

329702-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Travaux de construction de cliniques – Aanstelling aannemer voor nieuwbouw revalidatieziekenhuis - Engineering & Build

OJ S 92/2026 13/05/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Nationaal Multiple Sclerose Centrum VZW

Adresse électronique: thibaut.muys@mscenter.be

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Santé

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Aanstelling aannemer voor nieuwbouw revalidatieziekenhuis - Engineering & Build

Description: Het nieuwe revalidatieziekenhuis zal gebouwd worden op de zorgcampus ten noorden van het centrum van de stad Mechelen, gelegen aan de R6. De projectsite bevindt zich ten westen van het AZ Sint-Maarten en ten oosten van het woonzorgcentrum Roosendaelveld. De opdracht omvat de realisatie van een volledig gebruiksklaar nieuw revalidatieziekenhuisgebouw voor het Nationaal Multiple Sclerose Centrum van +/- 18.400m² bruto vloeroppervlakte met buitenaanleg maar zonder medische en niet-medische losse uitrustingen. Onder het gebouw bevindt zich een kelderverdieping met een therapiebad en een verbindingstunnel naar het naastgelegen Sint-Maarten Ziekenhuis. Deze verbinding met het Sint-Maarten Ziekenhuis zou toelaten om bepaalde technieken te delen met het nieuwe revalidatieziekenhuisgebouw. Alle afspraken hieromtrent (tunnelverbinding en delen van technieken) zullen worden toegelicht in de gunningsleidraad in fase 2. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de bouw van een nieuw ziekenhuisgebouw, inclusief de omgevingsaanleg, op basis van zijn eigen studie die op haar beurt gebaseerd is op de opdrachtdocumenten en op hetgeen is opgenomen in de omgevingsvergunning. Deze opdrachtnemer heeft een volledige opdracht voor de gehele uitvoering van de opdracht. De volledige opdracht wordt hieronder gepreciseerd in functie van een Engineering & Build opdracht, dus zonder klassieke designcomponent(en). De opdracht betreft kortom een opdracht van aanneming van werken als resultaatsverbintenis, volgens formule E&B die dus tegelijk ook een opdracht van diensten inhoudt. De opdrachtnemer wordt erop gewezen dat hij het project dient te realiseren binnen het vooropgestelde taakstellend budget en er bijgevolg ook de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid voor draagt. De sleutelwoorden voor de realisatie zijn: duurzaam, hedendaags, innovatief, perfect gecoördineerd; geoptimaliseerd inzake exploitatiekosten, en dit binnen het vooropgestelde budget. De opdrachtnemer zal een BIM-uitvoeringsmodel opstellen.

Identifiant de la procédure: 627f6780-6539-49d3-82b3-f9b49763f122

Identifiant interne: PPP0XP-60/6008/Nieuwbouw NMSC 2.0

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: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45215130 Travaux de construction de cliniques

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: Aanstelling aannemer voor nieuwbouw revalidatieziekenhuis - Engineering & Build

