

491852-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' l-arkitettura u dawk relatati – Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

OJ S 135/2026 16/07/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Ferm Kinderopvang vzw

Email: everpeet@samenferm.be

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

Deskrizzjoni: 1. Voorwerp en context van de opdracht Voorwerp van de opdracht. De opdracht betreft het sluiten van een raamovereenkomst voor een volledige architecturale en multidisciplinaire ontwerpopdracht voor projecten ten behoeve van Ferm Kinderopvang vzw.

De opdrachten kunnen betrekking hebben op nieuwbouw, verbouwing, renovatie, herinrichting, uitbreiding en/of technische aanpassingen van onder meer kantooromgevingen, kinderdagverblijven en aanverwante infrastructuur. Aard van de raamovereenkomst. De aanbestedende overheid beoogt een raamovereenkomst te sluiten met één opdrachtnemer, bestaande uit een ontwerpteam dat alle vereiste disciplines kan aanbieden of coördineren.

Binnen de raamovereenkomst kunnen deelopdrachten worden geplaatst naargelang de concrete behoeften van de opdrachtgever. Indicatieve omvang van de bouwkost deelopdrachten. De bouwkost van afzonderlijke projecten wordt indicatief geraamd tussen 250.000 EUR en 1.500.000 EUR, excl. btw. Deze vork is richtinggevend en houdt geen verbintenis in tot het plaatsen van deelopdrachten binnen deze grenzen. Geraamde waarde van de opdracht. De totale bouwkost van de projecten die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen worden gerealiseerd, worden indicatief geraamd 5.000.000 EUR excl. btw. De geraamde waarde van de raamovereenkomst bedraagt 540.000 EUR, excl. btw, berekend over de maximale looptijd van vier jaar. Deze geraamde waarde stemt overeen met de geraamde vergoeding voor de architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten en vormt de basis voor de raming van deze overheidsopdracht. De geraamde waarde fungeert uitsluitend als een indicatie en mag niet worden geïnterpreteerd als een gegarandeerd afnamevolume of als een aanduiding van toekomstig bestelgedrag. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om geen, minder of andersoortige deelopdrachten te plaatsen dan initieel geraamd. De maximale waarde van de raamovereenkomst, met inbegrip van de basisopdracht en eventuele verlengingen, bedraagt 700.000 EUR excl. btw. 2. Omvang van de dienstverlening De raamovereenkomst omvat, behoudens andersluidende bepaling per deelopdracht, minstens de volgende prestaties: • de volledige architectuuropdracht, vanaf opstart en conceptvorming tot en met definitieve oplevering; • de volledige studie stabiliteit; • de volledige studie speciale technieken, inclusief coördinatie met de architecturale en bouwkundige uitwerking; • de volledige opdracht EPB-verslaggeving en

ventilatieverslaggeving, voor zover van toepassing; • de nodige akoestische advisering en/of akoestische studie, in het bijzonder waar relevant voor kinderdagverblijven, zorgfuncties, kantooromgevingen en collectief gebruik; • de opmaak van ramingen, planningen, vergunningsdossiers, VIPA- en/of andere subsidiëeringsdossiers, aanbestedingsdocumenten, uitvoeringsdetails, verslagen, werfopvolging en opleveringsdocumenten; • de coördinatie van het ontwerpteam en de afstemming met de opdrachtgever, gebruikers, externe adviseurs en betrokken administraties. Niet inbegrepen. De opdracht omvat niet de opdracht veiligheidscoördinatie tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Voor deze prestaties kan de opdrachtgever een afzonderlijke opdracht uitschrijven. De aangestelde veiligheidscoördinator zal in dat geval als nevenaannemer of afzonderlijke dienstverlener optreden, waarbij het ontwerpteam gehouden blijft tot de gebruikelijke afstemming en informatie-uitwisseling.

Identifikatur tal-proċedura: e3618781-0a7d-444f-bb58-797b18c232ea

Identifikatur intern: PPP0RE-183/6020/2026-002

Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: Ie

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71200000 Servizzi ta' l-arkitettura u dawk relatati

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.3. Valur

Valur massimu tal-ftehim qafas: 700 000,00 EUR

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: Raamovereenkomst voor architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten

