

485742-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture, d'ingénierie et de planification – Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en lepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

OJ S 133/2026 14/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Thuiswest

Adresse électronique: hilde.smits@thuiswest.be

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en lepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Description: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en lepersestraat te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Identifiant de la procédure: 032400fb-5fd3-4ce7-9cbc-060e8672966c

Identifiant interne: PPP0LZ-605/6222/2026350

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): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Pays: Belgique

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Description: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Identifiant interne: 2026350_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Groenestraat 224

Ville: Roeselare

Code postal: 8800

Subdivision pays (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Dienst Bouwprojecten

5.1.3. Durée estimée

Durée: 80 Mois

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: Exigence dans l'offre

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: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: De inschrijver zal zijn financiële en economische draagkracht aantonen door bij de inschrijving het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's te voegen. Een verklaring van de inschrijver dat deze akkoord gaat met het voorgestelde ereloonbarema van De Mandel. Minimumeisen: zie bestek UEA

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: * Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar

oud). * Ingeval een kandidaatstelling door een tijdelijke vereniging wordt ingediend: een eensluidend afschrift van de overeenkomst tot oprichting van deze tijdelijke vereniging *

Ontwerpteam: De inschrijver vermeldt de samenstelling van het ontwerpteam dat effectief aan de opdracht zal werken met opgave van de individuele competenties. Voor onderdelen van de opdracht die worden uitbesteed, wordt opgegeven wie de dienstverlener is op wie beroep zal gedaan worden, zie ook II.2. * Een verklaring van de ontwerper dat het project onder de kostprijsnormen van de VMSW zal blijven * Referenties: De kandidaat illustreert zijn competenties aan de hand van twee relevante en kwalitatieve referenties en een motivatie waarom het referentieproject relevant is voor deze kandidaatstelling.: - Een korte omschrijving van de opdracht (max. 35 regels) - Aanbestedingsbedrag en jaar uitvoering - Vermelding van de opdrachtgever en gegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever (naam en telefoonnummer) - Minstens 1 en maximum 3 beelden worden toegevoegd per referentieproject. Per referentieproject mogen maximum 4 zijden van een A4-blad worden gevuld. Dit betekent dat de referentiebundel in deze bestaat uit maximum 8 zijden A4.

Minimumeisen: zie bestek

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikels 67 tot en met 69 van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten. * In toepassing van artikel 62 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen rsz-attest bij zijn offerte te voegen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen. * In navolging van art. 63 §2 van het KB van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen attest toe te voegen waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen.

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

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: Ruimtelijke en architecturale kwaliteit en Bouw-en woonkwaliteit en Financiële haalbaarheid en prijs-kwaliteitsverhouding

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

Nombre critère d'attribution: 80

Critère:

Type: Coût

Description: Het ontwerpteam verklaart akkoord te zijn met het barema ARCH 2010.1 van De Mandel (zie bijlage). Het ontwerpteam mag een korting of toeslag toestaan op dit barema van maximaal -15% tot 15%

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Coût

Description: De som van de prijs die gevraagd wordt voor: - EPB en ventilatieverslaggeving - studies stabiliteit - studies speciale technieken

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

Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/605/LZ/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: 27/08/2026 11:00:00 (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: oui

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: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:

Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Thuiswest

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Thuiswest

Numéro d'enregistrement: 3330

Adresse postale: Groenestraat 224

Ville: Roeselare

Code postal: 8800

Subdivision pays (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Pays: Belgique

Point de contact: Hilde Smits

Adresse électronique: hilde.smits@thuiswest.be

Téléphone: +32 51233569

Télécopieur: +32 51233508

Adresse internet: <http://www.thuiswest.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: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Numéro d'enregistrement: BE 0308357753

Adresse postale: Beheerstraat 41

Ville: Kortrijk

Code postal: 8500

Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pays: Belgique

Adresse électronique: orb.kortrijk.griffie@just.fgov.be

Téléphone: +32 56269601

Adresse internet: <http://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl>

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: 4d176649-19f0-4e8b-99bd-af3220562ae5 - 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: 10/07/2026 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): 10/07/2026 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: 485742-2026

Numéro de publication au JO S: 133/2026

Date de publication: 14/07/2026