Description: Het nieuwe revalidatieziekenhuis zal gebouwd worden op de zorgcampus ten noorden van het centrum van de stad Mechelen, gelegen aan de R6. De projectsite bevindt zich ten westen van het AZ Sint-Maarten en ten oosten van het woonzorgcentrum Roosendaelveld. De opdracht omvat de realisatie van een volledig gebruiksklaar nieuw revalidatieziekenhuisgebouw voor het Nationaal Multiple Sclerose Centrum van +/- 18.400m² bruto vloeroppervlakte met buitenaanleg maar zonder medische en niet-medische losse uitrustingen. Onder het gebouw bevindt zich een kelderverdieping met een therapiebad en een verbindingstunnel naar het naastgelegen Sint-Maarten Ziekenhuis. Deze verbinding met het Sint-Maarten Ziekenhuis zou toelaten om bepaalde technieken te delen met het nieuwe revalidatieziekenhuisgebouw. Alle afspraken hieromtrent (tunnelverbinding en delen van technieken) zullen worden toegelicht in de gunningsleidraad in fase 2. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de bouw van een nieuw ziekenhuisgebouw, inclusief de omgevingsaanleg, op basis van zijn eigen studie die op haar beurt gebaseerd is op de opdrachtdocumenten en op hetgeen is opgenomen in de omgevingsvergunning. Deze opdrachtnemer heeft een volledige opdracht voor de gehele uitvoering van de opdracht. De volledige opdracht wordt hieronder gepreciseerd in functie van een Engineering & Build opdracht, dus zonder klassieke designcomponent(en). De opdracht betreft kortom een opdracht van aanneming van werken als resultaatsverbintenis, volgens formule E&B die dus tegelijk ook een opdracht van diensten inhoudt. De opdrachtnemer wordt erop gewezen dat hij het project dient te realiseren binnen het vooropgestelde taakstellend budget en er bijgevolg ook de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid voor draagt. De sleutelwoorden voor de realisatie zijn: duurzaam, hedendaags, innovatief, perfect gecoördineerd; geoptimaliseerd inzake exploitatiekosten, en dit binnen het vooropgestelde budget. De opdrachtnemer zal een BIM-uitvoeringsmodel opstellen.

Identifiant interne: Nieuwbouw NMSC 2.0_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

5.1.2. Lieu d'exécution

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

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: Ratio financier

Description du critère de sélection: De kandidaten zullen bij hun kandidatuurstelling een recent (niet ouder dan drie maanden) uittreksel uit de financiële databank van Graydon (creditrating rapport) moeten voegen, welke de financiële draagkracht aantoont. In geval van een samenwerkingsverband/combinatie van ondernemers, geldt dit voor alle leden van het samenwerkingsverband/combinatie van ondernemers. Deze rapportages zijn door de kandidaat bij voornoemde instelling te verkrijgen. Minimumeisen: Indien uit het rapport blijkt dat de kandidaat (of een lid van het samenwerkingsverband/combinatie van ondernemers) een risicoscore behaalt lager dan 51 (éénenvijftig) – zodoende een classificatie C of D – wordt de volledige kandidaatstelling als ontoereikend beschouwd en wordt de kandidaat niet uitgenodigd om deel te nemen aan fase 2.

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

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: De kandidaat bewijst zijn kennis en ervaring in algemene aanneming door het aanreiken van minimaal 2 referenties van elk een minimale totale bouwkost van 20.000.000 EUR (twintig miljoen euro) exclusief BTW, algemene kosten, losse uitrustingen en los meubilair – minimaal voorlopig opgeleverd gedurende de laatste 5 jaar voorafgaand aan de aankondiging van de opdracht - waarbij de kandidaat de coördinatie van zowel de ruwbouw, technieken, afwerking en omgevingsaanleg op zich heeft genomen.

Minimumeisen: Minimaal 2 (twee) referenties die aan bovenstaande omschrijving voldoen.

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

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Een verklaring betreffende de totale omzet en, in voorkomend geval, de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over ten hoogste 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. Minimumeisen: Het behalen door de kandidaat (of in voorkomend geval het samenwerkingsverband/de combinatie van ondernemers en/of de

entiteiten waarop beroep wordt gedaan wat betreft de draagkracht) van een jaarlijkse totale omzet van 50.000.000 EUR (vijftig miljoen euro) exclusief BTW gedurende de laatste drie beschikbare boekjaren.

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

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Voor zijn ervaring in ruwbouw, toont de kandidaat zijn ervaring aan middels een lijst van minimaal 2 (twee) referenties – daterend van uiterlijk 7 (zeven) jaar voorafgaand aan de Aankondiging van de Opdracht – van vergelijkbare opdrachten die betrekking hebben op de realisatie van nieuwbouw: - waarvan minimaal 1 (één) referentie werd gerealiseerd via Design & Build of Engineering & Build en - waarvan minimaal 1 (één) referentie minstens voorlopig opgeleverd werd of waarvan de bouwwerken in uitvoering zijn. Minimumeisen: Minimaal 2 (twee) referenties die aan bovenstaande omschrijving voldoen.

