

733821-2026 - Konkursas

Belgija – Viešbučių, restoranų ir mažmeninės prekybos paslaugos – Selectieleidraad mededingingsprocedure met onderhandeling voor de zoektocht naar private en/of publieke partners i.f.v. een PPS-samenwerking voor het verder investeren in en ontwikkelen van het gebouw Thor Central en de bestaande activiteitencluster met toevoeging van overnachtingsmogelijkheden via een kwalitatieve hotelfunctie en /of andere publieke functies.

OJ S 206/2026 23/10/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Stad Genk

E. paštas: info@genk.be

Pirkėjo teisinė forma: Vietos valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Selectieleidraad mededingingsprocedure met onderhandeling voor de zoektocht naar private en/of publieke partners i.f.v. een PPS-samenwerking voor het verder investeren in en ontwikkelen van het gebouw Thor Central en de bestaande activiteitencluster met toevoeging van overnachtingsmogelijkheden via een kwalitatieve hotelfunctie en /of andere publieke functies.

Aprašymas: Stad Genk en AGB Genk zijn eigenaar van Thor Central, het hoofdgebouw van de site op het Thor Park. Ze zoeken naar private en/of publieke partners i.f.v. een PPS-samenwerking voor het verder investeren in en ontwikkelen van het gebouw Thor Central en de bestaande activiteitencluster met toevoeging van overnachtingsmogelijkheden via een kwalitatieve hotelfunctie en /of andere publieke functies. Zij wensen dit aan de markt aan te bieden via een mededingingsprocedure met onderhandeling. De procedure zal verlopen in twee fases: een selectiefase en een gunningsfase (toewijzingsronde), gevolgd door een facultatieve BAFO-fase (Best and Final Offer). De procedure wordt nu opnieuw opgestart, waarbij de volgende aandachtspunten werden meegenomen bij de verdere verfijning van de selectieleidraad. - de gewenste impactvolle ontwikkeling binnen het historisch erfgoed/ linkervleugel. - kandidaten dienen aan te geven hoe zij het gebruik van de linkervleugel zien. - nieuwbouw is mogelijk voor zover deze een wezenlijke meerwaarde biedt en bijdraagt aan de economische haalbaarheid van het project. De opbrengsten uit de nieuwbouw dienen de investeringen in het bestaande erfgoed mee te dragen. - kandidaten dienen aan te geven welke minimale investering zij in de linkervleugel zullen doen. De gunningsleidraad (fase 2) wordt nog verder uitgewerkt en later van de geselecteerde kandidaten overgemaakt. De selectieleidraad bevat o.m. de volgende vereisten: Visienota met bijhorende presentatie die blijk geeft van de bekwaamheid om een erfgoedplek van dergelijke omvang te transformeren naar een duurzame toekomst. Relevante referenties. De financiële selectie strekt ertoe na te gaan of de kandidaat over een voldoende solide financiële basis en financiële continuïteit beschikt om de verdere plaatsingsprocedure te doorlopen en, in voorkomend geval, de opdracht te kunnen uitvoeren. De bekwaamheid en organisatorische draagkracht van de

kandidaat zal tevens worden beoordeeld aan de hand van enerzijds de capaciteit om de opdracht uit te voeren én anderzijds de relevante ervaring. Er is tevens een deelnamevergoeding voorzien. De kosten die in principe gepaard gaan met een deelname aan de gunningsfase (i.k.v. Fase 2 van dit bestek of deze leidraad) worden forfaitair vergoed. De geselecteerde kandidaten die niet weerhouden worden na deelname aan de gunningsfase, bekomen een eenmalige en forfaitaire tussenkomst van € 12.500,00 voor zover het dossier regelmatig werd ingediend (geldig voorstel) en minimum de helft van de totaalscore werd behaald (het prijscriterium wordt hierbij buiten beschouwing gelaten).

Procedūros identifikatorius: 6667ff08-cdc2-4412-bef0-ef7d1cdb59c3

Vidaus identifikatorius: PPP0D3-6131/6668/2026-2739

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): 55000000 Viešbučių, restoranų ir mažmeninės prekybos paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

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

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: Selectieleidraad mededingingsprocedure met onderhandeling voor de zoektocht naar private en/of publieke partners i.f.v. een PPS-samenwerking voor het verder investeren in en ontwikkelen van het gebouw Thor Central en de bestaande activiteitencluster met toevoeging van overnachtingsmogelijkheden via een kwalitatieve hotelfunctie en /of andere publieke functies.

