

## 331331-2026 - Nadmetanje

**Belgija – Građevinski radovi – Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite**

**OJ S 93/2026 15/05/2026**

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni**

**Radovi - Usluge**

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: Bornem

E-pošta: [aankoop@bornem.be](mailto:aankoop@bornem.be)

Pravni oblik kupca: Središnje tijelo državne uprave

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite

Opis: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,.... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking voor de woonentiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend

worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Identifikacijska oznaka postupka: 0669de4c-a9df-4f88-a31d-01560730fe9a

Interna identifikacijska oznaka: 026/24-04

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

Postupak je ubrzan: ne

#### **2.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Radovi

Dodatna priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

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

#### **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: Obavijest

Isključivo nacionalne osnove za isključenje:

## **5. Grupa**

---

### **5.1. Grupa: LOT-0001**

Naslov: 026/24-04 - 1

Opis: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe

pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking voor de woontiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Interna identifikacijska oznaka: 1

#### **5.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Radovi

Dodatna priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna 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**

Trajanje – ostalo: Nepoznat

#### **5.1.6. Opće informacije**

##### **Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

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

#### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Financijski omjer

Opis kriterija odabira: Financiële en economische draagkracht

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: Technische draagkracht en visienota

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

##### **Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

#### 5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/documents>

#### 5.1.12. Uvjeti nabave

##### Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/general>

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

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Potreban je napredan ili kvalificirani elektronički potpis ili pečat (kako je definirano u Uredbi (EU) br. 910/2014)

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

##### Uvjeti ugovora:

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

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

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): Raad van State

Informacije o rokovima za preispitivanje: 15 dagen

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Službeno ime: Bornem

Registracijski broj: 0207500420\_695

Poštanska adresa: Hingenesteenweg 13

Grad: Bornem

Poštanski broj: 2880

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

Zemlja: Belgija

E-pošta: [aankoop@bornem.be](mailto:aankoop@bornem.be)

Tel.: +32 038906900

Internet: <https://www.bornem.be/>

Profil kupca: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=695&includeOrganisationChildren=true>

##### Uloge ove organizacije:

Kupac

### 8.1. ORG-0002

Službeno ime: FOD Beleid en Ondersteuning

Registracijski broj: BE001  
Poštanska adresa: Simon Bolivarlaan 30, bus 1  
Grad: Brussel  
Poštanski broj: 1000  
Zemlja – podregija (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Zemlja: Belgija  
E-pošta: [revise@publicprocurement.be](mailto:revise@publicprocurement.be)  
Tel.: +32 2 740 80 00  
Internet: <https://bosa.belgium.be>  
**Uloge ove organizacije:**  
TED eSender

#### 8.1. ORG-0003

Službeno ime: Raad van State  
Registracijski broj: 0931.814.266  
Grad: Brussel  
Poštanski broj: 1000  
Zemlja – podregija (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Zemlja: Belgija  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

## 10. Promjena

---

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja  
:  
6f4f96b7-92d8-4258-aa66-d9c4a1795d86-01  
Glavni razlog promjene  
:  
Ažurirane informacije

#### 10.1. Promjena

Identifikator odjeljka: PROCEDURE  
Datum izmjene dokumentacije o nabavi: 12/05/2026

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: e0e3d96c-bc85-47e3-bd0d-e5403eaa7585 - 01  
Vrsta obrasca: Nadmetanje  
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Podvrsta obavijesti: 16  
Datum slanja obavijesti: 12/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme  
Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 12/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme  
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski  
Broj objave obavijesti: 331331-2026  
Broj izdanja SL S-a: 93/2026  
Datum objave: 15/05/2026