

485742-2026 - Mededinging

**België – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning –
Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de
vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te
Roeselare na sloop van bestaande bebouwing**

OJ S 133/2026 14/07/2026

**Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten**

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Thuiswest

E-mail: hilde.smits@thuiswest.be

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken voor de
vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te
Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Beschrijving: Geïntegreerde opdracht architectuur - EPB - studies stabiliteit en technieken
voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat
te Roeselare na sloop van bestaande bebouwing

Identificatiecode van de procedure: 032400fb-5fd3-4ce7-9cbc-060e8672966c

Interne identificatiecode: PPP0LZ-605/6222/2026350

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): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur,
bouwkunde en planning

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Land: België

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Beschrijving: Geïntegreerde opdracht Architectuur - EPB - Studies Stabiliteit en Technieken voor de vervangingsbouw van een 20-tal huurappartementen in de Zuidstraat en Iepersestraat te Roeselare na sloop van de bestaande bebouwing

Interne identificatiecode: 2026350_1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning

Aanvullende classificatie (cpv): 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71200000 Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Groenestraat 224

Stad: Roeselare

Postcode: 8800

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Land: België

Aanvullende informatie: Dienst Bouwprojecten

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 80 Maanden

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: Vereist in inschrijving

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: De inschrijver zal zijn financiële en economische draagkracht aantonen door bij de inschrijving het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's te voegen. Een verklaring van de inschrijver dat deze akkoord gaat met het voorgestelde ereloonbarema van De Mandel. Minimumeisen: zie bestek UEA

Criterium: Maatregelen om kwaliteit te waarborgen

Beschrijving van het selectie criterium: * 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 Europese Gemeenschap 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). * Ingeval een kandidaatstelling door een tijdelijke vereniging wordt ingediend: een eensluidend afschrift van de overeenkomst tot oprichting van deze tijdelijke vereniging *

Ontwerpteam: De inschrijver vermeldt de samenstelling van het ontwerpteam dat effectief aan de opdracht zal werken met opgave van de individuele competenties. Voor onderdelen van de opdracht die worden uitbesteed, wordt opgegeven wie de dienstverlener is op wie beroep zal gedaan worden, zie ook II.2. * Een verklaring van de ontwerper dat het project onder de kostprijsnormen van de VMSW zal blijven *

Referenties: De kandidaat illustreert zijn competenties aan de hand van twee relevante en kwalitatieve referenties en een motivatie waarom het referentieproject relevant is voor deze kandidaatstelling.: - Een korte omschrijving van de opdracht (max. 35 regels) - Aanbestedingsbedrag en jaar uitvoering - Vermelding van de opdrachtgever en gegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever (naam en telefoonnummer) - Minstens 1 en maximum 3 beelden worden toegevoegd per referentieproject. Per referentieproject mogen maximum 4 zijden van een A4-blad worden gevuld. Dit betekent dat de referentiebundel in deze bestaat uit maximum 8 zijden A4.

Minimumeisen: zie bestek

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: * Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikels 67 tot en met 69 van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten. * In toepassing van artikel 62 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen rsz-attest bij zijn offerte te voegen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen. * In navolging van art. 63 §2 van het KB van 18 april 2017 dient de Belgische inschrijver geen attest toe te voegen waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen. De aanbestedende overheid zal deze informatie zelf opvragen.

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 en architecturale kwaliteit en Bouw-en woonkwaliteit en Financiële haalbaarheid en prijs-kwaliteitsverhouding

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 80

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: Het ontwerpteam verklaart akkoord te zijn met het barema ARCH 2010.1 van De Mandel (zie bijlage). Het ontwerpteam mag een korting of toeslag toestaan op dit barema van maximaal -15% tot 15%

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: De som van de prijs die gevraagd wordt voor: - EPB en ventilatieverslaggeving - studies stabiliteit - studies speciale technieken

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

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/605/LZ/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 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 27/08/2026 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: ja

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 Gent afdeling Kortrijk

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Thuiswest

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Thuiswest

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Thuiswest

Registratienummer: 3330

Postadres: Groenestraat 224

Stad: Roeselare

Postcode: 8800

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Roeselare (BE256)

Land: België

Contactpunt: Hilde Smits

E-mail: hilde.smits@thuiswest.be

Telefoon: +32 51233569

Fax: +32 51233508

Internetadres: <http://www.thuiswest.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 Gent afdeling Kortrijk

Registratienummer: BE 0308357753

Postadres: Beheerstraat 41

Stad: Kortrijk

Postcode: 8500

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Land: België

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

Telefoon: +32 56269601

Internetadres: <http://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl>

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: 4d176649-19f0-4e8b-99bd-af3220562ae5 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 10/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 10/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 485742-2026

Nummer uitgave PB S: 133/2026

Datum van bekendmaking: 14/07/2026