mechelen - Verbouwing gebouw voor studiowerking en mobiele diensten De Aanzet, bijzondere jeugdzorg - Aanstellen architect

Kuvas: De opdracht omvat de verbouwing van een bestaand gebouw van 1998, gelegen aan de ring rond Mechelen, Edgard Tinellaan 2b. Het gebouw doet momenteel dienst als residentiële opvang voor kinderen van de afdeling CKG en bevat ook een kantooromgeving. Zij zullen verhuizen naar een ander gebouw. In de toekomst zullen hier 12 jongeren, tussen 12 en 18 jaar oud, worden begeleid in de vorm van een studiowerking voor de werking de Aanzet. Tevens zullen de mobiele medewerkers van de Aanzet hier hun werkplek hebben. Ongeveer drie kwart van de ruimte is voorzien voor het residentieel gebruik, in de vorm van individuele studio's met ook gemeenschappelijke ruimte(s). Het resterende kwart wordt ingericht als kantooromgeving. De verbouwing heeft tot doel een multifunctioneel gebouw en bijhorende faciliteiten te creëren voor het verblijf en de begeleiding van 12 jongeren. De werken worden uitgevoerd in opdracht van de vzw Emmaüs en voor een groot deel met de steun van het Agentschap Jongerenwelzijn/VIPA. We streven naar een doordacht plan met een huiselijke sfeer welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen van VIPA, INTER en de van toepassing zijnde wetgeving. Het gebouw zal voor de verbouwingswerken worden vrijgemaakt. Te verbouwen bruto oppervlakte 1112m²(opp. onder hellend dak op een vrije hoogte van 1,8m gemeten, 20m² kelder inbegrepen) Timing: voorjaar 2027 aanvraag omgevingsvergunning en indienen VIPA dossier, ingebruikname voorjaar 2029. Budget: 1.850.000euro (excl. BTW, herzieningen en onvoorziene omstandigheden) voor ruwbouw, afwerking, technieken, vast meubilair en buitenaanleg. Uitgaande van een ingrijpende energetische renovatie!

Sisäinen tunniste: JEM_De Aanzet_1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71250000 Arkkitehti-, insinööri- ja maanmittauspalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Edgard Tinellaan 2B

Postitoimipaikka: Mechelen

Postinumero: 2800

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 10/07/2026

Päätymispäivä: 30/04/2030

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Ei tarpeen

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Asiaankuuluvat koulutus- ja ammatilliset pätevyudet