Aprašymas: Stad Genk en AGB Genk zijn eigenaar van Thor Central, het hoofdgebouw van de site op het Thor Park. Ze zoeken naar private en/of publieke partners i.f.v. een PPS-samenwerking voor het verder investeren in en ontwikkelen van het gebouw Thor Central en de bestaande activiteitencluster met toevoeging van overnachtingsmogelijkheden via een kwalitatieve hotelfunctie en /of andere publieke functies. Zij wensen dit aan de markt aan te bieden via een mededingingsprocedure met onderhandeling. De procedure zal verlopen in twee fases: een selectiefase en een gunningsfase (toewijzingsronde), gevolgd door een facultatieve BAFO-fase (Best and Final Offer). De procedure wordt nu opnieuw opgestart, waarbij de volgende aandachtspunten werden meegenomen bij de verdere verfijning van de selectieleidraad. - de gewenste impactvolle ontwikkeling binnen het historisch erfgoed/ linkervleugel. - kandidaten dienen aan te geven hoe zij het gebruik van de linkervleugel zien. - nieuwbouw is mogelijk voor zover deze een wezenlijke meerwaarde biedt en bijdraagt aan de

economische haalbaarheid van het project. De opbrengsten uit de nieuwbouw dienen de investeringen in het bestaande erfgoed mee te dragen. - kandidaten dienen aan te geven welke minimale investering zij in de linkervleugel zullen doen. De gunningsleidraad (fase 2) wordt nog verder uitgewerkt en later van de geselecteerde kandidaten overgemaakt. De selectieleidraad bevat o.m. de volgende vereisten: Visienota met bijhorende presentatie die blijk geeft van de bekwaamheid om een erfgoedplek van dergelijke omvang te transformeren naar een duurzame toekomst. Relevante referenties. De financiële selectie strekt ertoe na te gaan of de kandidaat over een voldoende solide financiële basis en financiële continuïteit beschikt om de verdere plaatsingsprocedure te doorlopen en, in voorkomend geval, de opdracht te kunnen uitvoeren. De bekwaamheid en organisatorische draagkracht van de kandidaat zal tevens worden beoordeeld aan de hand van enerzijds de capaciteit om de opdracht uit te voeren én anderzijds de relevante ervaring. Er is tevens een deelnamevergoeding voorzien. De kosten die in principe gepaard gaan met een deelname aan de gunningsfase (i.k.v. Fase 2 van dit bestek of deze leidraad) worden forfaitair vergoed. De geselecteerde kandidaten die niet weerhouden worden na deelname aan de gunningsfase, bekomen een eenmalige en forfaitaire tussenkomst van € 12.500,00 voor zover het dossier regelmatig werd ingediend (geldig voorstel) en minimum de helft van de totaalscore werd behaald (het prijscriterium wordt hierbij buiten beschouwing gelaten).

Vidaus identifikatorius: 2026-2739_1

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 55000000 Viešbučių, restoranų ir mažmeninės prekybos paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

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

Šalis: Belgija

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: Pranešimas

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: Zie bestek vanaf blz. 25. o.m. Samenvatting vereisten :

Financiële en economische draagkracht De Kandidaat dient te beschikken over voldoende financiële en economische draagkracht om deze Opdracht, gelet op haar omvang, complexiteit en aard, te kunnen uitvoeren. De Aanbestedende Overheid wenst de drempel voor deelname bewust laag te houden om innovatieve conceptontwikkelaars alle kansen te geven. De financiële en economische draagkracht wordt beoordeeld op basis van de financiële toestand van de Kandidaat en, in voorkomend geval, van de ondernemingen die deel uitmaken van een Samenwerkingsverband of van de entiteiten op wiens draagkracht de

Kandidaat zich overeenkomstig artikel 78 van de Wet Overheidsopdrachten beroept. Het betreft in deze Selectiefase uitsluitend de beoordeling van de financiële draagkracht van de Kandidaat. De financiële haalbaarheid van het door de Kandidaat in de Gunningsfase voor te stellen financieel plan, het exploitatiemodel en de concrete financieringsstructuur van de Opdracht worden in deze fase niet beoordeeld. Indien de Kandidaat op het ogenblik van de Aanvraag tot Deelneming nog niet als afzonderlijke vennootschap is opgericht, volstaat het om in deze Selectiefase inzicht te geven in de beoogde structuur (zie deel 2.8.1.7) en dient de financiële en economische draagkracht aanwezig te zijn in hoofde van de Kandidaat, Aangewezen Onderaannemer of de entiteit op wiens draagkracht de Kandidaat zich overeenkomstig artikel 78 van de Wet Overheidsopdrachten beroept. Financiële gegevens en stavingsstukken De Kandidaat dient de financiële gegevens opgenomen in Bijlage C – Financiële gegevens en ratio's volledig in te vullen en toe te voegen aan de Aanvraag tot Deelneming. De financiële gegevens worden vastgesteld aan de hand van de jaarrekeningen van de laatste drie (3) beschikbare boekjaren. De jaarrekeningen moeten worden toegevoegd tenzij deze consulteerbaar zijn via de Balanscentrale van de Nationale Bank van België. Voor buitenlandse ondernemingen worden de gelijkwaardige officiële financiële documenten toegevoegd. De Kandidaat voegt tevens de in dit hoofdstuk vereiste stavingsstukken toe, waaronder de passende bankverklaring en, indien van toepassing, de verbintenissen en financiële gegevens van entiteiten op wier draagkracht de Kandidaat zich beroept. Financiële ratio's en toetsingsnormen De financiële draagkracht wordt aan de hand van de jaarrekeningen beoordeeld op basis van de volgende ratio's en minimumvoorwaarden:

