

355968-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – 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

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stad Zottegem

E-mail: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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):

I.2 Door de ontwerper te leveren diensten

I.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...

Identificativo della procedura: 16a1f7dd-4790-466e-abfc-61647854e17a

Identificativo interno: PPP04Y-2725/6094/2026/010

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Paese: Belgio

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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 ontwerpopdracht 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...

Identificativo interno: 2026/010_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Paese: Belgio

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 25/09/2026

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Ontwerpvisie

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 45

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Visie en aanpak inz duurzaamheid

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Theatertechnieken en akoestiek

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Kostenbeheersing

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Prijs

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Planning

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/2725/4Y/2026>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 15/07/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.publicprocurement.be>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione:
neerlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 23/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Raad van State

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stad Zottegem

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Raad van State

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stad Zottegem

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stad Zottegem

Numero di registrazione: GE

Indirizzo postale: Gustaaf Schockaertstraat 7

Località: Zottegem/Centrum

Codice postale: 9620

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Paese: Belgio

Referente: Ingrid Lauwaert

E-mail: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Telefono: +32 93646447

Indirizzo internet: <http://www.zottegem.be/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Raad van State

Numero di registrazione: BE 0931.814.266

Indirizzo postale: Wetenschapsstraat 33

Località: Brussel

Codice postale: 1040

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

E-mail: info@raadvanstate.be

Telefono: +32 22349611

Indirizzo internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numero di registrazione: BE 0475.480.736

Località: Antwerpen / Anvers

Codice postale: 2000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Paese: Belgio

E-mail: info@3p.eu

Telefono: +32 3 294 30 51

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: FPS Policy and Support

Numero di registrazione: BE 0671.516.647

Località: Brussels

Codice postale: 1000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefono: +32 2 740 80 00

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 01e0021a-027c-463d-949e-b10e15b4ea0d - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 355968-2026
Numero dell'edizione della GU S: 99/2026
Data di pubblicazione: 26/05/2026