

162612-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Aanstelling ontwerp bureau site loskade

OJ S 47/2026 09/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: EcoWerf

Adresse électronique: nele.lievens@ecowerf.be

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Aanstelling ontwerp bureau site loskade

Description: EcoWerf wenst een nieuwe overslagsite te bouwen aan de nieuw te bouwen loskade aan de Vaart in Leuven. De kade wordt aangelegd door de De Vlaamse Waterweg. Het perceel voor de bouw van de overslagsite bedraagt 8.327 m². Volgende functionaliteiten zijn nodig op de site - Overslaghal - Technieken om het afval te persen in de nodige recipiënten voor vervoer over water - Weegbruggen - Beperkte kantoorruimte, refter en sanitaire voorzieningen voor de werknemers van de overslaghal - Technische ruimte - Industriële hal voor gebruik voor derden - Parkeerplaatsen - Groene buffer - Waterhuishouding (infiltratiecapaciteit) De site moet zo ontworpen dat de logistieke stromen optimaal verlopen, rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid van het terrein en de bundel aan nutsleidingen die op het terrein liggen. De vooropgestelde planning van het project is als volgt: - Aanstelling ontwerp team: juni 2026 - Voorontwerp: augustus 2026 - december 2026 - Adviesvraag: januari 2027 - Opmaak vergunningsaanvraag: februari - maart 2027 - Vergunningsprocedure: april - augustus 2027 - Aanbestedingsdossier: mei - november 2027 - Bouw: maart 2027 - augustus 2029 Het geraamde projectbudget voor de bouw van de site is 6.000.000 euro (excl btw).

Identifiant de la procédure: bad5f3c1-07c8-4fc8-95e7-202374851850

Identifiant interne: PPP0UG-361/6013/2025-EW-361

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. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
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: Aanstelling ontwerp bureau site loskade

Description: EcoWerf wenst een nieuwe overslagsite te bouwen aan de nieuw te bouwen loskade aan de Vaart in Leuven. De kade wordt aangelegd door de De Vlaamse Waterweg. Het perceel voor de bouw van de overslagsite bedraagt 8.327 m². Volgende functionaliteiten zijn nodig op de site - Overslaghal - Technieken om het afval te persen in de nodige recipiënten voor vervoer over water - Weegbruggen - Beperkte kantoorruimte, refter en sanitaire voorzieningen voor de werknemers van de overslaghal - Technische ruimte - Industriële hal voor gebruik voor derden - Parkeerplaatsen - Groene buffer - Waterhuishouding (infiltratiecapaciteit) De site moet zo ontworpen dat de logistieke stromen optimaal verlopen, rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid van het terrein en de bundel aan nutsleidingen die op het terrein liggen. De vooropgestelde planning van het project is als volgt: - Aanstelling ontwerp team: juni 2026 - Voorontwerp: augustus 2026 - december 2026 - Adviesvraag: januari 2027 - Opmaak vergunningsaanvraag: februari - maart 2027 - Vergunningsprocedure: april - augustus 2027 - Aanbestedingsdossier: mei - november 2027 - Bouw: maart 2027 - augustus 2029 Het geraamde projectbudget voor de bouw van de site is 6.000.000 euro (excl btw).

Identifiant interne: 2025-EW-361_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

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

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 moyen

Description du critère de sélection: Een overzicht van de totaalomzet van de laatste drie boekjaren. De kandidaat kan uitgesloten worden van deelneming aan de opdracht: - indien de documenten niet worden aangeleverd - Indien de algemene jaaromzet van de laatste 3 jaren gemiddeld geen € 1.000.000 bedraagt Minimumeisen: Een gemiddelde jaaromzet van € 1.000.000 inzake dienstverlening op het gebied van architectuur, infrastructuur, stabiliteit, bouwkunde, werfopvolging en veiligheidscoördinatie in de laatste drie boekjaren.

