

355968-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' perizja, kostruzzjoni, inginerija u spezzjoni – Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

OJ S 99/2026 26/05/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Stad Zottegem

Email: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi pubblici generali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Deskrizzjoni: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming “Helios” wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief): 1.2 Door de ontwerper te leveren diensten 1.2.1 Scope en coördinatie Studie- en ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de

opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en /of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b. v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfasen als in verwezenlijkingen, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerp- als de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Identifikatur tal-proċedura: 16a1f7dd-4790-466e-abfc-61647854e17a

Identifikatur intern: PPP04Y-2725/6094/2026/010

Tip ta' proċedura: Innegożjata bil-pubblikazzjoni minn qabel ta' sejha għall-kompetizzjoni/għall-kompetizzjoni bin-negożjar

Il-proċedura hija aċċellerata: le

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71000000 Servizzi ta' perizja, kostruzzjoni, inġinerija u spezzjoni

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument tal-Akkwist

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0001

Titlu: Aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum

Deskrizzjoni: De stad Zottegem beoogt de realisatie van een kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum, dat fungeert als een open, warme en toegankelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners en bezoekers. Deze opdracht betreft specifiek het aanstellen van een ontwerpteam voor de studieopdracht, coördinatie, realisatie en werfopvolging van een nieuw kwalitatief, hedendaags en toekomstgericht cultuurcentrum. Het project situeert zich op de percelen van de voormalige Heliossite en omvat twee samenhangende onderdelen : - het historisch herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) gelegen aan de Nieuwstraat 40; - de voormalige sporthal Helios met bijhorende gebouwen, toegankelijk via de Kazernstraat 21. Het project omvat: • de doordachte herbestemming van het historisch herenhuis, Nieuwstraat 40; • de vernieuwing, verbouwing en (gedeeltelijke) heropbouw van de site Helios; • de architecturale en functionele koppeling van beide gebouwen en hun buitenruimte tot één leesbaar en coherent cultuurcentrum. Het cultuurcentrum verenigt: • culturele beleving; • podiumkunsten; • ontmoeting; • publieksfuncties en ondersteunende voorzieningen in één samenhangend geheel. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het deze opdracht benadert vanuit een kwaliteitsvolle, duurzame en toekomstgerichte ontwerpvisie, met bijzondere aandacht voor: • een evenwichtige afweging tussen erfgoedzorg, functionaliteit en betaalbaarheid; • integrale toegankelijkheid en gebruikscomfort; • vergroening en duurzame materiaal- en energiekeuzes; • een zorgvuldige stedelijke inpassing en een respectvolle relatie met de omgeving. Deze uitgangspunten vormen het inhoudelijk kader waarbinnen het ontwerpteam zijn studieopdracht zal uitvoeren. De benaming “Helios” wordt in dit bestek voorlopig gehanteerd als werknaam, verwijzend naar de voormalige sportzaal. Deze benaming is niet definitief en maakt geen deel uit van de opdracht, noch van latere keuzes inzake exploitatie of branding. Het ontwerpteam staat na gunning in voor de integrale uitvoering van de studieopdracht en de coördinatie van alle betrokken disciplines binnen de scope van dit bestek, met inbegrip van (niet limitatief):

I.2 Door de ontwerper te leveren diensten

I.2.1 Scope en coördinatie Studie- en ontwerpdisciplines • Architecturaal ontwerp met opmaak van de plannen, bestekken voor de opdracht voor de uitvoering van de werken; • Stabiliteitsstudies door gespecialiseerde

