

323391-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

OJ S 91/2026 12/05/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Woonhaven Antwerpen

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Identifikator procedury: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Wewnętrzny identyfikator: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

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. Antwerpen (BE211)
Kraj: Belgia

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
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: Ontwerpsteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Wewnętrzny identyfikator: WHA/2026/026_1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

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

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Kraj: Belgia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 18/01/2027

Data zakończenia trwania: 01/06/2032

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: Wymagane jest zezwolenie lub członkostwo w konkretnej organizacji dla umów o świadczenie usług

Opis kryterium selekcji: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet een architect zijn die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten als zelfstandige of de statuten van de vennootschap waarbinnen de architect zijn beroep uitoefent dienen te zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten. Buitenlandse architecten dienen te voldoen aan de Europese Richtlijn 85.384 om een erkenning als dienstverrichter bij de Orde te kunnen verkrijgen.

Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet minstens 7 jaar ervaring (exclusief stage) kunnen voorleggen met relevante projecten.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Architectuur en coördinatie: De kandidaat, of minstens 1 van de leden indien in teamverband of associatie wordt deelgenomen, heeft minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • De ingenieur stabiliteit die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: minstens 7 jaar ervaring

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Stabiliteit: De ingenieur stabiliteit heeft de draagstructuur van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Infrastruktura: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten.

Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriteria. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

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.

Informatie dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Kolejność według ważności

Kryterium udzielenia - Liczba: 1

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Kolejność według ważności

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Kolejność według ważności

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Kolejność według ważności

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/873/KO/2026>

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 % op deel van de opdracht; zie bestek)

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 09/06/2026 09:15:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski 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 mediacyjny: Raad van Staten

Organ odwoławczy: Hof Van Beroep

Informacje o terminach odwołania: Organisatie die informatie verstrekt over
beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie
zamówienia: Woonhaven Antwerpen

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Hof Van
Beroep

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Woonhaven Antwerpen

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Woonhaven Antwerpen

Numer rejestracyjny: WHA

Adres pocztowy: Jan Denucéstraat 23

Miejscowość: Antwerpen

Kod pocztowy: 2020

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Kraj: Belgia

Punkt kontaktowy: Sarah Van De Wijngaert

E-mail: aankopen@woonhaven.be

Telefon: +32 32136747

Adres strony internetowej: <http://www.woonhaven.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: Raad van Staten

Numer rejestracyjny: BE 0931.814.266

Adres pocztowy: Wetenschapsstraat 33

Miejscowość: Brussel

Kod pocztowy: 1040

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

Kraj: Belgia

E-mail: info@raadvanstate.be

Telefon: +32 22349611

Adres strony internetowej: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Role tej organizacji:

Organ mediacyjny

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Hof Van Beroep

Numer rejestracyjny: BE 0308.357.753

Adres pocztowy: Waalsekaai 35 A

Miejscowość: Antwerpen

Kod pocztowy: 2000

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Kraj: Belgia

E-mail: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be

Telefon: +32 32479711

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0004

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-0005

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

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: f4cdf6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 323391-2026

Numer wydania Dz.U. S: 91/2026

Data publikacji: 12/05/2026