

258885-2026 - Nadmetanje

Belgija – Arhitektonske usluge za zgrade – Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar
OJ S 74/2026 16/04/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Woonschakel Berg en Nete
E-pošta: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen
Pravni oblik kupca: Javno poduzeće
Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar
Opis: Het betreft een overheidsopdracht voor aanneming van diensten met als voorwerp de ruimtelijke en architecturale studie voor een nieuwbouw gelegen langs het Walter Luytenplein en de Gasbakstraat, perceel 67, 68 en 69. Naast de architecturale opdracht worden volgende prestaties geleverd: studie speciale technieken (m.i.v. energie-audit, brandbeveiliging, studie akoestiek,...), stabiliteitsstudie, studie aangaande de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPC), veiligheid- en gezondheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving. Het ontwerpteam staat in voor: 1. De opmaak van het volledige ontwerp (schets, voorontwerp, definitief ontwerp) 2. De opmaak van een aanbestedingsklaar dossier (plannen, meetstaat,) 3. Coördinatie van de aanbestedingsprocedure voor de werken: publicatie, aanbesteding en opmaak van het gunningsverslag 4. Het verwerven van de bouwvergunning en andere eventueel noodzakelijke vergunningen 5. Opvolging en coördinatie van de uitvoeringsfase 6. Voorlopige en definitieve oplevering, opvolging van de garantieperiode. Een omstandige omschrijving van de taken van het ontwerpteam is terug te vinden in het typecontract van ereloonovereenkomst in bijlage aan voorliggend bestek. Kandidaten dienen referentiedossiers in die gelinkt worden aan deze opdracht.

Identifikacijska oznaka postupka: dbabd0b6-42ef-47a0-826c-0b514bcd4cf2

Interna identifikacijska oznaka: PPP0II-321/6059/2026015

Vrsta postupka: Ograničen

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71221000 Arhitektonske usluge za zgrade

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Zemlja: Belgija

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Zemlja: Belgija

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Aanstelling ontwerpteam nieuwbouw 32 woonentiteiten Berlaar

Opis: Het betreft een overheidsopdracht voor aanneming van diensten met als voorwerp de ruimtelijke en architecturale studie voor een nieuwbouw gelegen langs het Walter Luytenplein en de Gasbakstraat, perceel 67, 68 en 69. Naast de architecturale opdracht worden volgende prestaties geleverd: studie speciale technieken (m.i.v. energie-audit, brandbeveiliging, studie akoestiek,...), stabiliteitsstudie, studie aangaande de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPC), veiligheid- en gezondheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving. Het ontwerpteam staat in voor: 1. De opmaak van het volledige ontwerp (schets, voorontwerp, definitief ontwerp) 2. De opmaak van een aanbestedingsklaar dossier (plannen, meetstaat,) 3. Coördinatie van de aanbestedingsprocedure voor de werken: publicatie, aanbesteding en opmaak van het gunningsverslag 4. Het verwerven van de bouwvergunning en andere eventueel noodzakelijke vergunningen 5. Opvolging en coördinatie van de uitvoeringsfase 6. Voorlopige en definitieve oplevering, opvolging van de garantieperiode. Een omstandige omschrijving van de taken van het ontwerpteam is terug te vinden in het typecontract van ereloonovereenkomst in bijlage aan voorliggend bestek. Kandidaten dienen referentiedossiers in die gelinkt worden aan deze opdracht.

