

## 331331-2026 - Kilpailu

**Belgia – Rakennustyöt – Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite**

**OJ S 93/2026 15/05/2026**

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä - Ilmoituksen muutos**

**Rakennusurakat - Palvelut**

### 1. Ostaja

---

#### 1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Bornem

Sähköposti: [aankoop@bornem.be](mailto:aankoop@bornem.be)

Ostajan oikeudellinen muoto: Keskushallinnon viranomainen

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

### 2. Menettely

---

#### 2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite

Kuvas: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,.... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking

voor de woonentiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Menettelyn tunniste: 0669de4c-a9df-4f88-a31d-01560730fe9a

Sisäinen tunniste: 026/24-04

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

#### **2.1.1. Tarkoitus**

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Täydentävä hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

#### **2.1.2. Suorituspaikka**

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Maa: Belgia

#### **2.1.4. Yleistä tietoa**

**Oikeusperusta:**

Direktiivi 2014/24/EU

#### **2.1.6. Poissulkemisperusteet**

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Puhtaasti kansalliset poissulkemisperusteet:

## **5. Osa**

---

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

Ilmoituksen nimi: 026/24-04 - 1

Kuvaus: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal

behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking voor de woonentiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Sisäinen tunniste: 1

#### **5.1.1. Tarkoitus**

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Täydentävä hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45000000 Rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

#### **5.1.2. Suorituspaikka**

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Maa: Belgia

#### **5.1.3. Arvioitu kesto**

Muu kesto: Tuntematon

#### **5.1.6. Yleistä tietoa**

##### **Varattu osallistuminen:**

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

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

#### **5.1.9. Valintaperusteet**

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Taloudellinen suhdeluku

Valintaperusteen kuvaus: Finansiële en economische draagkracht

Kriteeri: Viitteet määriteltyihin töihin

Valintaperusteen kuvaus: Technische draagkracht en visienota

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

## **Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:**

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

### **5.1.11. Hankinta-asiakirjat**

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/documents>

### **5.1.12. Hankinnan ehdot**

#### **Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:**

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/general>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: hollanti

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaaditaan kehittynyt tai hyväksytty sähköinen allekirjoitus tai leima (sellaisena kuin se on määritelty asetuksessa (EU) N:o 910/2014)

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

#### **Sopimusehdot:**

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Sallittu

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: Raad van State

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 15 dagen

## **8. Organisaatiot**

---

### **8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: Bornem

Rekisterinumero: 0207500420\_695

Postiosoite: Hingenesteenweg 13

Postitoimipaikka: Bornem

Postinumero: 2880

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Maa: Belgia

Sähköposti: [aankoop@bornem.be](mailto:aankoop@bornem.be)

Puhelin: +32 038906900

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

Hankkijaprofiili: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=695&includeOrganisationChildren=true>

**Tämän organisaation roolit:**

Ostaja

#### 8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: FOD Beleid en Ondersteuning

Rekisterinumero: BE001

Postiosoite: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Postitoimipaikka: Brussel

Postinumero: 1000

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

Maa: Belgia

Sähköposti: [revise@publicprocurement.be](mailto:revise@publicprocurement.be)

Puhelin: +32 2 740 80 00

Internetosoite: <https://bosa.belgium.be>

**Tämän organisaation roolit:**

TED eSender

#### 8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Raad van State

Rekisterinumero: 0931.814.266

Postitoimipaikka: Brussel

Postinumero: 1000

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

Maa: Belgia

**Tämän organisaation roolit:**

Muutoksenhakuelin

## 10. Muutos

---

Muutettavan ilmoituksen edellinen versio

:

6f4f96b7-92d8-4258-aa66-d9c4a1795d86-01

Muutoksen pääasiallinen syy

:

Ajantasaiset tiedot

#### 10.1. Muutos

Osion tunniste: PROCEDURE

Hankinta-asiakirjoja on muutettu: 12/05/2026

## Ilmoituksen tiedot

---

Ilmoituksen tunniste/versio: e0e3d96c-bc85-47e3-bd0d-e5403eaa7585 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppi: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 12/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 12/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: hollanti

Ilmoituksen julkaisunumero: 331331-2026

EUVL S -lehden numero: 93/2026

Julkaisupäivä: 15/05/2026