

138144-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – STUDIEOPDRACHT Uitbreiding Politiecommissariaat Politiezone TARL

OJ S 41/2026 27/02/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Lokale Politie - Politiezone TARL- 5407

Adresse électronique: gwen.herkes@police.belgium.eu

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Ordre et sécurité publics

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: STUDIEOPDRACHT Uitbreiding Politiecommissariaat Politiezone TARL

Description: De studieopdracht omvat de sloop van het voormalige rijkswachtgebouw, verbouwing van het huidige politiecommissariaat met bijkomende uitbreiding en omgevingswerken voor de Politiezone TARL. De lokale politiezone TARL kampt met een structureel gebrek aan ruimte in hun huidige commissariaat. Desondanks het hoofdgebouw dateert uit 2007 barst het gebouw uit zijn voegen en is er geen ruimte meer voor nieuwe aanwervingen. Het tweede gebouw op de site is verouderd en bovendien voldoet het niet meer aan de huidige normen (politienormen, toegankelijkheid, brandveiligheid, ventilatie, ...). Het voormalige rijkswachtgebouw hypothekeert ook de verdere ontwikkeling van de site. Een sloop hiervan lijkt dan een logische evolutie om tot een functioneel politiehuis te komen. In afwachting werden er 9 containers op de site geplaatst die dienst doen als vergaderruimte, extra burelen, kleedkamers en opslag. De opdracht omvat de volledige studie met betrekking tot de architectuur, stabiliteit, technische uitrustingen en omgevings- en infrastructuurwerken.

Identifiant de la procédure: 53b91128-8427-4a64-9c38-4b75e3bf5548

Identifiant interne: PPP0KU-505/6028/10609/115000

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Pays: Belgique

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: STUDIEOPDRACHT Uitbreiding Politiecommissariaat Politiezone TARL

Description: De studieopdracht omvat de sloop van het voormalige rijkswachtgebouw, verbouwing van het huidige politiecommissariaat met bijkomende uitbreiding en omgevingswerken voor de Politiezone TARL De lokale politiezone TARL kampt met een structureel gebrek aan ruimte in hun huidige commissariaat. Desondanks het hoofdgebouw dateert uit 2007 barst het gebouw uit zijn voegen en is er geen ruimte meer voor nieuwe aanwervingen. Het tweede gebouw op de site is verouderd en bovendien voldoet het niet meer aan de huidige normen (politienormen, toegankelijkheid, brandveiligheid, ventilatie, ...). Het voormalige rijkswachtgebouw hypothekeert ook de verdere ontwikkeling van de site. Een sloop hiervan lijkt dan een logische evolutie om tot een functioneel politiehuis te komen. In afwachting werden er 9 containers op de site geplaatst die dienst doen als vergaderruimte, extra burelen, kleedkamers en opslag De opdracht omvat de volledige studie met betrekking tot de architectuur, stabiliteit, technische uitrustingen en omgevings- en infrastructuurwerken. Identifiant interne: 10609/115000_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Affligemsestraat 101

Ville: Liedekerke

Code postal: 1770

Subdivision pays (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: politiezone TARL

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 30/11/2026

Date de fin de durée: 31/03/2028

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Omzetverklaring en dit voor alle kandidaten (ook degene op wiens draagkracht wordt beroep gedaan) Een verklaring betreffende de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is (architect, ingenieur bijzondere technieken en ingenieur stabiliteit), over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn. De jaaromzet van de laatste 3 beschikbare boekjaren voor architect moet minimaal 515.066€ exclusief btw De jaaromzet van de laatste 3 beschikbare boekjaren voor ingenieur bijzondere technieken moet minimaal 257.533€ exclusief btw De jaaromzet van de laatste 3 beschikbare boekjaren voor ingenieur stabiliteit moet minimaal 85.844€ exclusief btw Minimumeisen: Minimumvereisten: BIJLAGE 6: Verklaring van de omzet Enkel een verklaring moet worden toegevoegd, geen jaarrekeningen of andere documenten.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiques

Description du critère de sélection: (4) UEA, deel IV, C: technische bekwaamheid De kandidaat moet het bewijs leveren van zijn vermogen om de opdracht tot een goed einde te brengen door voorlegging van minimaal 1 en maximaal 3 referenties in die hij relevant acht voor het voorwerp van de opdracht. Om geldig te zijn, moet de referentie betrekking hebben op een project dat in de afgelopen drie jaar is uitgevoerd (vanaf de publicatie van deze opdracht) en dat in de afgelopen drie jaar het stadium van wedstrijd, voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier of voorlopige oplevering heeft bereikt, of waarvoor de werken in uitvoering zijn (art. 68, § 4, 1°, b) van het KB van 18 april 2017). Om een toereikend mededingingsniveau te waarborgen, kan de aanbestedende overheid het bewijs van relevante diensten die langer dan drie jaar geleden zijn verleend toch in aanmerking nemen. Minimumeisen: Minimumvereisten: BIJLAGE 9: De referentie(s) omvat (ten) ten minste: - een referentie met betrekking tot een project dat het stadium van de voorlopige oplevering heeft bereikt met een bouwbudget van minimum 3.000.000€ exclusief btw; - een referentie met betrekking tot een project van gelijkaardig programma voor de bouw van een school; Een referentie kan tegelijkertijd meerdere van de bovenstaande criteria vervullen. De referentie(s) zal (zullen) worden gepresenteerd volgens de hieronder beschreven methode: Presentatie van de referentie(s) (max. 4 A4 equivalent recto per referentie): Voor de referentie(s) vermeldt de kandidaat minimaal de volgende gegevens: - de locatie, de rol van de kandidaat, het bedrag van de werken (geraamd of eindbedrag), de fase waarin het project zich bevindt en de identiteit van de bouwheer; - de illustraties (foto's, plannen, schetsen, enz.) die nodig zijn voor een goed begrip van het project in relatie tot het voorwerp van de opdracht; - een verklarende nota van het project; - de te analyseren capaciteit(en) aan de hand van de referentie; Beschrijving van de relevantie van de referentie(s) met betrekking tot de te analyseren capaciteiten (max. 1 A4 equivalent recto per capaciteit): In deze nota geeft de kandidaat verder een toelichting over de relevantie en de kwaliteit van de voorgelegde referentie(s) om zijn nuttige ervaring in het kader van de uitvoering van dit project te doen gelden. In deze nota wordt uitgelegd hoe de geselecteerde referentie(s) relevant wordt (worden) geacht voor het voorwerp van de opdracht, het programma en de te analyseren capaciteit(en). De rechtvaardiging zal betrekking hebben op de specifieke programmatische kenmerken van de opdracht en de bijdrage die de ervaring van de kandidaat kan leveren aan de uitvoering ervan.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's en dit voor alle kandidaten (ook degene op wiens draagkracht wordt beroep gedaan)

Minimumeisen: Minimumvereisten: BIJLAGE 7: Attest(en) van de verzekeringsmaatschappij waaruit blijkt dat alle kandidaten gedekt zijn voor hun beroepsaansprakelijkheid met vermelding dekking zoals hieronder weergegeven per schadegeval. Waarborgsommen: - 1.500.000€ per schadegeval voor lichamelijke schade - 500.000€ per schadegeval voor de materiële en immateriële schade vermengd - 10.000€ per schadegeval voor de schade aan toevertrouwde goederen