Deskrizzjoni: 1. Voorwerp en context van de opdracht Voorwerp van de opdracht. De opdracht betreft het sluiten van een raamovereenkomst voor een volledige architecturale en multidisciplinaire ontwerpopdracht voor projecten ten behoeve van Ferm Kinderopvang vzw. De opdrachten kunnen betrekking hebben op nieuwbouw, verbouwing, renovatie, herinrichting, uitbreiding en/of technische aanpassingen van onder meer kantooromgevingen, kinderdagverblijven en aanverwante infrastructuur. Aard van de raamovereenkomst. De aanbestedende overheid beoogt een raamovereenkomst te sluiten met één opdrachtnemer, bestaande uit een ontwerpteam dat alle vereiste disciplines kan aanbieden of coördineren. Binnen de raamovereenkomst kunnen deelopdrachten worden geplaatst naargelang de concrete behoeften van de opdrachtgever. Indicatieve omvang van de bouwkost

deelopdrachten. De bouwkost van afzonderlijke projecten wordt indicatief geraamd tussen 250.000 EUR en 1.500.000 EUR, excl. btw. Deze vork is richtinggevend en houdt geen verbintenis in tot het plaatsen van deelopdrachten binnen deze grenzen. Geraamde waarde van de opdracht. De totale bouwkost van de projecten die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen worden gerealiseerd, worden indicatief geraamd 5.000.000 EUR excl. btw. De geraamde waarde van de raamovereenkomst bedraagt 540.000 EUR, excl. btw, berekend over de maximale looptijd van vier jaar. Deze geraamde waarde stemt overeen met de geraamde vergoeding voor de architecturale en multidisciplinaire ontwerpdiensten en vormt de basis voor de raming van deze overheidsopdracht. De geraamde waarde fungeert uitsluitend als een indicatie en mag niet worden geïnterpreteerd als een gegarandeerd afnamevolume of als een aanduiding van toekomstig bestelgedrag. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om geen, minder of andersoortige deelopdrachten te plaatsen dan initieel geraamd. De maximale waarde van de raamovereenkomst, met inbegrip van de basisopdracht en eventuele verlengingen, bedraagt 700.000 EUR excl. btw. 2. Omvang van de dienstverlening De raamovereenkomst omvat, behoudens andersluidende bepaling per deelopdracht, minstens de volgende prestaties: • de volledige architectuuropdracht, vanaf opstart en conceptvorming tot en met definitieve oplevering; • de volledige studie stabiliteit; • de volledige studie speciale technieken, inclusief coördinatie met de architecturale en bouwkundige uitwerking; • de volledige opdracht EPB-verslaggeving en ventilatieverslaggeving, voor zover van toepassing; • de nodige akoestische advisering en/of akoestische studie, in het bijzonder waar relevant voor kinderdagverblijven, zorgfuncties, kantooromgevingen en collectief gebruik; • de opmaak van ramingen, planningen, vergunningsdossiers, VIPA- en/of andere subsidiëringdossiers, aanbestedingsdocumenten, uitvoeringsdetails, verslagen, werfopvolging en opleveringsdocumenten; • de coördinatie van het ontwerpteam en de afstemming met de opdrachtgever, gebruikers, externe adviseurs en betrokken administraties. Niet inbegrepen. De opdracht omvat niet de opdracht veiligheidscoördinatie tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Voor deze prestaties kan de opdrachtgever een afzonderlijke opdracht uitschrijven. De aangestelde veiligheidscoördinator zal in dat geval als nevenaannemer of afzonderlijke dienstverlener optreden, waarbij het ontwerpteam gehouden blijft tot de gebruikelijke afstemming en informatie-uitwisseling.

Identifikatur intern: 2026-002_1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71200000 Servizi ta' l-arkitettura u dawk relatati

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 71300000 Servizi ta' l-inġinerija

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pajjiż: Il-Belġju

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Tul ta' żmien: 48 Xhur

5.1.4. Tiġdid

Numru massimu ta' tiġdid: 1

Informazzjoni oħra dwar it-tiġdid: De opdracht bevat een verlenging.

5.1.5. Valur

Valur massimu tal-ftehim qafas: 700 000,00 EUR

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: Avviż

Kriterju: Volum ta' negozju annwali ġenerali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: De inschrijver toont aan over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de raamovereenkomst te waarborgen. - De inschrijver bezorgt een verklaring, opgesteld door een boekhouder, accountant of bedrijfsrevisor, betreffende de totale omzet over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of de datum waarop de inschrijver met zijn bedrijvigheid is begonnen. - De inschrijver voegt de goedgekeurde jaarrekeningen of geconsolideerde jaarrekeningen van de laatste drie beschikbare boekjaren toe. - Wanneer de inschrijver bestaat uit een combinatie van ondernemingen of een beroep doet op de draagkracht van een derde entiteit, kan de relevante omzet worden gecumuleerd, voor zover de juridische voorwaarden voor beroep op draagkracht zijn vervuld. Minimumeisen: - Verklaring van boekhouder, accountant of bedrijfsrevisor met totale omzet over de laatste 3 boekjaren. - Gemiddelde jaaromzet van minstens 1.500.000 EUR excl. btw - De goedgekeurde jaarrekeningen van de laatste 3 beschikbare boekjaren.