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

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Voor zijn ervaring in technieken, toont de kandidaat zijn ervaring aan middels een lijst van minimaal 2 (twee) referenties – daterend van uiterlijk 7 (zeven) jaar voorafgaand aan de aankondiging van de opdracht – van een project of bouw waarbij - het bedrag voor de technieken minimum 5.000.000 EUR (vijf miljoen euro) exclusief BTW bedraagt en - waarvan minstens één referentie uitgevoerd werd/wordt via Design & Build of Engineering & Build en waarbij de andere referentie(s) definitief opgeleverd werd(en). Daarnaast wordt nog minimaal één referentie – daterend van uiterlijk 7 (zeven) jaar voorafgaand aan de Aankondiging van de Opdracht – aangereikt waarbij de ervaring in het plaatsen van de technische installatie voor een therapie- of zwembad wordt bewezen. Minimumeisen: Minimaal 2 (twee) referentie die de ervaring in technieken aantonen volgens bovenstaande omschrijving en minimaal één 'zwembad'-referentie.

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

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Voor zijn ervaring in afwerking, toont de kandidaat zijn ervaring aan middels een lijst van minimaal 2 (twee) referenties – daterend van uiterlijk 7 (zeven) jaar voorafgaand aan de Aankondiging van de Opdracht – van een project of bouw waarbij - het bedrag voor de afwerking minimum 5.000.000 EUR (vijf miljoen euro) exclusief BTW bedraagt en - waarvan minstens één referentie waaruit ervaring blijkt met het uitwerken / optimaliseren / bouwen van de afwerkingen van een gebouw in de zorgsector zoals onder meer (niet limitatief) brandwerende compartimenteringsdeuren, gemotoriseerde deuren, kamers en badkamers in een zorg omgeving voor minder valide personen en - waarvan minstens één referentie uitgevoerd werd/wordt via Design & Build of Engineering & Build en waarbij de andere referentie(s) definitief opgeleverd werd(en). Daarnaast wordt nog minimaal één referentie aangereikt waarbij de ervaring in het afwerken van een therapie- of zwembad met bijhorende kleedkamers en douches voor minder valide personen wordt bewezen. Minimumeisen: Minimaal 2 (twee) referentie die de ervaring in afwerking aantonen volgens bovenstaande omschrijving en minimaal één 'zwembad'-referentie.

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: Erkenning en registratie van aannemers: D (Bouwwerken), Klasse 8

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.

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: Coût

Description: Prijs

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

Nombre critère d'attribution: 45

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

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

Nombre critère d'attribution: 35

Critère:

Type: Qualité

Description: Uitvoeringstermijn en -planning

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

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/60/XP/2025>

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

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 13/07/2026 09:00:00
(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: Rechtbank van eerste aanleg Brussel

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank van eerste aanleg Brussel

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Nationaal Multiple Sclerose Centrum VZW

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Rechtbank van eerste aanleg Brussel

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Nationaal Multiple Sclerose Centrum VZW

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Nationaal Multiple Sclerose Centrum VZW

Numéro d'enregistrement: BE0410.338.110

Adresse postale: Vanheylenstraat 16

Ville: Melsbroek

Code postal: 1820

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

Pays: Belgique

Point de contact: Thibaut Muys

Adresse électronique: thibaut.muys@mscenter.be

Téléphone: +32 25978829

Télécopieur: +32 25978001

Adresse internet: <http://www.mscenter.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: Rechtbank van eerste aanleg Brussel

Numéro d'enregistrement: 000.000.000

Adresse postale: Quatre Brasstraat 13

Ville: Brussel
Code postal: 1000
Subdivision pays (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Pays: Belgique
Adresse électronique: brussel.rea.secr.hoofdgriffier@just.fgov.be
Téléphone: +32 25087111

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des 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: dd2129ce-9930-47c2-a729-451b9b8ab7f6 - 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: 11/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 11/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais
Numéro de publication de l'avis: 329702-2026
Numéro de publication au JO S: 92/2026
Date de publication: 13/05/2026