Interna identifikacijska oznaka: 2026015_1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Dodatna klasifikacija (cpv): 71221000 Arhitektonske usluge za zgrade

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Zemlja: Belgija

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za ponudu

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Ostali ekonomski ili finansijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: De aanbestedene overheid zal, voor de Belgische inschrijvers, ZELF via elektronische weg de volgende noodzakelijke documenten opvragen om de uitsluitingsgronden na te gaan: -RSZ attest inzake sociale schulden -attest inzake fiscale schulden Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Broj menadžerskog osoblja

Opis kriterija odabira: 1. ONTWERPTEAM – INTERNE ORGANISATIE - weging 10 Organisatie en samenhang van het ontwerpteam. De inschrijver vermeldt op een overzicht de personeelsbezetting van de verschillende disciplines. Voor de disciplines technieken, stabiliteit, veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving wordt de projectverantwoordelijke vermeld. (maximaal 1x éézijdig A4 per discipline) Van elk van deze projectverantwoordelijken, niet meer niet minder, wordt een Curriculum Vitae verlangd. (maximaal 1x éézijdig A4 per persoon). Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: een bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's per discipline in het ontwerpteam. Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: 2. ONTWERPTEAM – WERKWIJZE - weging 10 Een toelichting bij de werkwijze zoals deze gehanteerd wordt bij de ontwikkeling van projecten. (maximum 2x éézijdig A4) Geef in deze toelichting aan hoe de communicatie tussen de verschillende disciplines gebeurt. Hoe wordt met de opdrachtgever gecommuniceerd? Hoe wordt het ontwerpproces aangestuurd? Hoe komen de verschillende disciplines tot hun recht en kunnen ze elkaar aanvullen?..... Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Broj menadžerskog osoblja

Opis kriterija odabira: 3. PROJECTLEIDING - weging 25 Voor de uitvoering van deze opdracht dient één projectleider te worden aangeduid. Deze dienen minimaal vijf jaar ervaring te hebben in soortgelijke werken, werfervaring maakt een essentieel onderdeel van deze ervaring uit. Van deze projectleider(s) wordt een Curriculum Vitae verlangd met, onder andere, de situering van de plaats die deze persoon inneemt binnen de organisatiestructuur van het architectenbureau. De projectleider is de contactpersoon voor de opdrachtgever en is onder meer verantwoordelijk voor de coördinatie met en tussen de verschillende disciplines en de persoon die de werfleiding op zich neemt. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht, zonder enige vorm van schadeloosstelling, te verbreken indien de voorgestelde projectleider de opdracht niet meer kan uitvoeren, tenzij de opdrachtgever de goedkeuring heeft gegeven tot aanstelling van een evenwaardige projectleider. Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Mjere za osiguranje kvalitete

Opis kriterija odabira: 4. ERVARING VAN DE INSCHRIJVER - weging 45 De kandidaat illustreert zijn competenties (ontwerpkwaliteiten, conceptueel vermogen, relevante ervaring, geïntegreerde werking,) aan de hand van exact 3 relevante referenties, uitgevoerd tijdens de laatste 10 jaar, die aan volgende minimumeisen voldoen: • Minimum één referentie moet een sociaal huisvestingsproject zijn. • Minimum één referentie van de opgeleverde referenties heeft een uitvoeringsbudget van minstens 500.000 € excl. btw. • De architecten die betrokken zullen worden bij de deelopdrachten dienen een aantoonbare, doorslaggevende rol te hebben gespeeld in de totstandkoming van deze referentieprojecten. De kandidaat geeft ook een referentielijst op van relevante projecten, waarbij het toegelaten is zich te beroepen op

projecten uitgevoerd de laatste 10 jaar. Deze lijst bevat referentieprojecten met vermelding van kostprijs, uitvoeringsdatum, bouwprogramma en opdrachtgever. De ontwerp kwaliteit van de referentieprojecten zal bekeken worden, waarbij zowel de omgevingswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van de projecten in beschouwing genomen kunnen worden. Er zal worden beoordeeld hoe er in de voorgelegde referenties is omgegaan met de bestaande context en met het programma van eisen a.h.v. volgende aspecten: • Architecturale kwaliteit: de relatie tussen het gebouw en zijn ruimere context, de uitstraling van het gebouw, de transparantie, het licht en de luchtigheid in het gebouw, de relatie tussen de verschillende (binnen- en buiten-)ruimtes, de functionaliteit, comfort, ... • De keuze van de technieken en materialen aangewend i.f.v. de specifieke eigenheid van het project (de verbouwing, renovatie, herstel, inrichting...) en waarom. • Het integreren en realiseren van duurzaamheid in brede zin: - Energetisch (duurzaamheid, energieverbruik, alternatieve energiebronnen) - Economisch (ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalkeuze, de beheersaanpak inzake budgetinschatting en budgetbewaking) - Sociaal ('breed' gebruik van ruimten, constructies en gebouwen)