- Solvabiliteit: algemene schuldgraad = $\text{vreemd vermogen} / \text{totaal vermogen}$. De algemene schuldgraad bedraagt in het meest recente beschikbare boekjaar maximaal 95%.
- Liquiditeit: liquiditeit in enge zin = $(\text{vorderingen op ten hoogste één jaar} + \text{geldbeleggingen} + \text{liquide middelen}) / \text{schulden op ten hoogste één jaar}$. De liquiditeit in enge zin bedraagt in het meest recente beschikbare boekjaar minstens 0,50.
- Eigen vermogen: het eigen vermogen van de Kandidaat is in het meest recente beschikbare boekjaar niet negatief.
- Rentabiliteit: brutorendabiliteit van het eigen vermogen na belastingen = $\text{cash-flow na belastingen} / \text{eigen vermogen}$. Deze ratio wordt verstrekt en beoordeeld als aanvullende informatie, maar vormt geen afzonderlijke minimumdrempel voor selectie. De hiervoor vermelde minimumvoorwaarden worden in beginsel beoordeeld op basis van het meest recente beschikbare boekjaar. De financiële gegevens van de drie laatste beschikbare boekjaren worden steeds verstrekt zodat de ontwikkeling van de financiële toestand en de financiële continuïteit kan worden beoordeeld. Indien een ratio niet kan worden berekend wegens de aard van de onderneming, de toepasselijke boekhoudkundige regels of een uitzonderlijke juridische structuur, dient de Kandidaat dit uitdrukkelijk te motiveren en gelijkwaardige financiële informatie te verstrekken waaruit zijn financiële draagkracht kan worden beoordeeld. Beoordeling van de financiële continuïteit Naast de hiervoor bepaalde minimumratio's wordt nagegaan of de financiële toestand van de Kandidaat geen structurele aanwijzing van financiële discontinuïteit vertoont. Er wordt voor de toepassing van dit selectie criterium verondersteld dat er sprake is van een risico op structurele financiële discontinuïteit indien gedurende de laatste drie (3) beschikbare boekjaren in minstens twee (2) boekjaren:
 - een negatief eigen vermogen werd vastgesteld; of
 - een verlies vóór belastingen werd vastgesteld.
 Een negatief resultaat of verlies in één afzonderlijk boekjaar leidt bijgevolg niet op zichzelf tot de niet-selectie van de Kandidaat, voor zover de overige financiële gegevens geen structurele financiële discontinuïteit aantonen. De Kandidaat die zich op een uitzonderlijke of niet-structurele oorzaak beroept, voegt de nodige objectieve en verifieerbare stavingsstukken toe waaruit zowel de oorzaak als het tijdelijke karakter ervan blijkt. De Aanbestedende Overheid kan met deze informatie rekening houden bij de beoordeling van de financiële continuïteit. Samenwerkingsverbanden Indien de Kandidaat een Samenwerkingsverband vormt, worden

de financiële gegevens en stavingsstukken voor elk van de leden van het Samenwerkingsverband afzonderlijk verstrekt. De financiële draagkracht van het Samenwerkingsverband wordt evenwel beoordeeld rekening houdend met de gezamenlijke financiële draagkracht van de leden, hun respectieve rol binnen het Samenwerking verband en de financiële verantwoordelijkheid die zij voor de uitvoering van de Opdracht opnemen. De Aanbestedende Overheid zal daartoe de relevante financiële gegevens van de leden samen beoordelen, met inachtneming van de toepasselijke boekhoudkundige regels en zonder dubbeltelling van onderlinge vorderingen en schulden waar dit relevant is. Het niet individueel voldoen door één lid van het Samenwerkingsverband aan een financiële ratio leidt niet automatisch tot de niet-selectie van het Samenwerkingsverband, op voorwaarde da

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: zie bovenvermelde rubriek en bestek

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: Erkenning en registratie van aannemers

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

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: 100

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Pirkimo dokumentų adresas: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/6131/D3/2026>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

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: 29/04/2027 10:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio 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

Informacija apie peržiūros terminus: Organisatie die informatie verstrekt over
beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State
Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Stad Genk
Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Raad van State
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Stad Genk

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Stad Genk
Registracijos numeris: BE0207201797
Pašto adresas: Stadsplein 1
Miestas: Genk
Pašto kodas: 3600
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Arr. Hasselt (BE224)
Šalis: Belgija
E. paštas: info@genk.be
Telefono numeris: +32 89653600
Fakso numeris: +32 89653470
Interneto adresas: <http://www.genk.be/>
Šios organizacijos vaidmenys:
Pirkėjas
Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Raad van State
Registracijos numeris: 0931814266
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-0003

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-0004

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

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 173eca08-8011-4a97-99ae-825de28374a5 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 22/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Skelbimas: išsiuntimo data (e. formų siuntėjas): 22/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: nyderlandų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 733821-2026

OL S numeris: 206/2026

Paskelbimo data: 23/10/2026