

572461-2026 - Mededinging

België – Reparatie en onderhoud van centrale verwarming – Onderhoud en herstellingen van individuele en collectieve technische installaties

OJ S 159/2026 19/08/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Tuinwijk bv

E-mail: bart.vanopstal@tuinwijk.be

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Onderhoud en herstellingen van individuele en collectieve technische installaties

Beschrijving: De raamovereenkomst houdt onderstaand onderhoud en herstellingen in in ca.

2000 woningen in Lokeren, Waasmunster en Moerbeke: Onderhoud en herstellingen aan

individuele verwarmingstoestellen zowel op gas, elektriciteit als mazout. Onderhoud en

herstellingen aan collectieve verwarmingstoestellen op gas Onderhoud en herstellingen aan

individuele ventilatiesystemen Onderhoud en herstellingen aan collectieve ventilatiesystemen

Identificatiecode van de procedure: 6f46efca-72a6-40f0-ba2e-ba2cd01a55b5

Interne identificatiecode: PPP0MP-893/6058/2026/155

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 50720000 Reparatie en onderhoud van centrale verwarming

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Land: België

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Land: België

2.1.3. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 912 660,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

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: individuele verwarmings- en ventilatie-installaties

Beschrijving: individuele verwarmings- en ventilatie-installaties

Interne identificatiecode: 2026/155_1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 50720000 Reparatie en onderhoud van centrale verwarming

Aanvullende classificatie (cpv): 50000000 Reparatie- en onderhoudsdiensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Lokeren

Postcode: 9160

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Land: België

Aanvullende informatie: Lokeren - Waasmunster - Moerbeke

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Einddatum van de duur: 31/03/2031

5.1.5. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 789 360,00 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: 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: de laatste 3 beschikbare jaren

Criterium: Technici of technische instanties om het werk uit te voeren

Beschrijving van het selectiecriterium: beschikken over een 24/7 service (wachtdienst) die kan voldoen aan de vereisten van het bestek
Minimumeisen: beschikken over een 24/7 service om dringende interventies te kunnen oplossen

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: Erkenning en registratie van aannemers: D16 (Sanitaire installaties en gasverwarmingsinstallaties met individuele toestellen), Klasse 4 D17 (Centrale verwarming, thermische installaties), Klasse 4 D18 (Ventilatie, luchtverwarming en airconditioning), Klasse 4

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: 55

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Plan van aanpak

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Service

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: Aangeboden korting op materialen

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/893/MP/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 (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 20.600,00))

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 17/09/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 180 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 17/09/2026 16:00:00 (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: We laten het contract 4 maand langer lopen omdat een wissel van aannemer voor een contract met interventies aan verwarming midden in de winter niet evident is. In de toekomst zal deze dan altijd eindigen op het einde van de winter.

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Tuinwijk bv

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Tuinwijk bv

5.1. Perceel: LOT-0002

Titel: collectieve verwarmings- en ventilatie-installaties

Beschrijving: collectieve verwarmings- en ventilatie-installaties

Interne identificatiecode: 2026/155_2

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 50720000 Reparatie en onderhoud van centrale verwarming

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Lokeren

Postcode: 9160

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Sint-Niklaas (BE236)

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Einddatum van de duur: 31/03/2031

5.1.5. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 123 300,00 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: 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: de laatste 3 beschikbare jaren

Criterium: Technici of technische instanties om het werk uit te voeren

Beschrijving van het selectie criterium: beschikken over een 24/7 service (wachtdienst) die kan voldoen aan de vereisten van het bestek
Minimumeisen: beschikken over een 24/7 service om dringende interventies te kunnen oplossen

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Erkenning en registratie van aannemers: D16 (Sanitaire installaties en gasverwarmingsinstallaties met individuele toestellen), Klasse 4 D17 (Centrale verwarming, thermische installaties), Klasse 4 D18 (Ventilatie, luchtverwarming en airconditioning), Klasse 4

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: Kosten

Beschrijving: Prijs

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 55

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Plan van aanpak

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Service

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: Aangeboden korting op materialen

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/893/MP/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 (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 2.470,00))

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 17/09/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 180 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 17/09/2026 16:00:00 (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: We laten het contract 4 maand langer lopen omdat een wissel van aannemer voor een contract met interventies aan verwarming midden in de winter niet evident is. In de toekomst zal deze dan altijd eindigen op het einde van de winter.

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Informatie over de termijnen voor beroep: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Tuinwijk bv

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Tuinwijk bv

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Tuinwijk bv

Registratienummer: BE 0400.180.131

Postadres: Meersstraat 8

Stad: Lokeren

Postcode: 9160

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Land: België

Contactpunt: Bart Van Opstal

E-mail: bart.vanopstal@tuinwijk.be

Telefoon: +32 93482738

Internetadres: <http://www.tuinwijk.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: RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN AFDELING DENDERMONDE

Registratienummer: BE 0000.000.001

Postadres: GERECHTSGEBOUW, JUSTITIEPLEIN, 1

Stad: Dendermonde

Postcode: 9200

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Land: België

E-mail: CCT-CHR@just.fgov.be

Telefoon: +32 52260711

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: be498044-bd28-47e8-ac78-1d2a9b2e83ea - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 17/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 17/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 572461-2026

Nummer uitgave PB S: 159/2026

Datum van bekendmaking: 19/08/2026