Valintaperusteen kuvaus: 1. Teamsamenstelling 1.1 Studiekwalificaties, beroepservaring van de projectleider/leidend architect Voor deze opdracht is het opdrachtgevend bestuur op zoek naar kandidaten die over de beste beroepservaring en bekwaamheid beschikken om architectuuropdracht, zoals voorgesteld in deze opdracht met de nodige vakkennis uit te voeren. Dit gebeurt aan de hand van curriculum vitae van de projectleider-leidend architect (deze die project opvolgt tijdens voortraject en uitvoering). Deze CV geeft de relevante ervaring mee die bij de minimeisen voor dit criterium wordt gevraagd. 1.2.2: Voorstelling kandidaat Het opdrachtgevend bestuur wil bovendien de structuur en (interne) werking van het architectenbureau kunnen beoordelen op ervaring, flexibiliteit en visie (naar duurzaamheid). Dit aan de hand van een presentatie en organogram van het architectenbureau. De kandidaat geeft ook aan welke taken uit de architectenopdracht hij intern opneemt en voor welke taken en op welke manier hij zich laat ondersteunen door externe gespecialiseerde partners en op welke manier hij de coördinatie met deze partners zal tewerkstellen. De studiebureaus, technieken, stabiliteit en akoestiek, waarmee zal worden samen gewerkt worden voorgesteld. Tevens wordt de relatie/ervaring met deze bureaus verduidelijkt. Ook het UEA van deze studiebureau's dient ingediend te worden. Minimeisen: 1.1. Maximimaal 2 A4 pagina's * De projectleider-leidend architect heeft minimaal het diploma van architect en minimaal 5 jaar werfervaring. * Ervaring i.v.m. ontwerp, opmaak opdrachtdocumenten, werfervaring, projecten in de zorg- en welzijnssector, verbouwingen, overheidsopdrachten en VIPA wordt als essentieel onderdeel van de ervaring beschouwd van de projectleider-leidend architect. 1.2 1.2.1. Presentatie en organogram architectenbureau. Max. 2 A4 pagina's. Zodat deze kan beoordeeld worden op interne werking, ervaring, flexibiliteit en visie (naar duurzaamheid). 1.2.2 Presentatie bureaus technieken, stabiliteit en akoestiek Max. 2 A4-pagina's per bureau. Geef een korte voorstelling van het bureau en de projectleider. De studiebureaus tonen aan dat ze voldoende ervaring hebben en eerder succesvol hebben samengewerkt met het architectenbureau. Een nauwe en vlotte samenwerking met deze bureaus is essentieel voor een kwaliteitsvol project. Vermeld bovendien dat de projectleider(s) beschikken over de vereiste diploma's. Het studiebureau technieken is vertrouwd in een gebouwanalyse zodat gegrond advies kan worden gegeven over duurzame technieken. Daarnaast moet worden aangetoond dat de continuïteit van de projectopvolging gegarandeerd blijft bij langdurige afwezigheid van een lid van het projectteam, zowel binnen het architectenbureau als bij de studiebureaus. Zorg voor een overzichtelijke voorstelling waarin de gevraagde elementen snel en duidelijk terug te vinden zijn.

Kriteeri: Viitteet määritelyihin palveluihin

Valintaperusteen kuvaus: 2. Referenties 2.1 Ervaring met VIPA GRO Het architectenbureau toont aan dat ze ervaring hebben met VIPA en/of VIPA GRO of de GRO-duurzaamheidsmeter van Vlaamse overheid 2.2. Uitgelichte referenties De kandidaat illustreert zijn competenties (ontwerpkwaliteiten, conceptueel vermogen, relevante ervaring, geïntegreerde werking,) aan de hand van minstens 3 relevante referenties (max. 5). 2.2.1 De bekwaamheid tot het realiseren van een hoge ontwerpkwaliteit Er zal worden beoordeeld in welke mate uit de referenties de bekwaamheid en de know how blijkt om om te gaan met de bestaande context en de vraagstelling in het programma van eisen: * Architecturale kwaliteit: het creëren binnen de context van meerwaarde op gebied van architecturale beleving, comfort, integratie van technieken,... *De keuze van de technieken en materialen aangewend i.f.v. de specifieke eigenheid van het project * Het integreren en realiseren van duurzaamheid in de opdracht en dit in brede zin (niet limitatief): - Energetisch (energieverbruik, alternatieve energiebronnen) - Economisch (ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalkeuze) - Sociaal ('breed' gebruik van ruimten, constructies en gebouwen) 2.2.2 Relevantie Bovendien zal er geoordeeld worden over de relevantie van de referenties. Een referentievoorbeeld kan om zeer verscheiden redenen relevant zijn, zoals een zelfde type programma, wijze van aanpak, omgang met een bestaande context e.d. De kandidaat beargumenteert per referentie deze relevantie. De samenstelling van de dossiers moet toelaten om alle selectiecriteria zoals vermeld in deze paragraaf te beoordelen. Minimumeisen: 2.1 Lijst van projecten uitgevoerd met VIPA en/of VIPA GRO of via de GRO-duurzaamheidsmeter van Vlaamse overheid. Jaartal, soort project wordt vermeld en wat van toepassing is. (VIPA, VIPA GRO, GRO Vlaamse overheid) Max. 2 A4 pagina's. 2.2 Min. 3 relevante referenties, die aan volgende minimumeisen voldoen: • Definitief opgeleverd en max. 10 jaar (na definitieve oplevering) oud. Uitgezonderd referentie o. b.v. GRO VIPA, er dienen wel min. 3 voltooide referenties te zijn dus indien van toepassing als extra referentie toe te voegen (idem voor eventueel niet definitief opgeleverde relevante referenties). • Minimaal grootteorde van huidige projectvraag. • Minimum 1 referentie in de zorg- of welzijnssector met VIPA subsidiëring. • Minimum 1 referentie m.b.t. een verbouwing volgens grootteorde van huidige projectvraag. Max. 4 A4 pagina's per referentie met vermelding van: • Naam gebouw: • Opdrachtgever en contactgegevens • Type gebouw • Uitvoeringsbedrag • Datum definitieve oplevering: • Aannemer geselecteerd via overheidsopdrachten? Ja/nee, welke procedure • Met VIPA/VIPA GRO? • Voorstelling projectteam * Een korte omschrijving (max. 1 pagina van de 4) van de opdracht waarbij de kandidaat uitleg geeft over de kwaliteiten en relevantie van de bezorgde referenties voor de opdracht. Hij licht de gebruikte technieken toe. Let op dat er geen overdaad aan tekst is en alles overzichtelijk blijft. *voldoende referentiefoto's van buiten en binnen, indien nodig relevante plannen.