Kriterju: Ċertifikati minn istituti ta' kontroll tal-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: De inschrijver toont zijn geschiktheid aan door het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten, of door het bewijs van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Unie, van minstens één persoon die effectief deel zal uitmaken van het ontwerpteam en de architectuuropdracht zal dragen. Minimumeisen: - Het attest is maximaal één jaar oud op de uiterste indieningsdatum van de offertes.

Kriterju: Rapport finanzjarju

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: - De inschrijver toont bijkomend voldoende financiële continuïteit aan op basis van de laatst goedgekeurde jaarrekening. - Indien de inschrijver bestaat uit een combinatie van ondernemingen of een beroep doet op de draagkracht van een derde entiteit, wordt duidelijk toegelicht op welke entiteit(en) deze ratio's betrekking hebben. Minimumeisen: - De solvabiliteitsgraad bedraagt minimaal 30% en de liquiditeitsratio bedraagt minimaal 1,5. - Onder solvabiliteitsgraad wordt verstaan: eigen vermogen gedeeld door het totaal vermogen. - Onder liquiditeitsratio wordt verstaan: vlottende activa gedeeld door schulden op ten hoogste één jaar.

Kriterju: Medja annwali tal-impjegati

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: De inschrijver toont aan te beschikken over de nodige personeelsbezetting, organisatie en relevante ervaring om gelijktijdig of opeenvolgende deelopdrachten binnen de raamovereenkomst op kwaliteitsvolle wijze uit te voeren. - De inschrijver bezorgt een verklaring betreffende de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting en de omvang van het kaderpersoneel gedurende de laatste drie jaar. - De inschrijver beschikt voor de uitvoering van de opdracht over voldoende personeel en organisatiecapaciteit om continuïteit in de dienstverlening te waarborgen. Minimumeisen: - Als minimum wordt een

personeelsbezetting van vijf relevante medewerkers vooropgesteld, inclusief de inzetbaarheid van sleutelpersonen en back-upfuncties.

Kriterju: Referenzi fuq servizzi speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: De inschrijver bezorgt een beknopte referentielijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste vijf jaar werden verricht en die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met de beoogde prestaties. Van deze projecten diende de werken ten minste opgestart te zijn. Minimeisen: - De referentielijst omvat maximaal één A4 en vermeldt per referentie: opdrachtgever, type opdrachtgever, contactpersoon, looptijd, opdrachtbedrag en korte omschrijving van de opdracht. - Er worden minstens drie relevante referenties gevraagd, uitgevoerd bij verschillende opdrachtgevers. - Met "qua aard gelijkaardig" wordt bedoeld: een architecturale of multidisciplinaire ontwerpopdracht nieuwbouw, verbouwing, renovatie, uitbreiding of herinrichting van gebouwen, waarbij: * minstens één referentie betrekking heeft op een kinderdagverblijf, * minstens één raamovereenkomst die valt binnen de wetgeving overheidsopdrachten. - Met "qua omvang gelijkaardig" wordt bedoeld: een architecturale of multidisciplinaire ontwerpopdracht met een geïndexeerde bouwkost van minstens 800.000 EUR excl. BTW.

Kriterju: Rekwiziti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: * 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. * Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast. De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure. Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan: - het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkbehandelingsbeleid; de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen; - de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

5.1.10. Kriterji tal-ghoti

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: Prijs

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

Numru tal-kriterju għall-ghoti: 30

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Kwaliteit

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

Numru tal-kriterju għall-għoti: 70

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/183/RE/2026>

5.1.12. Termini tal-akkwist

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

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 14/08/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 120 Jiem

Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:

Data tal-ftuħ: 17/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Termini tal-kuntratt:

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

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: le

Se jintuża l-pagament elettroniku: le

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ftehim qafas, mingħajr ma terġa' tinfetaħ il-kompetizzjoni

Numru massimu ta' partecipanti: 1

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Ferm Kinderopvang vzw

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Ferm Kinderopvang vzw

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Ferm Kinderopvang vzw

Numru tar-registrazzjoni: 0416 117 627

Indirizz postali: Remylaan 4b

Belt: Wijkmaal

Kodiċi postali: 3018

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pajjiż: Il-Belġju

Punt ta' kuntatt: Ellen Verpeet

Email: everpeet@samferm.be

Telefown: +32 16243987

Indirizz tal-internet: <http://www.samferm.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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Numru tar-registrazzjoni: BE 0308.357.753

Indirizz postali: Ferdinand Smoldersplein 5

Belt: Leuven

Kodiċi postali: 3000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: ferm.boekhouding@samferm.be

Telefown: +32 16214111

Indirizz tal-internet: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbank-eerste-aanleg-leuven>

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-registrazzjoni: 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-registrazzjoni: 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: b295a9d0-df6e-4385-a95c-61079bddd9c1 - 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: 14/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 14/07/2026 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 ufficjalment: Olandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 491852-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 135/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 16/07/2026