

603348-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de réparation et d'entretien – Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk

OJ S 169/2026 02/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Antwerpen

Adresse électronique: gac@antwerpen.be

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk

Description: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk Deze raamovereenkomst betreft het volledige onderhoud en heeft betrekking op het uitvoeren van onderhouds-, herstellings-, verbeterings- en vervangingswerken aan de gebouwen van MaWi Wilrijk inclusief aanleveren van materieel en materiaal voor deze herstellingen. De overeenkomst omvat zowel technische als bouwkundige werkzaamheden. Deze overeenkomst heeft als doel een toekomstbestendig en waardevol gebouwbeheer te realiseren, waarbij efficiëntie, kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. Partijen gaan een partnership aan dat gericht is op het optimaliseren van het gebruik & invulling, de operationele levensduur als de waarde van deze gebouwen. Essentiële vereisten voor deze opdracht zijn professionele samenwerking, maximale coördinatie door opdrachtnemer, stipte uitvoering, hoge kwaliteitsstandaard, efficiënt technisch beheer, duidelijke & correcte administratie, tijdige & volledige rapportage, proactief probleembeheer, organisatie van een helpdesk 24/7 en optimaal digitaal samenwerken. Het onderhoud omvat (niet limitatief):

- Operationeel houden van alle technische en bouwkundige elementen mits naleven van wettelijke verplichtingen en volgen van richtlijnen van fabrikanten en leveranciers.
- Opnemen van de verplichte en/of specifieke (wettelijke) controles die door een EDTC of door een erkend technicus uit te voeren zijn.
- Minimaliseren van veiligheidsrisico's voor gebruikers, personeel en infrastructuur.
- Maximaliseren van de levensduur van installaties, met aandacht voor economische en technische duurzaamheid.
- Het herstellen van de functionaliteit door defecten snel en efficiënt op te lossen.
- De aankoop, levering en vervanging van noodzakelijke onderdelen en wisselstukken.
- Uitvoeren van preventief, curatief en projectmatig onderhouds-, herstellings-, verbeterings- en vervangingswerken.
- Het voorzien van een 24/7 dienstverlening en tussenkomst bij calamiteiten.
- Voorkomen van storingen door proactieve en regelmatige inspectierondes, uitvoeren van preventief onderhoud en tijdige interventie(s).
- Voldoen aan comforteisen, waaronder: temperatuur, luchtvochtigheid, luchtkwaliteit, luchtsnelheid, luchtverversing, ... Temperatuurregeling beheren binnen de mogelijkheden van de aanwezige installaties, conform de richtlijnen van de opdrachtgever.
- Optimaliseren van energieverbruik, conform de principes van rationeel energiegebruik en

geldende normen. Het Mastergebouw Wilrijk (MAWI) , Bist 1 te 2610 Wilrijk. brengt verschillende publieke functies samen in één helder en toekomstgericht geheel. Dit complex omvat het Monumentaal districtshuis, het administratief gebouw, Agoragebouw, de bibliotheek, de kunstacademie en het politiekantoor. AG VESPA is het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoedbeheer en stadsprojecten voor de stad Antwerpen. AG VESPA beheert het stadspatrimonium en geeft uitvoering aan het stadsontwikkelingsbeleid zoals bepaald door het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad. Met dit autonoom gemeentebedrijf beschikt het stadbestuur over een instrument om de stadsvernieuwing te concretiseren en realiseren. AG VESPA is operationeel sinds 1 maart 2003. De aanbestedende overheid beoogt met deze plaatsingsprocedure een raamovereenkomst met een looptijd van 6 jaar af te sluiten, 2 maal verlengbaar met 12 maanden, betreffende het – hierna nader toegelichte – onderhoud van stedelijk patrimonium. Het betreft meer bepaald het onderhoud van het volgende onroerend goed: MaWi (Masterplan Wilrijk), onderwerp van deze overeenkomst zijn de volgende gebouwen: • Gebouw A: Monumentaal districtshuis (Bist 1, 2610); • Gebouw B: Administratief gebouw (Bist 1, 2610); • Gebouw C: Agoragebouw Mawi (Bist 1, 2610); • Gebouw D: bibliotheek Bist (Bist 1, 2610); • Gebouw E: academie Wilrijk (adres: Doornstraat 8, 2610 Antwerpen); • Gebouw F: politiekantoor (adres: Doornstraat 2, 2610 Antwerpen). Deze overheidsopdracht beoogt het sluiten van een raamovereenkomst met één deelnemer. De sluiting van deze overeenkomst doet ten aanzien van de opdrachtnemer geen exclusiviteitsrecht ontstaan voor het uitvoeren van opdrachten zoals omschreven in dit bestek.

Identifiant de la procédure: d4fa97f2-4dd5-4339-95c4-106e0ebec198

Identifiant interne: GAC_2026_03972

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): 50000000 Services de réparation et d'entretien

Nomenclature complémentaire (cpv): 45262700 Travaux de transformation de bâtiments, 71315400 Services d'inspection et de vérification de bâtiment

2.1.2. Lieu d'exécution

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

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: GAC_2026_03972 - 1

Description: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk

Identifiant interne: 1

5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50000000 Services de réparation et d'entretien

5.1.2. **Lieu d'exécution**

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

Pays: Belgique

5.1.3. **Durée estimée**

Durée: 72 Mois

5.1.6. **Informations générales**

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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

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

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document de marché

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

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

5.1.11. **Documents de marché**

Adresse des documents de marché: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/forum>

5.1.12. **Conditions du marché public**

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/general>

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

Catalogue électronique: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 02/10/2026 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: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. **Techniques**

Accord-cadre:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 50

Justification de la durée de l'accord-cadre: Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een looptijd van zes jaar. Vanwege het feit dat het gebouwencomplex van het MAWI – en bij de uitbreiding de aldaar aanwezige installaties - heel uitgebreid en complex is, vergt het van de opdrachtnemer immers tijd en een aanzienlijke inspanning om zijn weg hierin te vinden. Tevens dient hij te investeren in een koppeling met Planon/FMIS, in extra rapportering en het opzetten van een service desk. Met een looptijd van zes jaar is de verhouding tussen inspanning en beloning voldoende positief voor de opdrachtnemer wanneer hij de opdracht in goede orde uitvoert.

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: 15 Dagen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Antwerpen

Numéro d'enregistrement: 0207500123_711

Adresse postale: Grote Markt 1

Ville: Antwerpen

Code postal: 2000

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: gac@antwerpen.be

Téléphone: +32 3382500

Adresse internet: <https://www.antwerpen.be>

Profil de l'acheteur: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=711&includeOrganisationChildren=true>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: FOD Beleid en Ondersteuning

Numéro d'enregistrement: BE001

Adresse postale: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Ville: Brussel

Code postal: 1000

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: revise@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Adresse internet: <https://bosa.belgium.be>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Raad van State

Numéro d'enregistrement: 0931814266

Adresse postale: Wetenschapsstraat 33

Ville: Etterbeek

Code postal: 1040

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

Pays: Belgique

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 949ce94d-4f9f-43fd-9369-995f65f76f9b - 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: 31/08/2026 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): 31/08/2026 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: 603348-2026

Numéro de publication au JO S: 169/2026

Date de publication: 02/09/2026