

474565-2026 - Mededinging

België – Diensten door architectenbureaus voor gebouwen – Z_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 1

OJ S 130/2026 09/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging

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: Z_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 1

Beschrijving: Zie opdrachtdocumenten

Identificatiecode van de procedure: c9811c3a-6e34-4c57-a90e-cc4f40eec05c

Interne identificatiecode: PPP0KO-754/6211/WHA/2025/086

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): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

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: Z_BETN Binnenplein - aanstellen ontwerpteam SBstudie en fase 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. Antwerpen (BE211)

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 19/04/2027

Einddatum van de duur: 02/06/2031

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: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Architect en architect-coördinator: Het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de EU van één of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud). Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven te zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Architect en architect-coördinator: Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal, programma en context in ontwerp en uitvoering.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Architect en architect-coördinator: Minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000. Minimumeisen: minstens 50 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €8.500.000.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Architect en architect-coördinator: De kandidaat architect-coördinator dient via minstens één referentie aan te tonen ervaring te hebben met de coördinatie van grootschalige projecten in een complexe en veranderende context, waarbij afstemming met diverse stakeholders en flexibiliteit in planning en uitvoering essentieel waren.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Stedenbouwkundig-coördinator: Een diploma master in de stedenbouw en ruimtelijke planning of gelijkwaardig.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Stedenbouwkundig-coördinator: Minstens 10 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal en context.

Minimumeisen: Minstens 10 jaar ervaring.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Ruimtelijk Planner: Een diploma master in de stedenbouw en ruimtelijke planning of gelijkwaardig.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Ruimtelijk Planner: Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten van een gelijkaardige schaal en context. Minimumeisen: Minstens 5 jaar ervaring.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Landschapsarchitect: Een diploma professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Landschapsarchitect: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige landschapsontwerp werd uitgevoerd door de kandidaat landschapsarchitect. Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar).

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Ingenieur stabiliteit: 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 selectiecriteria: Ingenieur stabiliteit: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget). Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. - Minstens de draagstructuur van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 50 wooneenheden in een gestapelde appartementsbouw voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 8.500.000. (totale bouwbudget).

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Ingenieur technieken: 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: Ingenieur technieken: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. - Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000. Minimumeisen: - Minstens 5 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve warmteopwekking, ventilatiesystemen in appartementsgebouwen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. - Minstens de technische installatie met een collectieve warmteopwekking en collectieve sanitaire installatie van één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 30 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van €5.000.000.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriteria: Ingenieur infrastructuur: 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 selectiecriteria: Ingenieur infrastructuur: Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Indien het project werd uitgevoerd in samenwerking met een ander bureau moet aangetoond kunnen worden dat het volledige technische ontwerp en de uitvoering werd uitgevoerd door de kandidaat ingenieur infrastructuur. Minimumeisen: Minstens één project ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) dat gelijkaardig is aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: 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

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Kwalitatieve criteria zullen in het bestek (fase II) toegelicht worden

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Volgorde van belang

Gunningscriterium numerieke waarde: 1

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/754/KO/2025>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**Voorwaarden van de procedure:**

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 12/01/2027

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; Conform art. 25 van het KB van 14 januari 2013 (Algemene uitvoeringsregels overheidsopdrachten) stelt de architect een borgtocht ten bedrage van 5% op het geheel van de studiekost. Deze borgtocht is niet verschuldigd ingeval het bedrag van de opdracht lager is dan 50.000 EUR excl. BTW. In afwijking van art. 27 van het KB van 14 januari 2013 wordt de waarborg gestort op de deposito- of consignatiekast of wordt een bankgarantie overgemaakt binnen de 30 kalenderdagen nadat opdracht werd gegeven door de bouwheer om fase voorontwerp aan te vatten. De totale borgstelling wordt bij de voorlopige oplevering vrijgegeven. Indien de opdrachtnemer heeft ingeschreven als een combinatie van ondernemers, dient vanuit de inschrijvende combinatie van opdrachtnemers men de nodige waarborgen als één geheel te treffen. Een combinatie van meerdere borgen van hetzelfde type wordt dus niet aanvaard. De combinatie van inschrijvers zal daartoe de nodige vorm van rechtspersoonlijkheid aannemen die het noodzakelijk acht.)

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 31/08/2026 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

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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

f960e035-fcce-42cb-b103-522353a18401-01

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Informatie bijgewerkt

Beschrijving

:

PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening kandidaturen is aangepast naar 31/08/26 (10.00).

10.1. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: PROCEDURE

Identificatiecode afdeling: LOT-0001

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 96b357e4-d264-4b48-b38a-7cd84b8e02cd - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 07/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd
Aankondiging datum verzending (eSender): 07/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands
Publicatienummer aankondiging: 474565-2026
Nummer uitgave PB S: 130/2026
Datum van bekendmaking: 09/07/2026