

50645-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici e servizi affini – Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studiebureau
OJ S 16/2026 23/01/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeente Zele

E-mail: infrastructuur@zele.be

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studiebureau

Descrizione: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide

zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO₂-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Identificativo della procedura: 1b4aca27-42af-49a2-8848-b1b6a3d70191

Identificativo interno: PPP02F-1553/6008/2025/052

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): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

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: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studiebureau

Descrizione: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli

2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO₂-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Identificativo interno: 2025/052_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Markt 50

Località: ZELE

Codice postale: 9240

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: Industriepark N47

5.1.3. Durata stimata

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

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Prijs

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Kwaliteit en onderbouwing van het voorgestelde transitieplan

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Coherentie, haalbaarheid en meerwaarde van het voorgestelde participatieproces

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Inpasbaarheid in relevante beleids- en subsidiekaders

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/210/7514>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 19/03/2026

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

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 - afdeling bestuursrechtspraak

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : D.D.S.-KDV

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

Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gemeente Zele

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeente Zele

Numero di registrazione: GEM

Indirizzo postale: Markt 50

Località: Zele

Codice postale: 9240

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

Referente: Eric Van Holewinckel

E-mail: infrastructuur@zele.be

Telefono: +32 52459840

Fax: +32 52459818

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: D.D.S.-KDV

Numero di registrazione: BE 0207.087.872

Indirizzo postale: Bevrijdingslaan 201

Località: Dendermonde

Codice postale: 9200

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

Referente: Bart Roels

E-mail: bart.roels@dds-streekregisseurs.be

Telefono: +32 494645289

Indirizzo internet: <http://www.dds-verko.be/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

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-0004

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-0005

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

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

bf3beac0-932d-49bc-89a2-4ab3f47c3ad4-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 21/01/26.

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 5a0c15c7-5383-4623-9dab-2b23a8aca7c0 - 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: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale,
ora legale dell'Europa occidentale

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:
00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 50645-2026

Numero dell'edizione della GU S: 16/2026

Data di pubblicazione: 23/01/2026