

365822-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Roboty budowlane – Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite

OJ S 101/2026 28/05/2026

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

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Bornem

E-mail: aankoop@bornem.be

Status prawny nabywcy: Instytucja administracji centralnej

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Overheidsopdracht voor werken en diensten voor het ontwerp van gemeentelijke infrastructuur, de bouw van ondergrondse parkeerplaatsen én de ontwikkeling van de Postsite

Opis: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,.... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking voor de woonentiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend

worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Identifikator procedury: 0669de4c-a9df-4f88-a31d-01560730fe9a

Wewnętrzny identyfikator: 026/24-04

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: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

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

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: Uwaga

Podstawy wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym:

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: 026/24-04 - 1

Opis: De Aanbesteder wenst door middel van deze overheidsopdracht een samenwerkingsverband aan te wijzen verplicht bestaande uit een landschapsarchitect, een projectontwikkelaar voor onroerende goederen én een architect. De landschapsarchitect zal allereerst in samenwerking met de projectontwikkelaar én de architect een beeldkwaliteitsplan uitwerken voor de ganse projectsite. Dit beeldkwaliteitsplan omvat een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de volledige projectzone (nieuw aan te leggen plein, ondergrondse parking, meergezinswoningen, commerciële ruimtes, ...) derhalve van zowel de vaste als de facultatieve zones (zie verder). Daarnaast zal de landschapsarchitect het nieuw aan te leggen plein ontwerpen in opdracht van de Aanbesteder. Het ontwerp van het plein dient uiteraard te passen binnen het beeldkwaliteitsplan doch vormt hiervan slechts een onderdeel. Het plein wordt immers ook aangelegd indien de facultatieve zones niet kunnen ontwikkeld worden bij gebrek aan akkoord met de eigenaars (zie verder). Het plein ontsluit als openbaar domein alle nieuw te bouwen meergezinswoningen en commerciële ruimtes. Alle publieke ruimte zal behoren tot het openbaar domein. De Aanbesteder zal zelf de aanleg van het plein laten

uitvoeren in een afzonderlijke overheidsopdracht. De projectontwikkelaar dient de nieuwe pleinwanden in de projectzone te ontwikkelen door de bouw van meergezinswoningen én commerciële ruimtes op het gelijkvloers. De projectontwikkelaar zal de meergezinswoningen en commerciële ruimtes in eigen naam en voor eigen rekening laten bouwen en commercialiseren. De projectzone wordt onderverdeeld in drie deelzones (één vaste zone en twee facultatieve zones). Het bepalen van ruimtes voor economische activiteiten zal gebeuren in samenspraak met de gemeente Bornem... Het kan hier ondermeer maar niet uitsluitend gaan om horeca, detailhandel, een supermarkt, ambachtelijke activiteiten die hun plaats hebben in een dorpskern, vrije beroepen,... Onder de gebouwen van de pleinwand in de vaste zone én het plein in de vaste zone dient verplicht een ondergrondse parkeergarage aangelegd te worden. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een drievoudig doel: - Private parking voor de woonentiteiten; - Parking voor de uitbater van de bovenliggende economische activiteiten; - De overige parkeerplaatsen die gerealiseerd kunnen worden kunnen aangewend worden om te voorzien in publiek kortparkeren (shop en go). Het creëren van een aanbod aan parkeerplaatsen rechtstreeks in de winkelkern moet eveneens bijdragen aan de herwaardering ervan én past om die reden mee in de beleidsdoelstelling van de Aanbesteder om de winkelkern te versterken. Bovendien moeten de bijkomende publieke parkeerplaatsen een antwoord bieden op de tweede fase van het masterplan. In deze volgende fase zal het Kardinaal Cardijnplein worden heraangelegd. Bij deze heraanleg zal het plein deels onthard worden waardoor er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. De extra publieke parkeerplaatsen onder de post-site kunnen deze dan (al dan niet gedeeltelijk) compenseren.

Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

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

5.1.2. Miejsce realizacji

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

Kraj: Belgia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

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

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wskaźnik finansowy

Opis kryterium selekcji: Finansiële en economische draagkracht

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Technische draagkracht en visienota

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/documents>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/general>

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

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

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

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

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: Raad van State

Informacje o terminach odwołania: 15 dagen

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Bornem

Numer rejestracyjny: 0207500420_695

Adres pocztowy: Hingenesteenweg 13

Miejscowość: Bornem

Kod pocztowy: 2880

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

Kraj: Belgia

E-mail: aankoop@bornem.be

Telefon: +32 038906900

Adres strony internetowej: <https://www.bornem.be/>

Profil nabywcy: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=695&includeOrganisationChildren=true>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: FOD Beleid en Ondersteuning

Numer rejestracyjny: BE001

Adres pocztowy: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Miejscowość: Brussel

Kod pocztowy: 1000

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

Kraj: Belgia

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Adres strony internetowej: <https://bosa.belgium.be>

Role tej organizacji:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Raad van State

Numer rejestracyjny: 0931.814.266

Miejscowość: Brussel

Kod pocztowy: 1000

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

Kraj: Belgia

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

e0e3d96c-bc85-47e3-bd0d-e5403eaa7585-01

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: PROCEDURE

Dokumenty zamówienia zmieniono w dniu: 26/05/2026

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 5ca3ee63-e69b-47ad-a222-a4e8a64aeb7c - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 26/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 26/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 365822-2026

Numer wydania Dz.U. S: 101/2026

Data publikacji: 28/05/2026