

## 220379-2026 - Mededinging

België – Bouwwerkzaamheden – Restauratie en nieuwbouw Dienstverleningsknoop Oostakker  
OJ S 63/2026 31/03/2026  
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling  
Werken

### 1. Koper

---

#### 1.1. Koper

Officiële naam: OCMW Gent

E-mail: [griet.volckaert@ocmw.gent](mailto:griet.volckaert@ocmw.gent)

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Sociale bescherming

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Restauratie en nieuwbouw Dienstverleningsknoop Oostakker

Beschrijving: Restauratie en nieuwbouw Dienstverleningsknoop Oostakker

Identificatiecode van de procedure: ca0468d0-a604-475c-ae55-6381752ad3ea

Interne identificatiecode: PPP0KI-1447/6042/FM/2026/059

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

##### 2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

##### 2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: België

##### 2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: België

##### 2.1.4. Algemene informatie

**Rechtsgrondslag:**

Richtlijn 2014/24/EU

##### 2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

### 5. Perceel

---

#### 5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Restauratie en nieuwbouw Dienstverleningsknoop Oostakker

Beschrijving: Restauratie en nieuwbouw Dienstverleningsknoop Oostakker

Interne identificatiecode: FM/2026/059\_1

### 5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45454100 Restauratiewerkzaamheden

### 5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Oostakkerdorp 42

Stad: Oostakker

Postcode: 9041

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: België

Aanvullende informatie: Dienstencentrum Oostakker

### 5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 500 Dagen

### 5.1.6. Algemene informatie

#### Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

### 5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriterium: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Minimumeisen: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: De kandidaat dient zijn technische bekwaamheid aan te tonen op basis van een lijst van de voornaamste gelijkaardige werken aangevuld met getuigschriften van goede uitvoering. Met gelijkaardige projecten worden projecten bedoeld: - met een gelijkaardige technische complexiteit (combinatie nieuwbouw / restauratie monument) - en omvang / oppervlakte (min. 2000 m<sup>2</sup>) - en waaruit volgende ervaring blijkt: Algemeen: Ervaring met volledige projectcoördinatie van grote en complexe projecten (min. Klasse 8) Ervaring met projecten op beperkte oppervlakte in een stedelijke omgeving. Bouwkundig gedeelte: - Ervaring met restauratie van monumenten - Ervaring met grote en complexe nieuwbouwprojecten van min. Klasse 8 - Ervaring met publiek toegankelijke gebouwen Technisch gedeelte: (1) Ervaring met elektrische installatie - Ervaring met het plaatsen van hoog- en laagspanningsinstallatie, PV installaties, branddetectie, datanetwerk, bordenbouw, ervaring met aanleg DALI en programmatie ervan. (2) Ervaring met HVAC installaties - Ervaring in plaatsen warmtepompen met geothermie, - Ervaring met complexere regeltechnische systemen tbv 'gebouwenbeheerssysteem' (3) Sanitaire installaties (4) ervaring met liftinstallaties en beschikken over ISO 9001 certificaat. - Er zal tijdens de waarborgperiode een onderhoudscontract voorzien worden. Omwille van de functie van het gebouw is een goede bereikbaarheid met de lift essentieel. Hierbij moeten volgende reactietijden (daadwerkelijk iemand ter plaatse) in rekening worden gebracht: binnen de 2 uur, max. 1u indien iemand opgesloten zit in de lift. Minimumeisen: - Een lijst met de voornaamste gelijkaardige projecten (min. budget klasse 8) die gedurende de afgelopen 5 jaar zijn

uitgevoerd en voorlopig opgeleverd zijn. Met vermelding van het bedrag, het tijdstip en de plaats van de uitvoering van de werken. - Minimum 2 referenties per discipline (algemeen aannemer, elektriciteit, HVAC, Sanitair en lift - dus mogelijk 10 referenties in totaal) moeten gestaafd worden door getuigschriften die duidelijk weergeven dat de werken uitgevoerd werden volgens de regels van de kunst en dat ze op regelmatige wijze tot een goed einde werden gebracht. (deze referenties voldoen aan de voorwaarden beschreven bij de selectiecriteria, de combinatie nieuwbouw en restauratie van een monument is van groot belang) - De ervaring zoals bepaald in de selectiecriteria moet worden toegelicht per referentie in een korte samenvatting van het betreffende project (max. 1 A4 per referentie)