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: (4) UEA, deel IV, C: beroepsbekwaamheid Vakje 'Onderwijs# en beroepskwalificaties': team De kandidaat duidt de personen aan die verantwoordelijk zullen zijn voor de opdracht en het team dat hij voorstelt (art. 68, § 4, 2° van het KB van 18 april 2017). Hij vermeldt de onderwijs# en beroepskwalificaties van het team. Dit team moet ten minste de volgende competenties omvatten: - architect + back-up; - ingenieur bijzondere technieken + back-up; - ingenieur stabiliteit + back-up; Een kopie van de titels: - architect + back-up; De kandidaat voegt bij zijn kandidatuur in naleving van de wet van 11/09/1933 op de bescherming van de titels van hoger onderwijs: een kopie van de onderwijskwalificaties van de persoon die zal instaan voor de opdracht en van zijn eventuele vertegenwoordiger, die zijn hoedanigheid van architect aantonen. - ingenieur bijzondere technieken + back-up; De kandidaat voegt bij zijn kandidatuur in naleving van de wet van 11/09/1933 op de bescherming van de titels van hoger onderwijs: een kopie van de onderwijskwalificaties van de persoon die zal instaan voor de opdracht en van zijn eventuele vertegenwoordiger, die zijn hoedanigheid van burgerlijk, industrieel ingenieur in elektromechanica of in elektriciteit of in bouw of van burgerlijk ingenieur architect aantonen. - ingenieur stabiliteit + back-up; De kandidaat voegt bij zijn kandidatuur in naleving van de wet van 11/09/1933 op de bescherming van de titels van hoger onderwijs: een kopie van de onderwijskwalificaties van de persoon die zal instaan voor de opdracht en van zijn eventuele vertegenwoordiger, die zijn hoedanigheid van burgerlijk, industrieel ingenieur in de bouw of burgerlijk ingenieur-architect aantonen. Minimumeisen: Minimumvereisten: BIJLAGE 10: Kwaliteitsnota (max. 1 A4 equivalent recto) + diploma's opgegeven team De aanbestedende overheid wil zich ervan vergewissen dat de kandidaten in staat zijn de opdracht volgens een passend kwaliteitsniveau uit te voeren. Daartoe stelt de kandidaat een nota op waarin hij beschrijft hoe hij voldoet aan het streven naar 'Capaciteit om de bijzonderheid en de uitdagingen van een opdracht te vertalen in een architectuurproject' (heeft betrekking op het geheel), zijn begrip van deze opdracht toelicht en bespreekt hoe hij dit kwaliteitsniveau zal verzekeren met behulp van zijn personele en technische middelen en zijn ervaring. Inclusief diploma's opgegeven team.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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. * Vereiste bewijsstukken toe te voegen # BIJLAGE 3: INDIEN VAN TOEPASSING: Attest in geval van beroep op de draagkracht van derden (op straffe van nietigheid); # BIJLAGE 4: Uitsluitingsgrond – Strafrecht; # BIJLAGE 5: OP VERZOEK VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID EN VOOR NIET#BELGISCHE KANDIDATEN: Uitsluitingsgrond – Gevallen van uitsluiting die verband houden met de niet#betaling van belastingen of sociale zekerheid: fiscale en sociale attesten;

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Visienota

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 60

Critère:

Type: Coût

Description: Financière raming

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 24

Critère:

Type: Coût

Description: Ereloonpercentage

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 16

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/505/KU/2026>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variations: Non autorisée

Description de la garantie financière: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 03/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Raad Van State

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad Van State

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Haviland - Dienst Gemeentelijke Bouwwerken

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Raad Van State

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Haviland - Dienst Gemeentelijke Bouwwerken

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Lokale Politie - Politiezone TARL- 5407

Numéro d'enregistrement: BE 0267 341 205

Adresse postale: Affligemsestraat 101

Ville: Liedekerke

Code postal: 1770

Subdivision pays (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Pays: Belgique

Point de contact: Gwen Herkes

Adresse électronique: gwen.herkes@police.belgium.eu

Téléphone: +32 53650068

Télécopieur: +32 53650064

Adresse internet: <http://www.politie.be/5407>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Haviland - Dienst Gemeentelijke Bouwwerken

Numéro d'enregistrement: 115000

Adresse postale: Poverstraat 75 bus 47

Ville: Asse

Code postal: 1731

Subdivision pays (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Pays: Belgique

Point de contact: Karen Walckiers

Adresse électronique: karen.walckiers@haviland.be

Téléphone: +32 499694484

Adresse internet: <http://www.haviland.be/>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Raad Van State

Numéro d'enregistrement: BE 0931 814 266

Adresse postale: Wetenschapsstraat 33

Ville: Brussel (Etterbeek)

Code postal: 1040

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@raadvanstate.be

Téléphone: +32 704264426

Adresse internet: <http://www.raadvanstate.be/?page=e-procedure&lang=nl>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numéro d'enregistrement: BE 0475.480.736

Ville: Antwerpen / Anvers

Code postal: 2000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@3p.eu

Téléphone: +32 3 294 30 51

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0005

Nom officiel: FPS Policy and Support

Numéro d'enregistrement: BE 0671.516.647

Ville: Brussels

Code postal: 1000

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: e.proc@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 656054c1-4b75-44f8-bbff-6af874d180ec - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 25/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 25/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais
Numéro de publication de l'avis: 138144-2026
Numéro de publication au JO S: 41/2026
Date de publication: 27/02/2026