

355968-2026 - Nadmetanje

Belgija – Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge – Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

OJ S 99/2026 26/05/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Stad Zottegem

E-pošta: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Opis: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming “Helios” wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief): 1.2 Door de ontwerper te leveren diensten 1.2.1 Scope en coördinatie Studie- en ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de

opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en /of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b. v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfase als in verwezenlijkingfase, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerpbeurt als met betrekking tot de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Identifikacijska oznaka postupka: 16a1f7dd-4790-466e-abfc-61647854e17a

Interna identifikacijska oznaka: PPP04Y-2725/6094/2026/010

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. Aalst (BE231)

Zemlja: Belgija

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

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: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Opis: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming “Helios” wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief): 1.2 Door de ontwerper te leveren diensten 1.2.1 Scope en coördinatie Studie- en ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en

/of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b.v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfase als in verwezenlijkingsfase, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerpbeurt als met betrekking tot de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Interna identifikacijska oznaka: 2026/010_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. Aalst (BE231)

Zemlja: Belgija

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 25/09/2026

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: 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: Dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

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

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Ontwerpvisie

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

Broj kriterija za dodjelu: 45

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Visie en aanpak inz duurzaamheid

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

Broj kriterija za dodjelu: 15

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Theatertechnieken en akoestiek

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

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Kostenbeheersing

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

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Troškovi

Opis: Prijs

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

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Planning

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

Broj kriterija za dodjelu: 10

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/2725/4Y/2026>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 15/07/2026

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 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 23/06/2026 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: 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): Raad van State

Informacije o rokovima za preispitivanje: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Stad Zottegem

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Raad van State

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Stad Zottegem

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Stad Zottegem

Registracijski broj: GE

Poštanska adresa: Gustaaf Schockaertstraat 7

Grad: Zottegem/Centrum

Poštanski broj: 9620

Zemlja – podregija (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Zemlja: Belgija

Kontaktna točka: Ingrid Lauwaert

E-pošta: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Tel.: +32 93646447

Internet: <http://www.zottegem.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 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)

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

8.1. ORG-0003

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-0004

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: 01e0021a-027c-463d-949e-b10e15b4ea0d - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 355968-2026

Broj izdanja SL S-a: 99/2026

Datum objave: 26/05/2026