

76899-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici e servizi affini – Vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam

OJ S 23/2026 03/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Woonhaven Antwerpen

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

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

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam

Descrizione: De volledige architectuur- en infrastructuuropdracht voor het vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13, aan de Renaat Veremansstraat, de Jacob Karsmanstraat en de Karel Candaelstraat in Ekeren. De opdracht omvat eveneens het slopen van 4 bestaande appartementsgebouwen en een parkeergebouw.

Identificativo della procedura: 411cfcf8-0b89-4bde-8aa9-e0c53e942f01

Identificativo interno: PPP0KO-718/6039/WHA/2026/008

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. Antwerpen (BE211)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

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

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: Vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13: ontwerpteam

Descrizione: De volledige architectuur- en infrastructuuropdracht voor het vervangbouwproject Rozemaai bouwveld 12 en 13, aan de Renaat Veremansstraat, de Jacob Karsmanstraat en de Karel Candaelstraat in Ekeren. De opdracht omvat eveneens het slopen van 4 bestaande appartementsgebouwen en een parkeergebouw.

Identificativo interno: WHA/2026/008_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

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

Paese: Belgio

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/12/2026

Data di fine durata: 30/11/2033

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: 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.

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Architect en architect-coördinator: # Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). Minimumeisen: # Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Architect en architect-coördinator: # Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering. # Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. # De kandidaat architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de

coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren. Minimumeisen: Architect en architect-coördinator - Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen: # Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). # Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten. - Technische en beroepsbekwaamheid van de kandidaat: # Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering. # Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. # De kandidaat architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren.

Criterio: Titoli di studio e qualifche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur stabiliteit # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur stabiliteit: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget) Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget)

Criterio: Titoli di studio e qualifche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur technieken # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur technieken: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. # Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor

hernieuwbare energieopwekking. # Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000.

Criterio: Titoli di studio e qualifche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Landschapsarchitect # Een diploma professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Landschapsarchitect # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect.

Criterio: Titoli di studio e qualifche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur infrastructuur # Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Ingenieur infrastructuur # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd uitgevoerd door de kandidaat ingenieur infrastructuur. Minimumeisen: # Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. # Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd

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: Qualità

Descrizione: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige, ruimtelijke en architecturale kwaliteit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ordine di importanza

Criterio di aggiudicazione: numero: 1

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ordine di importanza

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ordine di importanza

Criterio di aggiudicazione: numero: 3

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ordine di importanza

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/718/KO/2025>

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 16/03/2026 10:15:00 (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 di mediazione: Raad van Staten

Organizzazione competente per i ricorsi: Hof Van Beroep

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over
beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
: Woonhaven Antwerpen

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:
Hof Van Beroep
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Woonhaven Antwerpen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Woonhaven Antwerpen
Numero di registrazione: WHA
Indirizzo postale: Jan Denucéstraat 23
Località: Antwerpen
Codice postale: 2020
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Paese: Belgio
Referente: Sarah Van De Wijngaert
E-mail: aankopen@woonhaven.be
Telefono: +32 32136747
Indirizzo internet: <http://www.woonhaven.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 Staten
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 di mediazione

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Hof Van Beroep
Numero di registrazione: BE 0308.357.753
Indirizzo postale: Waalsekaai 35 A
Località: Antwerpen
Codice postale: 2000
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Paese: Belgio
E-mail: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be
Telefono: +32 32479711

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

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 5915f060-ff2b-4c74-9394-995f3b30f183 - 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: 30/01/2026 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: 30/01/2026 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: 76899-2026

Numero dell'edizione della GU S: 23/2026

Data di pubblicazione: 03/02/2026