

461769-2026 - Mededinging

België – Verkopen van onroerend goed – Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

OJ S 127/2026 06/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: OCMW Kraainem

E-mail: freddy.deveirman@kraainem.be

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Sociale bescherming

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

Beschrijving: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop en beheer van woningen

Identificatiecode van de procedure: 6dff34b5-62bc-42f3-ab62-89936d7dc32a

Interne identificatiecode: PPP00Z-1346/6033/2026/199

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70123000 Verkopen van onroerend goed

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Land: België

2.1.3. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 224 264,46 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 2

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund: 2

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop)

Beschrijving: Aanstellen van een vastgoedmakelaar voor de verkoop)

Interne identificatiecode: 2026/199_1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70123000 Verkopen van onroerend goed

Aanvullende classificatie (cpv): 70310000 Verhuur of verkoop van gebouwen

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Arthur Dezangrélaan 17

Stad: Kraainem

Postcode: 1950

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

Land: België

Aanvullende informatie: Gemeente Kraainem

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/09/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2030

5.1.5. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 8 264,46 EUR

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 diensten

Beschrijving van het selectiecriterium: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Minimumeisen: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van

het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren.

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimumeisen: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

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.

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: Prijs

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 60

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Dienstverlening

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Marktbereik

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Prijs

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 60

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Dienstverlening - plan van aanpak

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1346/0Z/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: 04/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 120 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 04/08/2026 11:00:00 (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:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: specifiek project

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 Kraainem

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Raad Van State

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: OCMW Kraainem

5.1. Perceel: LOT-0002

Titel: Verhuur: operationele beheer - huurovereenkomsten, onderhoudsopvolging...

Beschrijving: geen borgtocht wordt gevraagd

Interne identificatiecode: 2026/199_2

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70123000 Verkopen van onroerend goed

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Arthur Dezangrélaan 17

Stad: Kraainem

Postcode: 1950

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/09/2026

Einddatum van de duur: 31/08/2035

5.1.5. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 216 000,00 EUR

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 selectie criterium: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

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

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Minimumeisen: Een lijst van de voornaamste diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren.

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectie criterium: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimumeisen: Een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

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.

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit
Beschrijving: Prijs
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 60

Criterium:

Type: Kwaliteit
Beschrijving: Dienstverlening - plan van aanpak
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1346/OZ/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: 04/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 120 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 04/08/2026 11:00:00 (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:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging
Maximumaantal deelnemers: 1
Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: specifiek project

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 Kraainem
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Raad Van State
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: OCMW Kraainem

8. Organisaties

8.1. **ORG-0001**

Officiële naam: OCMW Kraainem
Registratienummer: BE0212 189 973
Postadres: Arthur Dezangrélaan 17
Stad: Kraainem
Postcode: 1950
Onderverdeling land (NUTS): Arr. Halle-Vilvoorde (BE241)
Land: België
Contactpunt: Freddy De Veirman
E-mail: freddy.deveirman@kraainem.be
Telefoon: +32 478866815
Fax: +32 27192044
Internetadres: <http://www.kraainem.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 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
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
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: 3b2cc742-013e-4f21-8f0b-492a16ad5017 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 02/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 02/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 461769-2026

Nummer uitgave PB S: 127/2026

Datum van bekendmaking: 06/07/2026