

132493-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen

OJ S 39/2026 25/02/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

E-mail: veerle.devalck@wmwoonland.be

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen
Opis: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie is het streefdoel dat alle woningen voldoen aan de doelstellingen voor 2050, wat betekent dat zij een EPC-label A behalen. In dit kader worden alle elementen van de buitenschil (waaronder daken, gevels, ramen en buitendeuren) grondig onderzocht, evenals de technische installaties. Om te bepalen welke ingrepen noodzakelijk en haalbaar zijn om de 2050 normen te bereiken, worden de woningen eerst geëvalueerd. WMR maakte hiervoor een eerste analyse, waarna wordt nagegaan of aanvullende maatregelen wenselijk of verplicht zijn. Bij deze beoordeling wordt steeds een evenwichtige afweging gemaakt tussen de te verwachten energetische en functionele baten enerzijds en de investerings- en uitvoeringskosten anderzijds. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III – Technische bepalingen. Eventuele bijkomende ingrepen worden enkel voorgesteld wanneer zij proportioneel en doelmatig zijn in verhouding tot de beoogde meerwaarde. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever

noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.

Identifikator procedury: 612796bf-833b-40ff-ab3b-ec57d8df51c2

Wewnętrzny identyfikator: PPP0P1-5413/6059/2025/0497/01_reno soc woningen

Mech_ontwerpteam

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Kraj: Belgia

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Kraj: Belgia

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen
Opis: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie is het streefdoel dat alle woningen voldoen aan de doelstellingen voor 2050, wat betekent dat zij een EPC-label A behalen. In dit kader worden alle elementen van de buitenschil (waaronder daken, gevels, ramen en buitendeuren) grondig onderzocht, evenals de technische installaties. Om te bepalen welke ingrepen noodzakelijk en haalbaar zijn om de 2050 normen te bereiken, worden de woningen eerst geëvalueerd. WMR maakte hiervoor een eerste analyse, waarna wordt nagegaan of aanvullende maatregelen wenselijk of verplicht zijn. Bij deze beoordeling wordt steeds een evenwichtige afweging gemaakt tussen de te verwachten energetische en functionele baten enerzijds en de investerings- en uitvoeringskosten anderzijds. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III – Technische bepalingen. Eventuele bijkomende ingrepen worden enkel voorgesteld wanneer zij proportioneel en doelmatig zijn in verhouding tot de beoogde meerwaarde. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt

geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.
Wewnętrzny identyfikator: 2025/0497/01_reno soc woningen Mech_ontwerpteam_1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

5.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Kraj: Belgia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 13/04/2026

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: * 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.

Kriterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego
Opis kryterium selekcji: verzekeringsattesten Minimumeisen: De kandidaat en al zijn medewerkers en onderaannemers bezitten een lopende verzekering tegen beroepsrisico's. Voor de architect wordt minstens voldaan aan de bepalingen vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van de architect (verzekering tegen beroepsrisico's en tegen de risico's van de 10-jarige aansprakelijkheid).

Kriterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: (ARCHITECT) dient houder te zijn van een diploma architect of ingenieur-architect of is een personenassociatie gerechtigd om de functie van architect uit te oefenen. Ingeval rechtspersoon dient minstens 1 natuurlijk persoon de functie van architect uit te oefenen en aan de gestelde voorwaarde(n) te beantwoorden. De inschrijver dient in dit geval te vermelden welk natuurlijk persoon belast wordt met de opdracht. Deze kan slechts vervangen worden na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever. Minimumeisen: In het bezit van het diploma en minimaal 10 jaar ervaring aantoonbaar met CV.

Kriterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: (ARCHITECT) bewijs inschrijving bij de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap van alle architecten die deel zullen uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een eensluitend verklaard afschrift, maximum 6 maand oud). Onder 'architect' dient verstaan te worden: Een architect of een architectenassociatie (ongeacht de rechtsvorm), die rechtsgeldig een handelsovereenkomst kan afsluiten. Minimumeisen: Minimaal 10 jaar ingeschreven in de afgelopen 12 jaar.

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: (INGENIEUR TECHNIEKEN) zijn reeds 7 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of elektromechanica of gelijkwaardig. Minimumeisen: Heeft minstens 7 jaar ervaring en kan dit voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: (INGENIEUR STABILITEIT) zijn reeds 5 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële wetenschappen optie bouwkundige of gelijkwaardig. Minimumeisen: Kan minstens 5 jaar ervaring voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: (EPB-VERSLAGGEVER) moet als dusdanig geregistreerd zijn bij het Vlaams Energieagentschap (VEA) en is reeds 5 jaar geregistreerd. Minimumeisen: 5 jaar geregistreerd bij het VEA

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: (VENTILATIEVERSLAGGEVER) voorleggen erkenning BCCA vzw of SKH bv Minimumeisen: is erkend door kwaliteitsorganisatie BCCA vzw of SKH bv

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: 3 attesten goede uitvoering Minimumeisen: 3 attesten goede uitvoering

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Competentie

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: Prijs

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5413/P1/2025>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.publicprocurement.be>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niderlandzki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Termin składania ofert: 11/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 180 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 11/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

Informacje o terminach odwołania: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Woonmaatschappij Rivierenland Bv
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Woonmaatschappij Rivierenland Bv
Numer rejestracyjny: BE 0403698162
Adres pocztowy: Lijsterstraat 6
Miejscowość: Mechelen
Kod pocztowy: 2800
Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)
Kraj: Belgia
Punkt kontaktowy: Veerle De Valck
E-mail: veerle.devalck@wmwoonland.be
Telefon: +32 15280943
Adres strony internetowej: <http://www.wmwoonland.be/>

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Numer rejestracyjny: BE 0308357753
Adres pocztowy: Bolivarplaats 20 bus 7
Miejscowość: Antwerpen
Kod pocztowy: 2000
Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Kraj: Belgia
E-mail: orb.antwerpen.secr.hoofdgr@just.fgov.be
Telefon: +32 32578450
Adres strony internetowej: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/arbeidsrechtbank-antwerpen>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services
Numer rejestracyjny: BE 0475.480.736
Miejscowość: Antwerpen / Anvers
Kod pocztowy: 2000
Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Kraj: Belgia

E-mail: info@3p.eu

Telefon: +32 3 294 30 51

Role tej organizacji:

Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: FPS Policy and Support

Numer rejestracyjny: BE 0671.516.647

Miejscowość: Brussels

Kod pocztowy: 1000

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Kraj: Belgia

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Role tej organizacji:

TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

5792336b-eb2b-4ae5-a92f-cf624f60a02c-01

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

Opis

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 23/02/26. PROCEDURE - De uiterste datum voor indiening offertes is aangepast naar 11/03/26 (14.00).

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: PROCEDURE

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 02ae1ed0-895c-4715-b286-51a34854c15e - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 23/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 23/02/2026 00:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 132493-2026

Numer wydania Dz.U. S: 39/2026

Data publikacji: 25/02/2026