Bovendien zal er beoordeeld worden naar de relevantie van de referentie. Een referentievoorbeeld kan om zeer verscheidene redenen relevant zijn, zoals een zelfde type programma, wijze van aanpak, omgang met een bestaande context e.d. De kandidaat beargumenteert deze relevantie. De inschrijver vult voor ieder referentieproject een projectfiche in (bijlage B), waarop de algemene gegevens worden ingevuld. Het project wordt kort toegelicht. Het is van belang dat de gevraagde referenties zo gedocumenteerd zijn dat de beoordeling efficiënt kan gebeuren. Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Mjere za osiguranje kvalitete

Opis kriterija odabira: 5. ERVARING MET OVERHEIDSOPDRACHTEN - weging 10 De inschrijver toont aan gedurende de laatste vijf jaar nuttige en relevante ervaring te hebben met overheidsopdrachten. Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Omjer podugovaranja

Opis kriterija odabira: 6. BONUS EERDERE SAMENWERKING - weging 5 Als in een referentie aangetoond wordt dat daarin met de disciplines stabiliteit en technieken eerder succesvol is samengewerkt zijn hiervoor bonuspunten voorzien. Minimumeisen: zie bestek

Kriterij: Ostali ekonomski ili finansijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: * zie bestek * 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.

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: woonkwaliteit

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 40

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Duurzaamheid

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 40

Kriterij:

Vrsta: Troškovi

Opis: Coëfficiënt ereloon ontwerpteam

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/321/II/2026>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.publicprocurement.be>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: nizozemski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Opis financijskog jamstva: Borgtocht (een forfaitaire borgtocht van € 10.000,00)

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 15/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): griffie van de Raad van State

Informacije o rokovima za preispitivanje: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Woonschakel Berg en Nete

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Woonschakel Berg en Nete

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Woonschakel Berg en Nete

Registracijski broj: 0400846560

Poštanska adresa: Plantijnlaan 2

Grad: Heist-op-den-Berg

Poštanski broj: 2220
Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Zemlja: Belgija
Kontaktna točka: Joachim Baestaens
E-pošta: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen
Tel.: +32 15247186
Internet: <http://www.woonschakelbergennete.be/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. ORG-0002

Službeno ime: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Registracijski broj: 0207500123

Poštanska adresa: Bolivarplaats 20 bus 7

Grad: Antwerpen

Poštanski broj: 2000

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Zemlja: Belgija

E-pošta: orb.antwerpen.griffie@just.fgov.be

Tel.: +32 32578544

Uloge ove organizacije:

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: griffie van de Raad van State

Registracijski broj: BE 0931.814.266

Poštanska adresa: Wetenschapsstraat 33

Grad: Brussel

Poštanski broj: 1040

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Zemlja: Belgija

E-pošta: info@raadvanstate.be

Tel.: +32 22349611

Internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0004

Službeno ime: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registracijski broj: BE 0475.480.736

Grad: Antwerpen / Anvers

Poštanski broj: 2000

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Zemlja: Belgija

E-pošta: info@3p.eu

Tel.: +32 3 294 30 51

Uloge ove organizacije:

Pružatelj usluga javne nabave

8.1. ORG-0005

Službeno ime: FPS Policy and Support

Registracijski broj: BE 0671.516.647

Grad: Brussels

Poštanski broj: 1000

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Zemlja: Belgija

E-pošta: e.proc@publicprocurement.be

Tel.: +32 2 740 80 00

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: d97c72bc-159c-47e5-ab11-652b7f991030 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 14/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 14/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 258885-2026

Broj izdanja SL S-a: 74/2026

Datum objave: 16/04/2026