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: * De attesten van BTW-hoedanigheid, RSZ-attest, attest van fiscale schulden, attest van niet-faling of soortgelijke toestanden worden door het bestuur op elektronische wijze opgevraagd. Omdat het opdrachtgevend bestuur niet bij machte is de bewijzen van de uitsluitingsgronden zelf op te zoeken in het geval van een buitenlandse inschrijving, dienen buitenlandse kandidaat-inschrijvers bij hun aanvraag tot deelneming zelf alle bewijzen omtrent de uitsluitingsgronden aan te leveren. * De kandidaat voegt bij zijn offerte wel het uittreksel uit het strafregister of een gelijkwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke of bevoegde administratieve overheid van het betrokken land. Zowel van de inschrijver als project leidend architect. Het document mag, te rekenen vanaf de datum van publicatie van het opdrachtdossier, niet ouder zijn dan drie (3) maanden. BIJKOMENDE BEPALINGEN (uitsluitingsgronden) De inschrijver voegt bij zijn offerte een expliciete

verklaring op eer (zie bijlage B), waarbij: 1. de kandidaat of inschrijver verklaart zich akkoord met de inhoud van de "typeovereenkomst opdrachtgever-architect" die is toegevoegd in bijlage E van dit bestek en met de ereloonberekeningswijzen van de opdrachtgever zoals opgenomen in dit contract. 2. De kandidaat of inschrijver is bereid zich te schikken naar de richtlijnen en bepalingen die opgelegd worden door wetgeving overheidsopdrachten, door de subsidiërende overheid VIPA, naar de normen toegankelijkheid (INTER) en de algemeen heersende normen. 3. de architect hetzij als zelfstandige, hetzij als vennoot van een deelnemend architectenbureau, beantwoordt aan de volgende voorwaarden (waarvan bewijs dient geleverd te worden): a. hetzij als architect ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten (zowel de inschrijver als project leidend architect). Het document mag, te rekenen vanaf de datum van publicatie van het opdracht dossier, niet ouder zijn dan drie (3) maanden. b. hetzij als buitenlands architect voldoen aan de directieven van 2005/36/EG en een attest voorleggen van de Orde van Architecten, waaruit blijkt dat hij/zij een aanvraag tot erkenning als dienstverlener bij de Orde heeft ingediend 4. de kandidaat of inschrijver sluit een verzekering tegen beroepsrisico's af bij uitvoering van de opdracht. De opdrachtnemer dient ten laatste op het moment van gunning van de opdracht gedekt te zijn door deze verzekering. Deze verzekering tegen beroepsrisico's dient minimum te voldoen aan de bepalingen vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 25 april 2007. Een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's van de architect of van alle leden van het architectenbureau moet worden afgeleverd aan de opdrachtgever bij het betekenen van de gunning van de opdracht. Indien het project over meerdere jaren loopt, zal dit bewijs minimaal om de 2 jaar opnieuw worden overgemaakt. De burgerlijke professionele aansprakelijkheid van eventuele gespecialiseerde partners (stabiliteit, ingenieur technieken, EPB-verslaggever, ...) die onder de opdracht van de architect vallen, wordt eveneens gedekt door een verzekering tegen beroepsrisico's. Deze gespecialiseerde partners dienen zich hier zelf tegen te verzekeren, en/of de architect breidt zijn eigen verzekeringspolis hiermee uit. De architect verbindt zich ertoe om op eerste verzoek de nodige bewijsstukken voor te leggen (kopie verzekeringscontract, attesten) die aantonen dat de nodige risico's gedekt zijn en dat de dekking hoog genoeg is. Ook hiervoor geldt het herhalingsprincipe zoals hiervoor beschreven. * 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.

