

355968-2026 - Kilpailu

Belgia – Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut – Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

OJ S 99/2026 26/05/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Stad Zottegem

Sähköposti: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomaisen

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Kuvaus: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming “Helios” wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief): I.2 Door de ontwerper te leveren diensten I.2.1 Scope en coördinatie Studie- en

ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en /of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b.v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfasen als in verwezenlijkingen, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerp- als met betrekking tot de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Menettelyn tunniste: 16a1f7dd-4790-466e-abfc-61647854e17a

Sisäinen tunniste: PPP04Y-2725/6094/2026/010

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Aalst (BE231)
Maa: Belgia

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Aalst (BE231)
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: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Kuvaus: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming "Helios" wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief): 1.2 Door de ontwerper te leveren diensten 1.2.1 Scope en coördinatie Studie- en ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde

ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en /of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b. v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfase als in verwezenlijkingsfase, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerp- als met betrekking tot de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Sisäinen tunniste: 2026/010_1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

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

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Maa: Belgia

5.1.3. Arvioitu kesto

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: Hankinta-asiakirja

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Ontwerpvisie

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 45

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Visie en aanpak inz duurzaamheid

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Theatertechnieken en akoestiek

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Kostenbeheersing

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

Kriteeri:

Tyyppi: Kustannukset

Kuvaus: Prijs

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Planning

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/2725/4Y/2026>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Menettelyn ehdot:

Arvioitu päivä, jona tarjouspyynnöt lähetetään valituille ehdokkaille: 15/07/2026

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

Vakuuden kuvaus: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 23/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: 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: Raad van State

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Stad Zottegem

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Raad van State

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Stad Zottegem

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Stad Zottegem

Rekisterinumero: GE

Postiosoite: Gustaaf Schockaertstraat 7

Postitoimipaikka: Zottegem/Centrum

Postinumero: 9620

Maaryhmittely (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Maa: Belgia

Yhteyspiste: Ingrid Lauwaert

Sähköposti: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Puhelin: +32 93646447

Internetiosoite: <http://www.zottegem.be/>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Raad van State

Rekisterinumero: BE 0931.814.266

Postiosoite: Wetenschapsstraat 33

Postitoimipaikka: Brussel

Postinumero: 1040

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

Maa: Belgia

Sähköposti: info@raadvanstate.be

Puhelin: +32 22349611

Internetosoite: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

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-0004

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: 01e0021a-027c-463d-949e-b10e15b4ea0d - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypinumero: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika,
Keski-Euroopan kesäaika
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: hollanti
Ilmoituksen julkaisunumero: 355968-2026
EUVL S -lehden numero: 99/2026
Julkaisupäivä: 26/05/2026