

603348-2026 - Mededinging

België – Reparatie- en onderhoudsdiensten – Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk
OJ S 169/2026 02/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Antwerpen

E-mail: gac@antwerpen.be

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk

Beschrijving: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk Deze raamovereenkomst betreft het volledige onderhoud en heeft betrekking op het uitvoeren van onderhouds-, herstellings-, verbeterings- en vervangingswerken aan de gebouwen van MaWi Wilrijk inclusief aanleveren van materieel en materiaal voor deze herstellingen. De overeenkomst omvat zowel technische als bouwkundige werkzaamheden. Deze overeenkomst heeft als doel een toekomstbestendig en waardevol gebouwbeheer te realiseren, waarbij efficiëntie, kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. Partijen gaan een partnership aan dat gericht is op het optimaliseren van het gebruik & invulling, de operationele levensduur als de waarde van deze gebouwen. Essentiële vereisten voor deze opdracht zijn professionele samenwerking, maximale coördinatie door opdrachtnemer, stipte uitvoering, hoge kwaliteitsstandaard, efficiënt technisch beheer, duidelijke & correcte administratie, tijdige & volledige rapportage, proactief probleembeheer, organisatie van een helpdesk 24/7 en optimaal digitaal samenwerken. Het onderhoud omvat (niet limitatief):

- Operationeel houden van alle technische en bouwkundige elementen mits naleven van wettelijke verplichtingen en volgen van richtlijnen van fabrikanten en leveranciers.
- Opnemen van de verplichte en/of specifieke (wettelijke) controles die door een EDTC of door een erkend technicus uit te voeren zijn.
- Minimaliseren van veiligheidsrisico's voor gebruikers, personeel en infrastructuur.
- Maximaliseren van de levensduur van installaties, met aandacht voor economische en technische duurzaamheid.
- Het herstellen van de functionaliteit door defecten snel en efficiënt op te lossen.
- De aankoop, levering en vervanging van noodzakelijke onderdelen en wisselstukken.
- Uitvoeren van preventief, curatief en projectmatig onderhouds-, herstellings-, verbeterings- en vervangingswerken.
- Het voorzien van een 24/7 dienstverlening en tussenkomst bij calamiteiten.
- Voorkomen van storingen door proactieve en regelmatige inspectierondes, uitvoeren van preventief onderhoud en tijdige interventie(s).
- Voldoen aan comforteisen, waaronder: temperatuur, luchtvochtigheid, luchtkwaliteit, luchtsnelheid, luchtverversing, ... Temperatuurregeling beheren binnen de mogelijkheden van de aanwezige installaties, conform de richtlijnen van de opdrachtgever.
- Optimaliseren van energieverbruik, conform de principes van rationeel energiegebruik en

geldende normen. Het Mastergebouw Wilrijk (MAWI) , Bist 1 te 2610 Wilrijk. brengt verschillende publieke functies samen in één helder en toekomstgericht geheel. Dit complex omvat het Monumentaal districtshuis, het administratief gebouw, Agoragebouw, de bibliotheek, de kunstacademie en het politiekantoor. AG VESPA is het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoedbeheer en stadsprojecten voor de stad Antwerpen. AG VESPA beheert het stadspatrimonium en geeft uitvoering aan het stadsontwikkelingsbeleid zoals bepaald door het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad. Met dit autonoom gemeentebedrijf beschikt het stadbestuur over een instrument om de stadsvernieuwing te concretiseren en realiseren. AG VESPA is operationeel sinds 1 maart 2003. De aanbestedende overheid beoogt met deze plaatsingsprocedure een raamovereenkomst met een looptijd van 6 jaar af te sluiten, 2 maal verlengbaar met 12 maanden, betreffende het – hierna nader toegelichte – onderhoud van stedelijk patrimonium. Het betreft meer bepaald het onderhoud van het volgende onroerend goed: MaWi (Masterplan Wilrijk), onderwerp van deze overeenkomst zijn de volgende gebouwen: • Gebouw A: Monumentaal districtshuis (Bist 1, 2610); • Gebouw B: Administratief gebouw (Bist 1, 2610); • Gebouw C: Agoragebouw Mawi (Bist 1, 2610); • Gebouw D: bibliotheek Bist (Bist 1, 2610); • Gebouw E: academie Wilrijk (adres: Doornstraat 8, 2610 Antwerpen); • Gebouw F: politiekantoor (adres: Doornstraat 2, 2610 Antwerpen). Deze overheidsopdracht beoogt het sluiten van een raamovereenkomst met één deelnemer. De sluiting van deze overeenkomst doet ten aanzien van de opdrachtnemer geen exclusiviteitsrecht ontstaan voor het uitvoeren van opdrachten zoals omschreven in dit bestek.

Identificatiecode van de procedure: d4fa97f2-4dd5-4339-95c4-106e0e0bec198

Interne identificatiecode: GAC_2026_03972

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): 50000000 Reparatie- en onderhoudsdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 45262700 Verbouwingswerkzaamheden, 71315400

Gebouwinspectiediensten

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: GAC_2026_03972 - 1

Beschrijving: Raamovereenkomst voor het facilitair beheer: preventief, curatief en projectmatig onderhoud voor het MAWI : Mastergebouw Wilrijk

Interne identificatiecode: 1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 50000000 Reparatie- en onderhoudsdiensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

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

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 72 Maanden

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

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

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/documents>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/forum>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/95b7c1da-78e7-4ec4-b0aa-2fa3c12495b7/general>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 02/10/2026 09:00:00 (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: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 50

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een looptijd van zes jaar. Vanwege het feit dat het gebouwencomplex van het MAWI – en bij de uitbreiding de aldaar aanwezige installaties - heel uitgebreid en complex is, vergt het van de opdrachtnemer immers tijd en een aanzienlijke inspanning om zijn weg hierin te vinden. Tevens dient hij te investeren in een koppeling met Planon/FMIS, in extra rapportering en het opzetten van een service desk. Met een looptijd van zes jaar is de verhouding tussen inspanning en beloning voldoende positief voor de opdrachtnemer wanneer hij de opdracht in goede orde uitvoert.

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: 15 Dagen

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Antwerpen

Registratienummer: 0207500123_711

Postadres: Grote Markt 1

Stad: Antwerpen

Postcode: 2000

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

Land: België

E-mail: gac@antwerpen.be

Telefoon: +32 3382500

Internetadres: <https://www.antwerpen.be>

Kopersprofiel: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=711&includeOrganisationChildren=true>

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0002

Officiële naam: FOD Beleid en Ondersteuning

Registratienummer: BE001

Postadres: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Stad: Brussel

Postcode: 1000

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefoon: +32 2 740 80 00

Internetadres: <https://bosa.belgium.be>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Raad van State

Registratienummer: 0931814266

Postadres: Wetenschapsstraat 33

Stad: Etterbeek

Postcode: 1040

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 949ce94d-4f9f-43fd-9369-995f65f76f9b - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 31/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 31/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 603348-2026

Nummer uitgave PB S: 169/2026

Datum van bekendmaking: 02/09/2026