

50645-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' l-arkitettura u dawk relatati – Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studiebureau

OJ S 16/2026 23/01/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard - Avviż tal-bidla

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Gemeente Zele

Email: infrastructuur@zele.be

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

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

Deskrizzjoni: 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.

Identifikatur tal-proċedura: 1b4aca27-42af-49a2-8848-b1b6a3d70191

Identifikatur intern: PPP02F-1553/6008/2025/052

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: Servizi

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

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

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

Deskrizzjoni: 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.

Identifikatur intern: 2025/052_1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

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

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

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Markt 50

Belt: ZELE

Kodiċi postali: 9240

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

Informazzjoni addizzjonali: Industripark N47

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

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
Ix-xerrej jirriżerva d-dritt li jagħti l-kuntratt abbażi tal-offerti inizjali mingħajr negozjar ulterjuri

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: Prijs

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

Numru tal-kriterju għall-għoti: 40

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Kwaliteit en onderbouwing van het voorgestelde transitieplan

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

Numru tal-kriterju għall-għoti: 30

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Coherentie, haalbaarheid en meerwaarde van het voorgestelde participatieproces

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

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Inpasbaarheid in relevante beleids- en subsidiekaders

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/210/7514>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tal-proċedura:

Data stmata ta' meta ntbagħtu l-istediniet għas-sottomissjoni tal-offerti: 19/03/2026

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

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 29/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Hin tal-Ewropa Ċentrali, Hin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

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 - afdeling bestuursrechtspraak

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

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: D.D.S.-KDV

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

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-parteeċipazzjoni: Gemeente Zele

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Gemeente Zele

Numru tar-reġistrazzjoni: GEM

Indirizz postali: Markt 50

Belt: Zele

Kodiċi postali: 9240

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

Punt ta' kuntatt: Eric Van Holewinckel

Email: infrastructuur@zele.be

Telefown: +32 52459840

Fax: +32 52459818

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

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-parteeċipazzjoni

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: D.D.S.-KDV

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0207.087.872

Indirizz postali: Bevrijdingslaan 201

Belt: Dendermonde

Kodiċi postali: 9200

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

Punt ta' kuntatt: Bart Roels

Email: bart.roels@dds-streekregisseurs.be

Telefown: +32 494645289

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

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

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

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Numru tar-registrazzjoni: 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-0004

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-0005

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

10. Bidla

Verżjoni tal-avviż preċedenti li għandu jinbidel

:

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

Raġuni ewlenija għall-bidla

:

Informazzjoni aġġornata

Deskrizzjoni

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 21/01/26.

10.1. Bidla

Identifikatur tas-sezzjoni: PROCEDURE

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 5a0c15c7-5383-4623-9dab-2b23a8aca7c0 - 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: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Ħin tal-Ewropa Ċentrali, Ħin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Ħin tal-Ewropa Ċentrali, Ħin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli ufficjalment: Olandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 50645-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 16/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 23/01/2026