

94953-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici e servizi affini – Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

OJ S 28/2026 10/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Woonmaatschappij Dender-Zuid

E-mail: tom.vandenberghe@denderzuid.be

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

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

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blieck te Aalst

Descrizione: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blieck te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.

Identificativo della procedura: 51973b35-d5aa-4540-a038-c565ec9e4483

Identificativo interno: PPP0P7-302/6026/2025154

Tipo di procedura: Ristretta

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. 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: Aanstelling ontwerpteam (bouw-infrastructuur) in kader van herontwikkeling wijk Park De Blicke te Aalst
Descrizione: De opdracht omvat de herontwikkeling van wijk Park De Blicke te Aalst op basis van het reeds opgemaakte schetsontwerp van Labland in kader van 'Trajectbegeleiding Duurzame Wijkontwikkeling' van Provincie Oost-Vlaanderen.
Identificativo interno: 2025154_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Aalst

Codice postale: 9300

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

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: Stijn Streuvelsstraat Erembodegem

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: Avviso

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Een verzekering tegen beroepsrisico Minimumeisen: Elk lid van het team voegt het bewijs toe van een voldoende verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht, in relatie tot de waarde van de Opdracht. Dit kan worden aangetoond aan de hand van eigen verzekeringen dan wel met de verklaring dat hij voor deze Opdracht een specifieke projectverzekering zal afsluiten. De Kandidaat voegt een kopie toe van de polissen dan wel een verklaring van een makelaar of verzekeraar dat de specifieke verzekering bij toewijzing van de Opdracht zal worden afgesloten.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: A. Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: - Een verklarende nota met de kwalificaties van alle leden van het ontwerpteam (maximum 2 A4-bladen). Het personeel, medewerkers of onderaannemers welke met de uitvoering van de Opdracht zullen worden belast alsook degenen die hen zullen vervangen in geval van afwezigheid dienen de nodige studiekwalificaties, beroepservaring en specialisaties te hebben. - Het recht om het beroep van architect uit te oefenen: de aangesloten architect moet over de nodige titels beschikken om het beroep van Architect te mogen uitoefenen. De architect voegt een bewijs van de inschrijving toe in de Orde van Architecten. Voor architecten uit andere E.U.-lidstaten moet aangetoond worden dat de architect in de betrokken lidstaat het beroep van architect mag uitoefenen.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: B. Ervaring Minimumeisen: Om de technische bekwaamheid, vakkundigheid, betrouwbaarheid en ervaring van het ontwerpteam te kunnen beoordelen voegt de inschrijver volgende documenten bij zijn inschrijving: *Een overzicht van de voornaamste gerealiseerde projecten door enerzijds de architect van het ontwerpteam voor het luik 'bouw' (max 2 projecten) en anderzijds de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde /ruimtelijk planner/landschapsarchitect voor het luik 'infrastructuur' (max 2 projecten), vergelijkbaar met deze opdracht (geen presentatieboek : wel een korte omschrijving, plaats, aard/omvang van bebouwing, naam van opdrachtgever/organisator, datum van ontwerp /realisatie...): maximaal 1 A4 per project. Weging: 20 punten (5 per project) *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de architect van het ontwerpteam, ontworpen project (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht, meer bepaald reconversie van een bestaande sociale woonwijk. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -architecturale kwaliteit (15 punten) - kostprijsbeheersing: simulatietabel en bestelbedrag (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten *Eén voorbeelddossier "basis aanbesteding" van een, door de burgerlijk of industrieel ingenieur bouwkunde/ruimtelijk planner /landschapsarchitect van het ontwerpteam, ontworpen infraproject (minimaal in uitvoeringsfase), dat aansluit bij de gestelde opdracht. Het voorbeelddossier zal beoordeeld worden op de volgende criteria : -de stedenbouwkundige inbreng, de impact die ervan uitgaat ten aanzien van de directe en ruimere omgeving, mobiliteit, parkeergelegenheid, groenzones (15 punten) -kostprijsbeheersing: (10 punten) -innovatieve aanpak (15 punten) Weging voorbeelddossier totaal: 40 punten Er kan ook 1 gezamenlijk dossier 'basis aanbesteding' ingediend worden door architect en ingenieursbureau waarbij zowel de woningbouw als de infrastructuur- en omgevingswerken zijn opgenomen. Dit dossier wordt volgens bovenvermelde criteria beoordeeld voor 80 punten.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: * A. Verplichte uitsluitingsgronden 1. Veroordeling van de Kandidaat door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde veroordeeld om één van de volgende misdrijven: 1° deelneming aan een criminele organisatie; 2° omkoping; 3° fraude; 4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit; 5° witwassen van geld en financiering van terrorisme; 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel; 7° het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen. De in 1° tot 6°, bedoelde uitsluitingen van deelname aan overheidsopdrachten gelden slechts voor een periode van vijf jaar vanaf de datum van de veroordeling. De in 7°, bedoelde uitsluiting van deelname aan overheidsopdrachten, geldt slechts voor een periode van vijf jaar, vanaf de beëindiging van de inbreuk. De bedoelde misdrijven worden nader verklaard door artikel 61 KB Plaatsing 2017: o 1° deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek of in artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841 /JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit; o 2° omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 van het Strafwetboek of in artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector; o 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002; o 4° terroristische misdrijven of strafbare

