

50645-2026 - Konkursas

Belgija – Architektūros ir susijusios paslaugos – Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studiebureau

OJ S 16/2026 23/01/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka - Skelbimas apie pakeitimą Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Gemeente Zele

E. paštas: infrastructuur@zele.be

Pirkėjo teisinė forma: Vietos valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 1b4aca27-42af-49a2-8848-b1b6a3d70191

Vidaus identifikatorius: PPP02F-1553/6008/2025/052

Pirkimo būdas: Derybos su išankstiniu kvietimu dalyvauti konkurse ir (arba) konkursas su derybomis

Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Šalis: Belgija

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Šalis: Belgija

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0001

Pavadinimas: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: 2025/052_1

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Pašto adresas: Markt 50

Miestas: ZELE

Pašto kodas: 9240

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Šalis: Belgija

Papildoma informacija: Industriepark N47

5.1.3. Numatomas galiojimas

Kitas galiojimas: Nežinomas

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Turi būti nurodyti sutarčiai vykdyti paskirtų darbuotojų vardai, pavardės ir profesinė kvalifikacija
: Nebūtina nurodyti

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas
Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Pirkėjas pasilieka teisę skirti sutartį remdamasis pirminiais pasiūlymais ir be derybų

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Sąnaudos

Aprašymas: Prijs

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Aprašymas: Kwaliteit en onderbouwing van het voorgestelde transitieplan

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 30

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Aprašymas: Coherentie, haalbaarheid en meerwaarde van het voorgestelde participatieproces

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Aprašymas: Inpasbaarheid in relevante beleids- en subsidiekaders

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 10

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Pirkimo dokumentų adresas: <https://cloud.3p.eu/Downloads/210/7514>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Procedūros sąlygos:

Numatoma kvietimų pateikti pasiūlymus išsiuntimo data: 19/03/2026

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.publicprocurement.be>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: nyderlandų kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 29/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Vidurio Europos laikas, Vakarų Europos vasaros laikas

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: ne

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Informacija apie peržiūros terminus: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: D.D.S.-KDV

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Gemeente Zele

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Gemeente Zele

Registracijos numeris: GEM

Pašto adresas: Markt 50

Miestas: Zele

Pašto kodas: 9240

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Šalis: Belgija

Ryšių centras: Eric Van Holewinckel

E. paštas: infrastructuur@zele.be

Telefono numeris: +32 52459840

Fakso numeris: +32 52459818

Interneto adresas: <http://www.zele.be/>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: D.D.S.-KDV

Registracijos numeris: BE 0207.087.872

Pašto adresas: Bevrjdingslaan 201

Miestas: Dendermonde

Pašto kodas: 9200

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Šalis: Belgija

Ryšių centras: Bart Roels

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

Telefono numeris: +32 494645289

Interneto adresas: <http://www.dds-verko.be/>

Šios organizacijos vaidmenys:

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Registracijos numeris: BE 0931.814.266

Pašto adresas: Wetenschapsstraat 33

Miestas: Brussel

Pašto kodas: 1040

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Šalis: Belgija

E. paštas: info@raadvanstate.be

Telefono numeris: +32 22349611

Interneto adresas: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

8.1. ORG-0004

Oficialus pavadinimas: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registracijos numeris: BE 0475.480.736

Miestas: Antwerpen / Anvers

Pašto kodas: 2000

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Šalis: Belgija

E. paštas: info@3p.eu

Telefono numeris: +32 3 294 30 51

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkimo paslaugų teikėjas

8.1. ORG-0005

Oficialus pavadinimas: FPS Policy and Support

Registracijos numeris: BE 0671.516.647

Miestas: Brussels

Pašto kodas: 1000

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Šalis: Belgija

E. paštas: e.proc@publicprocurement.be

Telefono numeris: +32 2 740 80 00

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

10. Pakeitimas

Ankstesnė skelbimo redakcija, kuri turi būti pakeista

:

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

Pagrindinė pakeitimo priežastis

:

Atnaujinta informacija

Aprašymas

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 21/01/26.

10.1. Pakeitimas

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 5a0c15c7-5383-4623-9dab-2b23a8aca7c0 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Vidurio Europos laikas, Vakarų Europos vasaros laikas

Skelbimas: išsiuntimo data (e. formų siuntėjas): 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Vidurio Europos laikas, Vakarų Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: nyderlandų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 50645-2026

OL S numeris: 16/2026

Paskelbimo data: 23/01/2026