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

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Een lijst van projecten die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. De kandidaat wordt uitgesloten van deelneming aan de opdracht indien: - de kandidaat de drie relevante referenties niet kan voorleggen - de referenties door EcoWerf niet voldoende worden geacht Minimumeisen: De lijst van referenties bevat minstens: - 1 referentie van de bouw van een industrieel gebouw in de logistieke of afvalsector met een kostprijs van minimaal 2.000.000,00 euro excl. btw. - 1 referentie van de bouw van een administratief gebouw met een kostprijs van minimaal 1.000.000,00 euro - 1 referentie voor een bouwproject in overstromingsgevoelig gebied, bij voorkeur met een industrieel karakter. Deze drie referenties moeten vergezeld worden van door de bouwheer bevestigde en ondertekende certificaten die bewijzen dat de werken naar behoren zijn uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat. Contactgegevens van de betreffende opdrachtgevers (incl. e-mail en telefoonnummer) dienen eveneens toegevoegd te worden aan de aanvraag tot deelneming. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Bewijs van teamsamenstelling door het aanleveren van de studie- en beroepskwalificaties van ten minste vijf profielen (personen), waarvan minstens één persoon uitgebreide ervaring heeft inzake industriebouw voor afval- of logistieke sector. Indien EcoWerf dit wenst, kunnen deze personen voor een interview uitgenodigd worden, teneinde na te gaan of zij daadwerkelijk over de vereiste kwalificaties beschikken om de opdracht tot een goed einde te brengen. Minimumeisen: - Eén persoon aangeduid als coördinator/SPOC. Dit is zowel de contactpersoon van EcoWerf als de verantwoordelijk voor de communicatie binnen het team van de opdrachtnemer. - Minstens één persoon in het team moet een aangetoonde ervaring hebben met bouwen in overstromingsgevoelig gebied. - Minstens één persoon in het team moet een aangetoonde ervaring hebben met industriebouw voor afval- of logistieke sector - Het team moeten minstens volgende specialisaties bevatten: - Een architect met als opdracht alle beroepsverplichtingen volgend uit de wet van 20 februari 1939. De architect is ingeschreven bij de Orde Van Architecten. Indien de architect afkomstig is uit het buitenland, dient hij een attest voor te leggen van zijn lidmaatschap van een officiële professionele vereniging en/of van zijn specifieke toelating tot het leveren van de betrokken diensten in zijn land. - Een ontwerper infrastructuurwerken/buitenaanleg - Een stabiliteitsingenieur: bevoegd voor het ontwerpen en berekenen van de stabiliteit van alle dragende gebouwdelen. - Een ingenieur technieken: bevoegd voor het ontwerpen en

berekenen van elektrische, verwarmings-, koel- en sanitaire installaties. - Een EPB-verslaggever: een verslaggever voor de energieprestatieverslaggeving in uitvoering van het EPB-decreet van 22 december 2006 een haar uitvoeringsbesluiten. - Een veiligheidscoördinator ontwerp- en verwezenlijking in uitvoering van het KB van 25 januari 2001 inzake tijdelijke en mobiele bouwplaatsen (en latere aanvullingen). 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. * Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast. De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure. Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan: - de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen; - de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk. 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: 5

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: Coût

Description: Prijs

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Plan van aanpak van de dienstverlening

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/361/UG/2026>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Variantes: 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: 07/04/2026 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: Zie bestek

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: EcoWerf

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: EcoWerf

Numéro d'enregistrement: EW

Adresse postale: Aarschotsesteenweg 210

Ville: Leuven

Code postal: 3012

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

Point de contact: Nele Lievens

Adresse électronique: nele.lievens@ecowerf.be

Téléphone: +32 16284317

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

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Raad van State

Numéro d'enregistrement: BE 0931814266

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 22349111

Adresse internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

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-0004

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: 2846c054-d4c0-4a90-9e9c-7c9c3528d556 - 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: 05/03/2026 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): 05/03/2026 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: 162612-2026
Numéro de publication au JO S: 47/2026
Date de publication: 09/03/2026