feiten in verband met terroristische activiteiten als bedoeld in artikel 137 van het Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit; o 5° witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme; o 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quiquies van het Strafwetboek of in de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad; o 7° tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders. Bewijsvoering: Een uittreksel uit het desbetreffende register, zoals een uittreksel uit het strafregister of, bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgegeven door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat aan de betrokken eisen is voldaan. Vereiste geldt de rechtspersoon zelf én voor de personen die volgens of krachtens de statuten het dagelijks beheer van deze rechtspersoon waarnemen of de aanvraag tot deelneming ondertekenen voor de rechtspersoon. 2. Kandidaat blijkt niet te voldoen aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal deze attesten zelf bij de bevoegde instanties opvragen. B. Facultatieve uitsluitingsgronden Een Kandidaat kan van deelname aan deze procedure uitgesloten worden, in de volgende gevallen : 1° indien de aanbestedende overheid met elk passend middel aantoonst dat de Kandidaat de in artikel 7 genoemde toepasselijke verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden; 2° wanneer de Kandidaat in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor hem een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is, of hij in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen; Bewijsvoering: De aanbestedende overheid zal dit attest zelf bij de bevoegde instanties opvragen. 3° wanneer de aanbestedende overheid kan aantonen, met elk passend middel, dat de Kandidaat in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken; 4° wanneer de aanbestedende overheid over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de Kandidaat handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt, die gericht zijn op vervalsing van de mededinging in de zin van artikel 5, lid 2 Wet Overheidsopdrachten; 5° wanneer een belangenconflict (zie art. 6 Wet Overheidsopdrachten) niet effectief kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen; 6° wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de Kandidaat bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 52 Wet Ov

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Kwaliteit van het ontwerp

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Plan van aanpak - Planning en timing

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Plan van aanpak - Budgetcontrole

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/1/302/P7/2025>

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 (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 11/03/2026 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: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement Dendermonde

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Woonmaatschappij Dender-Zuid

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:
Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Woonmaatschappij Dender-Zuid

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Woonmaatschappij Dender-Zuid
Numero di registrazione: 0400268025
Indirizzo postale: Heilig Hartlaan 54
Località: Aalst
Codice postale: 9300
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Aalst (BE231)
Paese: Belgio
Referente: Tom Van Den Berghe
E-mail: tom.vandenberghe@denderzuid.be
Telefono: +32 53773390
Indirizzo internet: <http://www.denderzuid.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: Ondernemingsrechtbank Gent - afdeling Dendermonde
Numero di registrazione: orb.dendermonde
Indirizzo postale: Noordlaan 31/1
Località: Dendermonde
Codice postale: 9200
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Paese: Belgio
E-mail: orb.dendermonde.griffie@just.fgov.be
Telefono: +32 52259670

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Rechtbank van Eerste Aanleg van het gerechtelijk arrondissement
Dendermonde
Numero di registrazione: 0308357753
Indirizzo postale: Justitieplein 1
Località: Dendermonde
Codice postale: 9200
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Paese: Belgio
E-mail: OVL.REA.DE.COR.griffieOR@just.fgov.be
Telefono: +32 52260890

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

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: 24fbd8d3-88d0-461e-b4db-14dcfe59d71b - 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: 06/02/2026 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: 06/02/2026 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: 94953-2026
Numero dell'edizione della GU S: 28/2026
Data di pubblicazione: 10/02/2026