

572461-2026 - Gara

Belgio – Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali – Onderhoud en herstellingen van individuele en collectieve technische installaties

OJ S 159/2026 19/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Tuinwijk bv

E-mail: bart.vanopstal@tuinwijk.be

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Onderhoud en herstellingen van individuele en collectieve technische installaties

Descrizione: De raamovereenkomst houdt onderstaand onderhoud en herstellingen in in ca.

2000 woningen in Lokeren, Waasmunster en Moerbeke: Onderhoud en herstellingen aan

individuele verwarmingstoestellen zowel op gas, elektriciteit als mazout. Onderhoud en

herstellingen aan collectieve verwarmingstoestellen op gas Onderhoud en herstellingen aan

individuele ventilatiesystemen Onderhoud en herstellingen aan collectieve ventilatiesystemen

Identificativo della procedura: 6f46efca-72a6-40f0-ba2e-ba2cd01a55b5

Identificativo interno: PPPOMP-893/6058/2026/155

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Paese: Belgio

2.1.3. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 912 660,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.5. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 2

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: individuele verwarmings- en ventilatie-installaties

Descrizione: individuele verwarmings- en ventilatie-installaties

Identificativo interno: 2026/155_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali

Classificazione aggiuntiva (cpv): 50000000 Servizi di riparazione e manutenzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Lokeren

Codice postale: 9160

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: Lokeren - Waasmunster - Moerbeke

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/12/2026

Data di fine durata: 31/03/2031

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 789 360,00 EUR

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: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met

zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.
Minimumeisen: de laatste 3 beschikbare jaren

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: beschikken over een 24/7 service (wachtdienst) die kan voldoen aan de vereisten van het bestek
Minimumeisen: beschikken over een 24/7 service om dringende interventies te kunnen oplossen

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Erkenning en registratie van aannemers: D16 (Sanitaire installaties en gasverwarmingsinstallaties met individuele toestellen), Klasse 4 D17 (Centrale verwarming, thermische installaties), Klasse 4 D18 (Ventilatie, luchtverwarming en airconditioning), Klasse 4

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: * 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.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Prijs

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 55

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Plan van aanpak

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Service

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Aangeboden korting op materialen

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/893/MP/2026>

5.1.12. Condizioni di appalto

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 (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 20.600,00))

Termine per il ricevimento delle offerte: 17/09/2026 16:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 180 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 17/09/2026 16:00:00 (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:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

Giustificazione della durata dell'accordo quadro: We laten het contract 4 maand langer lopen omdat een wissel van aannemer voor een contract met interventies aan verwarming midden in de winter niet evident is. In de toekomst zal deze dan altijd eindigen op het einde van de winter.

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Tuinwijk bv

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Tuinwijk bv

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: collectieve verwarmings- en ventilatie-installaties

Descrizione: collectieve verwarmings- en ventilatie-installaties

Identificativo interno: 2026/155_2

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Lokeren
Codice postale: 9160
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)
Paese: Belgio
Informazioni supplementari: Lokeren - Waasmunster - Moerbeke

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/12/2026
Data di fine durata: 31/03/2031

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 123 300,00 EUR

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: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.
Minimumeisen: de laatste 3 beschikbare jaren

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: beschikken over een 24/7 service (wachtdienst) die kan voldoen aan de vereisten van het bestek
Minimumeisen: beschikken over een 24/7 service om dringende interventies te kunnen oplossen

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Erkenning en registratie van aannemers: D16 (Sanitaire installaties en gasverwarmingsinstallaties met individuele toestellen), Klasse 4 D17 (Centrale verwarming, thermische installaties), Klasse 4 D18 (Ventilatie, luchtverwarming en airconditioning), Klasse 4

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: * 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.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Prijs

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 55

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Plan van aanpak

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Service

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Aangeboden korting op materialen

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/893/MP/2026>

5.1.12. Condizioni di appalto

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 (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 2.470,00))

Termine per il ricevimento delle offerte: 17/09/2026 16:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 180 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 17/09/2026 16:00:00 (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:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

Giustificazione della durata dell'accordo quadro: We laten het contract 4 maand langer lopen omdat een wissel van aannemer voor een contract met interventies aan verwarming midden in de winter niet evident is. In de toekomst zal deze dan altijd eindigen op het einde van de winter.

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Tuinwijk bv

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Tuinwijk bv

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Tuinwijk bv

Numero di registrazione: BE 0400.180.131

Indirizzo postale: Meersstraat 8

Località: Lokeren

Codice postale: 9160

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

Paese: Belgio

Referente: Bart Van Opstal

E-mail: bart.vanopstal@tuinwijk.be

Telefono: +32 93482738

Indirizzo internet: <http://www.tuinwijk.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: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Numero di registrazione: BE 0000.000.001

Indirizzo postale: GERECHTSGEBOUW, JUSTITIEPLEIN, 1

Località: Dendermonde

Codice postale: 9200

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

Paese: Belgio

E-mail: CCT-CHR@just.fgov.be

Telefono: +32 52260711

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: be498044-bd28-47e8-ac78-1d2a9b2e83ea - 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: 17/08/2026 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: 17/08/2026 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: 572461-2026

Numero dell'edizione della GU S: 159/2026

Data di pubblicazione: 19/08/2026