

323391-2026 - Nadmetanje

Belgija – Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge – Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

OJ S 91/2026 12/05/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Woonhaven Antwerpen

E-pošta: aankopen@woonhaven.be

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Identifikacijska oznaka postupka: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Interna identifikacijska oznaka: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

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

2.1.2. Mjesto izvršenja

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

Zemlja: Belgija

2.1.2. Mjesto izvršenja

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

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: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Interna identifikacijska oznaka: WHA/2026/026_1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

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

5.1.2. Mjesto izvršenja

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

Zemlja: Belgija

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 18/01/2027

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

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

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: Potrebna dozvola ili članstvo u određenoj organizaciji za ugovore o uslugama

Opis kriterija odabira: Arhitektura i koordinacija: Kandidat mora biti arhitekt koji je naveden na tablici van Reda Arhitekata kao nezavisni ili na statutu van društva u kojem arhitekt izvršava svoju djelatnost moraju biti odobreni od strane Reda Arhitekata. Strani arhitekti moraju biti u skladu s Europskim Direktivom 85/384 o priznavanju kvalifikacija za djelatnost arhitekta.

Minimumi: Najmanje deset godina naveden na tablici van Reda Arhitekata.

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Arhitektura i koordinacija: Kandidat mora imati najmanje 7 godina iskustva (isključivo staze) moguće predstaviti s relevantnim projektima.

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Arhitektura i koordinacija: Kandidat, ili najmanje 1 od članova, mora biti član tima ili udruženja, mora imati najmanje jedno stalno novoizgrađeno projekt dizajnirati i realizirati (najmanje privremeno dovršeno, ali ne starije od 10 godina) od najmanje 25 stambenih jedinica za najmanje izvršnog budžeta od € 5.000.000. Ova referenca može također biti korištena u konačnom odabirnom kriteriju. Minimumi: - Najmanje privremeno dovršeno - Ne starije od 10 godina - Van najmanje 25 stambenih jedinica - Za najmanje izvršnog budžeta od € 5.000.000

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Stalnost: Kandidat inženjer stalnost mora imati najmanje sljedeće kvalifikacije unutar tima moguće predstaviti: • Diplomirani inženjer u području građevinarstva, inženjer u području građevinarstva ili inženjer u području građevinarstva

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Stalnost: Kandidat inženjer stalnost mora imati najmanje sljedeće kvalifikacije unutar tima moguće predstaviti: • Inženjer stalnost koji će biti dio tima dizajna mora imati najmanje 7 godina iskustva moguće predstaviti s relevantnim projektima. Minimumi: najmanje 7 godina iskustva

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Stalnost: Inženjer stalnost mora imati dizajnirati i realizirati (najmanje privremeno dovršeno, ali ne starije od 10 godina) od najmanje 25 stambenih jedinica za najmanje izvršnog budžeta od € 5.000.000. Ova referenca može također biti korištena u konačnom odabirnom kriteriju

selectiecriteria. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Kriterij: Reference na odredene usluge

Opis kriterija odabira: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterij: Reference na odredene usluge

Opis kriterija odabira: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Kriterij: Reference na odredene usluge

Opis kriterija odabira: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterij: Reference na odredene usluge

Opis kriterija odabira: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Kriterij: Reference na odredene usluge

Opis kriterija odabira: Infrastruktura: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten.
Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Infrastruktura: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Kriterij: Ostali ekonomski ili finansijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: 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: 3

Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Redoslijed važnosti

Broj kriterija za dodjelu: 1

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Redoslijed važnosti

Broj kriterija za dodjelu: 2

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Redoslijed važnosti

Broj kriterija za dodjelu: 3

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Redoslijed važnosti

Broj kriterija za dodjelu: 4

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/873/KO/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 (5 % op deel van de opdracht; zie bestek)
Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 09/06/2026 09:15:00 (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 postupke mirenja: Raad van Staten
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Hof Van Beroep
Informacije o rokovima za preispitivanje: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Woonhaven Antwerpen
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Hof Van Beroep
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Woonhaven Antwerpen

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Woonhaven Antwerpen
Registracijski broj: WHA
Poštanska adresa: Jan Denucéstraat 23
Grad: Antwerpen
Poštanski broj: 2020
Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Zemlja: Belgija
Kontaktna točka: Sarah Van De Wijngaert
E-pošta: aankopen@woonhaven.be
Tel.: +32 32136747
Internet: <http://www.woonhaven.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: Raad van Staten
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 postupke mirenja

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Hof Van Beroep
Registracijski broj: BE 0308.357.753
Poštanska adresa: Waalsekaai 35 A
Grad: Antwerpen
Poštanski broj: 2000
Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Zemlja: Belgija
E-pošta: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be
Tel.: +32 32479711
Uloge ove organizacije:
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

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: f4cdf6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 323391-2026

Broj izdanja SL S-a: 91/2026

Datum objave: 12/05/2026