

323391-2026 - Mededinging

België – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie – Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

OJ S 91/2026 12/05/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Woonhaven Antwerpen

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Beschrijving: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Identificatiecode van de procedure: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Interne identificatiecode: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

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

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

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

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: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Beschrijving: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboornstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Interne identificatiecode: WHA/2026/026_1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2. Plaats van uitvoering

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

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 18/01/2027

Einddatum van de duur: 01/06/2032

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: Autorisatie of lidmaatschap van een bepaalde organisatie vereist voor dienstencontracten

Beschrijving van het selectie criterium: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet een architect zijn die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten als zelfstandige of de statuten van de vennootschap waarbinnen de architect zijn beroep uitoefent dienen te zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten. Buitenlandse architecten dienen te voldoen aan de Europese Richtlijn 85.384 om een erkenning als dienstverrichter bij de Orde te kunnen verkrijgen. Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet minstens 7 jaar ervaring (exclusief stage) kunnen voorleggen met relevante projecten.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Architectuur en coördinatie: De kandidaat, of minstens 1 van de leden indien in teamverband of associatie wordt deelgenomen, heeft minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • De ingenieur stabiliteit die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: minstens 7 jaar ervaring

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Stabiliteit: De ingenieur stabiliteit heeft de draagstructuur van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking.

Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria.

Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in

de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriterium: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriterium: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: 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: 3

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Volgorde van belang

Gunningscriterium numerieke waarde: 1

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Volgorde van belang

Gunningscriterium numerieke waarde: 2

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Volgorde van belang

Gunningscriterium numerieke waarde: 3

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Volgorde van belang

Gunningscriterium numerieke waarde: 4

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/873/KO/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

Beschrijving van de financiële garantie: Borgtocht (5 % op deel van de opdracht; zie bestek)

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 09/06/2026 09:15:00 (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

Bemiddelingsorganisatie: Raad van Staten

Organisatie voor beroepsprocedures: Hof Van Beroep

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Woonhaven Antwerpen

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Hof Van Beroep

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Woonhaven Antwerpen

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Woonhaven Antwerpen

Registratienummer: WHA

Postadres: Jan Denucéstraat 23

Stad: Antwerpen

Postcode: 2020

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

Land: België

Contactpunt: Sarah Van De Wijngaert

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Telefoon: +32 32136747

Internetadres: <http://www.woonhaven.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: Raad van Staten

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

Telefoon: +32 22349611

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

Rollen van deze organisatie:

Bemiddelingsorganisatie

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Hof Van Beroep

Registratienummer: BE 0308.357.753

Postadres: Waalsekaai 35 A

Stad: Antwerpen

Postcode: 2000

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

Land: België

E-mail: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be

Telefoon: +32 32479711

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0004

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-0005

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: f4cdfe6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 323391-2026

Nummer uitgave PB S: 91/2026

Datum van bekendmaking: 12/05/2026