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Ostaja varaa oikeuden tehdä sopimus alustavien tarjousten perusteella ilman neuvottelujen toteuttamista

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Kustannukset

Kuvas: Prijs

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 30

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvas: Kvaliteit

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 70

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1568/TF/2025>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.publicprocurement.be>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: hollanti

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 17/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00)

Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: ei

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement

Antwerpen afdeling Mechelen

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: volgens bepalingen Wet Rechtsbescherming

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Jeugdzorg Emmaus - regio Mechelen

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Rechtbank van

Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen afdeling Mechelen

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: EMMAUS VZW

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: EMMAUS VZW

Rekisterinumero: BE 411.515.075

Postiosoite: Edgard Tinellaan 1c

Postitoimipaikka: Mechelen

Postinumero: 2800

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

Yhteyspiste: Bart Frans

Sähköposti: bart.frans@emmaus.be

Puhelin: +32 36802598

Faksi: +32 15446710

Internetosoite: <http://www.emmaus.be/>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Jeugdzorg Emmaus - regio Mechelen

Rekisterinumero: BJZ

Postiosoite: Edgard Tinellaan 1c

Postitoimipaikka: Mechelen

Postinumero: 2800

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

Yhteyspiste: Karolien De Leye

Sähköposti: karolien.de.leye@emmaus.be

Puhelin: +32 473770661

Internetosoite: <https://www.jeugdzorgemmausmechelen.be/>

Tämän organisaation roolit:

Hankintamenettelyistä lisätietoja antava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen afdeling Mechelen

Rekisterinumero: be

Postiosoite: Keizerstraat 20

Postitoimipaikka: Mechelen

Postinumero: 2800

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

Sähköposti: info@just.fgov.be

Puhelin: +32 15288111

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Rekisterinumero: BE 0475.480.736

Postitoimipaikka: Antwerpen / Anvers

Postinumero: 2000

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Maa: Belgia

Sähköposti: info@3p.eu

Puhelin: +32 3 294 30 51

Tämän organisaation roolit:

Hankintapalvelujen tarjoaja

8.1. ORG-0005

Virallinen nimi: FPS Policy and Support

Rekisterinumero: BE 0671.516.647

Postitoimipaikka: Brussels

Postinumero: 1000

Maaryhmittely (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Maa: Belgia

Sähköposti: e.proc@publicprocurement.be

Puhelin: +32 2 740 80 00

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunnisteversio: 299d6d84-7230-43b7-9d61-6fb4c690672f - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypinumero: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 11/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 11/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: hollanti

Ilmoituksen julkaisunumero: 106007-2026

EUVL S -lehden numero: 31/2026

Julkaisupäivä: 13/02/2026