

233953-2026 - Mededinging

België – Diensten door architectenbureaus voor gebouwen – Aanstelling ontwerpteam voor kleine renovatiewerken

OJ S 67/2026 07/04/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Woonschakel Berg en Nete

E-mail: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Aanstelling ontwerpteam voor kleine renovatiewerken

Beschrijving: Woonschakel Berg en Nete is een sociale huisvestingsmaatschappij die instaat voor het beheer, onderhoud en de ontwikkeling van betaalbare woongelegenheden binnen haar werkingsgebied (heist-op-den-berg, berlaar, nijlen, booischot). Jaarlijks realiseert Woonschakel Berg en Nete meerdere nieuwbouwprojecten, met als doel het aanbod aan kwalitatieve en energiezuinige woningen uit te breiden. Daarnaast speelt de organisatie een actieve rol in de renovatie en verduurzaming van het bestaande patrimonium, in het bijzonder met het oog op de klimaatdoelstellingen richting 2050. Dit houdt in dat een aanzienlijk deel van het oudere woningbestand systematisch wordt aangepakt en gemoderniseerd. Deze renovatiewerken omvatten onder andere: dakrenovaties en verbetering van de isolatie, plaatsing van zonnepanelen (PV-installaties), vervanging van buitenschrijnwerk (ramen en deuren), en andere energiebesparende ingrepen. Kenmerkend voor deze projecten is dat ze uitgevoerd worden in bewoonde toestand. Dit betekent dat de huurders tijdens de werken in hun woning blijven, waardoor Woonschakel Berg en Nete extra aandacht moet besteden aan: de veiligheid van de bewoners, het beperken van hinder, een duidelijke communicatie en planning, en het waarborgen van de continuïteit van basisvoorzieningen. Deze werkwijze vereist een zorgvuldige organisatie en opvolging van de werken, waarbij zowel technische, sociale als veiligheidsaspecten geïntegreerd worden aangepakt. We zijn op zoek naar een ontwerpteam (ingenieur stabiliteit, speciale technieken, veiligheidscoördinator, EPB verslaggever, deskundige voor opmaak EPC en asbestattesten na renovatie). De ontwerper is het hoofdaanspreekpunt voor de opdrachtgever en bepaald zelf hoe hij zijn ereloon verdeelt over de verschillende disciplines.

Identificatiecode van de procedure: 29c430f2-a4e3-4660-a77d-632458f5b37d

Interne identificatiecode: PPP0II-318/6036/2026012

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

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: Aanstelling ontwerpteam voor kleine renovatiewerken

Beschrijving: Woonschakel Berg en Nete is een sociale huisvestingsmaatschappij die instaat voor het beheer, onderhoud en de ontwikkeling van betaalbare woongelegenheden binnen haar werkingsgebied (heist-op-den-berg, berlaar, nijlen, booischot). Jaarlijks realiseert Woonschakel Berg en Nete meerdere nieuwbouwprojecten, met als doel het aanbod aan kwalitatieve en energiezuinige woningen uit te breiden. Daarnaast speelt de organisatie een actieve rol in de renovatie en verduurzaming van het bestaande patrimonium, in het bijzonder met het oog op de klimaatdoelstellingen richting 2050. Dit houdt in dat een aanzienlijk deel van het oudere woningbestand systematisch wordt aangepakt en gemoderniseerd. Deze renovatiewerken omvatten onder andere: dakrenovaties en verbetering van de isolatie, plaatsing van zonnepanelen (PV-installaties), vervanging van buitenschrijnwerk (ramen en deuren), en andere energiebesparende ingrepen. Kenmerkend voor deze projecten is dat ze uitgevoerd worden in bewoonde toestand. Dit betekent dat de huurders tijdens de werken in hun woning blijven, waardoor Woonschakel Berg en Nete extra aandacht moet besteden aan: de veiligheid van de bewoners, het beperken van hinder, een duidelijke communicatie en planning, en het waarborgen van de continuïteit van basisvoorzieningen. Deze werkwijze vereist een zorgvuldige organisatie en opvolging van de werken, waarbij zowel technische, sociale als veiligheidsaspecten geïntegreerd worden aangepakt. We zijn op zoek naar een ontwerpteam (ingenieur stabiliteit, speciale technieken, veiligheidscoördinator, EPB verslaggever, deskundige voor opmaak EPC en asbestattesten na renovatie). De ontwerper is het hoofdaanspreekpunt voor de opdrachtgever en bepaald zelf hoe hij zijn ereloon verdeelt over de verschillende disciplines.

Interne identificatiecode: 2026012_1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

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: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: ereloonpercentage architect

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: responstijd ontwerper

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: renovatiedossiers

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/318/II/2026>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

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

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 120 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Plaats: Raadzaal

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: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Woonschakel Berg en Nete

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Woonschakel Berg en Nete

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Woonschakel Berg en Nete

Registratienummer: 0400846560

Postadres: Plantijnlaan 2

Stad: Heist-op-den-Berg

Postcode: 2220

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Land: België

Contactpunt: Joachim Baestaens

E-mail: Joachim.Baestaens@wsben.vlaanderen

Telefoon: +32 15247186

Internetadres: <http://www.woonschakelbergennete.be/>

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: ondernemingsrechtbank Antwerpen

Registratienummer: 0207500123

Postadres: Bolivarplaats 20 bus 7

Stad: Antwerpen

Postcode: 2000

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

Land: België

E-mail: orb.antwerpen.griffie@just.fgov.be

Telefoon: +32 32578544

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

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

Telefoon: +32 2 740 80 00

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: fa1d7a96-6fbf-4db3-8a21-438fd0953e75 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 02/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 02/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 233953-2026

Nummer uitgave PB S: 67/2026

Datum van bekendmaking: 07/04/2026