ingenieurs; • Studie van de technische installaties (HVAC, sanitair, elektriciteit, electronica, liften, brandveiligheidsinstallaties, gebouwbeheer, enz.) door gespecialiseerde ingenieurs en /of deskundigen; • Studieopdracht theatertechnieken inclusief esthetische begeleiding voor de telescopische tribune. • Akoestische studie, met inbegrip van de nodige maatregelen conform de geldende regelgeving (o.m. VLAREM) inzake geluidsoverdracht binnen het gebouw en naar de omgeving; • Studieopdracht brandcompartimentering en brandveiligheidsconcept; • Studies naar toegankelijkheid in afstemming met INTER; • Vaste binneninrichting; • Losse binneninrichting (voor zover opgenomen binnen het projectbudget); • Ontwerp van beperkte omgevingsaanleg binnen de projectsite (verharding, groenaanleg, waterhuishouding, etc). Coördinatie en bijkomende opdrachten De opdracht omvat tevens: • Controle correctheid en vervolledigen info bestaande toestand o.b.v. digitale info (dwg-plannen) en originele handgetekende plannen • Onderzoek, opmeten en verifiëren van de bestaande toestand (o.b. v. de beschikbare plannen) • Opmaak sloopopvolgingsplan indien vereist • Het voeren van verkennende en structurele overlegmomenten met het college van burgemeester en schepenen, de betrokken stedelijke diensten en andere relevante actoren; • Overleg met zowel de bevoegde diensten voor de omgevingsvergunning, de dienst brandpreventie i.v.m. de brandveiligheid; • Ondersteuning en aanleveren van presentatiemateriaal voor de communicatie en het participatietraject naar de stakeholders in de stad; • Het (verder) uitwerken en finaliseren van het programma van eisen in samenspraak met de opdrachtgever; • De integrale coördinatie tussen de verschillende disciplines, in nauw overleg met de opdrachtgever, tot en met het einde van de aannemingsopdracht ; • Het voorbereiden en indienen van subsidieaanvragen, indien van toepassing; • Het voorbereiden en indienen van de omgevingsvergunning. • De veiligheidscoördinatie, zowel in ontwerpfase als in verwezenlijkingsfase, conform de geldende regelgeving; • De EPB studie, advies, verslaggeving en aanverwante energieprestatieverplichtingen; • BIM management; • Opvolging, leiding, en coördinatie van de uitvoering van de werken; • De opvolging van de opleveringen; • De opvolging en levering van alle bouwkundige of technische documenten en attesten voor eventuele erkenningen en/of keuringen; • De opvolging tot het leveren van het as-built dossier en postinterventiedossier door de aannemers; • Het aanleveren van alle nodige documenten, ondersteuning en indienen van dossiers voor vergunningen; • De budgetopvolging en (financiële) rapportering aan het aanbestedend bestuur met betrekking tot zowel de ontwerp-opdracht als met betrekking tot de uitvoering der werken. Budgetbewaking is hierbij van groot belang. • De opmaak van een archeologienota, indien vereist conform de toepasselijke regelgeving. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de samenhang tussen alle deelstudies en voor de kwalitatieve, technische en budgettaire integratie ervan binnen één coherent projectdossier. Het voorlopig programma van eisen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestek. Na gunning wordt dit programma, in overleg met de bouwheer, verder verfijnd en definitief vastgesteld. Het project dient te worden uitgewerkt als één samenhangend geheel, waarbij het herenhuis (voormalig Centrum voor Streekgeschiedenis) en de voormalige sporthal Helios met bijhorend...

Identifikatur intern: 2026/010_1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni principali (cpv): 71000000 Servizi ta' perizja, kostruzzjoni, inġinerija u spezzjoni

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Pajjiż: Il-Belġju

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 25/09/2026

Tul ta' żmien ieħor: Mhux magħruf

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt: Ma hemmx għalfejn tingħata

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument tal-Akkwist

Informazzjoni dwar it-tieni stadju ta' proċedura b'żewġ stadji:

Numru minimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 3

Il-proċedura se ssir fi stadji suċċessivi. F'kull stadju, xi parteċipanti jistgħu jiġu eliminati

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Ontwerpvisie

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 45

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Visie en aanpak inz duurzaamheid

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Theatertechnieken en akoestiek

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Kostenbeheersing

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: Prijs

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Planning

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/2725/4Y/2026>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tal-proċedura:

Data stmata ta' meta ntbagħtu l-istediniet għas-sottomissjoni tal-offerti: 15/07/2026

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.publicprocurement.be>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Olandiż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

Deskrizzjoni tal-garanzija finanzjarja: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 23/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: Ie

Se jintuża l-pagament elettroniku: Ie

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u riežami

Organizzazzjoni tar-riežami: Raad van State

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-riežami: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Stad Zottegem

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-riežami: Raad van State

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Stad Zottegem

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Stad Zottegem

Numru tar-registrazzjoni: GE

Indirizz postali: Gustaaf Schockaertstraat 7

Belt: Zottegem/Centrum

Kodiċi postali: 9620

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Aalst (BE231)

Pajjiż: Il-Belġju

Punt ta' kuntatt: Ingrid Lauwaert

Email: ingrid.lauwaert@zottegem.be

Telefown: +32 93646447

Indirizz tal-internet: <http://www.zottegem.be/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Raad van State

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0931.814.266

Indirizz postali: Wetenschapsstraat 33

Belt: Brussel

Kodiċi postali: 1040

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: info@raadvanstate.be

Telefown: +32 22349611

Indirizz tal-internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0475.480.736

Belt: Antwerpen / Anvers

Kodiċi postali: 2000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: info@3p.eu

Telefown: +32 3 294 30 51

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Fornitur ta' servizzi tal-akkwist

8.1. ORG-0004

Isem uffiċjali: FPS Policy and Support

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0671.516.647

Belt: Brussels

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: e.proc@publicprocurement.be

Telefown: +32 2 740 80 00

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 01e0021a-027c-463d-949e-b10e15b4ea0d - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant,
Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali
Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-
Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali
Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Olandiż
Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 355968-2026
Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 99/2026
Data tal-pubblikazzjoni: 26/05/2026