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectie criterium: Het bewijs van een verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid. Minimumeisen: Het bewijs van een verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: Een lijst met de kwalificaties (diploma's en studiecertificaten) van het ondernemingskader en van de verantwoordelijken voor de leiding van de werkzaamheden, inclusief opgave van de Nederlandstalige project- en werfleider(s) die effectief dit project zullen opvolgen en hun ervaring met dergelijke complexe projecten. Aantonen van ervaring met volledige projectcoördinatie van grote en complexe projecten (> klasse 8) Minimumeisen: Een lijst met de kwalificaties van projectleider en werfleider. Een lijst van de projecten opgevolgd door de projectleider en werfleider van de afgelopen 5 jaar. Voor de projectleider van de algemeen aannemer wordt een minimale ervaring van 10 jaar gevraagd, en minimaal 1 (voorlopige opgeleverd) project in klasse 8. (te staven met een attest). Voor de werfleider van de algemeen aannemer wordt een minimale ervaring van 5 jaar gevraagd, en minimaal 1 (voorlopige opgeleverd project) in klasse 8. (te staven met een attest).

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Een passende bankverklaring opgesteld overeenkomstig het model vervat in bijlage 11 van het KB van 18 april 2017. Minimumeisen: Een passende bankverklaring

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Erkenning en registratie van aannemers: De algemeen aannemer en de onderaannemer voor de vermelde disciplines dienen te beschikken over de vereiste erkenning voor het respectievelijke discipline. Rekening houdend met de geraamde bouwkost houdt OCMW Gent rekening met: Voor de algemeen aannemer: D (Bouwwerken), Klasse 8 Voor de onderaannemer Elektriciteit en HVAC: - P1 (Elektrische installaties in gebouwen, inbegrepen het installeren van stroomaggregaten, alarm-toestellen tegen brand- en diefstal, telecommunicatie in en om gebouwen en voorzieningen voor gemengde telefonie), - D17 (Centrale verwarming, thermische installaties ) - D18 (Ventilatie, luchtverwarming en airconditioning)

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: \* 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Kosten

Beschrijving: Prijs

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

**5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1447/KI/2026>

**5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden van de procedure:**

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 02/09/2026

**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.publicprocurement.be>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Beschrijving van de financiële garantie: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 30/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

**5.1.15. Technieken**

**Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

**Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

**5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Raad van State

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: OCMW Gent

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Raad van State

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: OCMW Gent

## 8. Organisaties

---

#### 8.1. ORG-0001

Officiële naam: OCMW Gent

Registratienummer: BE 0212.214.125

Postadres: zetel: Onderbergen 86, BE-9000 Gent - postadres: Botermarkt 1

Stad: Gent

Postcode: 9000

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Land: België

Contactpunt: Griet Volckaert

E-mail: [griet.volckaert@ocmw.gent](mailto:griet.volckaert@ocmw.gent)

Telefoon: +32 92669232

Internetadres: <https://stad.gent/>

##### **Rollen van deze organisatie:**

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

#### 8.1. ORG-0002

Officiële naam: Raad van State

Registratienummer: BE 0931.814.266

Postadres: Wetenschapsstraat 33

Stad: BRUSSEL

Postcode: 1040

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

E-mail: [info@raadvanstate.be](mailto:info@raadvanstate.be)

Telefoon: +32 22349611

Internetadres: <http://www.raadvst-consetat.be/>

##### **Rollen van deze organisatie:**

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

#### 8.1. ORG-0003

Officiële naam: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registratienummer: BE 0475.480.736

Stad: Antwerpen / Anvers

Postcode: 2000

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Land: België

E-mail: [info@3p.eu](mailto:info@3p.eu)

Telefoon: +32 3 294 30 51

##### **Rollen van deze organisatie:**

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

#### 8.1. ORG-0004

Officiële naam: FPS Policy and Support

Registratienummer: BE 0671.516.647

Stad: Brussels

Postcode: 1000

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

E-mail: [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be)

Telefoon: +32 2 740 80 00

**Rollen van deze organisatie:**

TED eSender

## **Informatie over een aankondiging**

---

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 6d7794ce-8253-442f-b43f-d83ac8daeaf2 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 27/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 27/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 220379-2026

Nummer uitgave PB S: 63/2026

Datum van bekendmaking: 31/03/2026