

376464-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Dienstencontract:
Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis
OJ S 104/2026 02/06/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Stad Deinze

E-mail: omgeving@deinze.be

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Opis: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en –beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Identyfikator procedury: a2a0b1ba-5664-4b3b-8494-3ebf07bbe062
Wewnętrzny identyfikator: PPP0CU-8822/6118/2026/1742 - OMG - stadhuis
Rodzaj procedury: Otwarta
Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Arr. Gent (BE234)
Kraj: Belgia

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Arr. Gent (BE234)
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: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis
Opis: Voorwerp van deze diensten: Volledige studieopdracht voor het renoveren en herbestemmen van het historische stadhuis in Deinze. Met dit stadsvernieuwingsproject heeft de stad de ambitie het historische stadhuis opnieuw te laten herleven en tegelijkertijd in te zetten op een nieuwe, duurzame en zinvolle publieke invulling (herbestemming). Het doel van dit project is de duurzame renovatie en herbestemming van het historische stadhuis tot een hedendaags ontmoetingscentrum met integratie van het lokaal dienstencentrum 17-dorpen (LDC) en dienst Toerisme, Evenementen en Lokale Economie. Via deze herbestemming wil de stad het leegstaande monument opnieuw activeren als een toegankelijke, levendige en publieke ontmoetingsplek, verankerd in het stedelijke en maatschappelijke weefsel. Deze ontmoetingsplek beoogt meerdere doelgroepen en generaties. De renovatie en herbestemming beogen niet alleen het behoud, maar ook de herwaardering en versterking van de erfgoedwaarden van het historisch stadhuis, met respect voor het monumentale karakter en de architecturale kwaliteiten van het gebouw. Tegelijkertijd zal de inrichting van het stadhuis beantwoorden aan hedendaagse noden op het vlak van gebruik, comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Elke vierkante meter wordt daarbij doordacht en optimaal ingezet in functie van de beoogde gebruikers en functies. Toelichting: Procedure voor de aanstelling van een ontwerper van de volledige studieopdracht. De volledige studieopdracht is van toepassing voor volgende onderdelen: - de architectuurstudie, inclusief vast meubilair; - de stabiliteitsstudie; - de studie van het klimaat en alle speciale technieken: HVAC, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en -beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, gebouwenbeheerssystemen; - de volledige studie van de akoestiek; - de studie van de energieprestatie, inclusief de haalbaarheidsstudie voor alternatieve energiesystemen; - de EPB verslaggeving. Wat betreft de veiligheidscoördinator, het

opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Plaats van dienstverlening: Historische stadhuis, Markt 21, 9800 Deinze. De opdrachtformulering van de opdrachtgever wordt uiteengezet in de projectdefinitie en maakt integraal deel uit van het bestek. De projectdefinitie omvat o.a.: de verwachtingen, de ambities, het programma van eisen, locatiegegevens, investeringsbedrag en de timing.

Wewnętrzny identyfikator: 2026/1742 - OMG - stadhuis_1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71241000 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Markt 21

Miejscowość: Deinze

Kod pocztowy: 9800

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Kraj: Belgia

Informacje dodatkowe: Oud stadhuis

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 42 Miesiące

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: Specyficzny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Jaaromzet Minimumeisen: Een bewijs van een jaarlijkse

minimumomzet van het ontwerpteam in het domein waarop de opdracht betrekking heeft (KB

Plaatsing, artikel 67§3) van minstens 300.000,00 EUR.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Beroepsbekwaamheid Minimumeisen: De volledige opdracht wordt

uitgevoerd onder leiding van een architect. Deze wordt bijgestaan door alle voor de dienst noodzakelijke adviseurs voor technieken of architectuur (o.a. erfgoed, stabiliteit, technieken, akoestiek, EPB, ...). De architect is ingeschreven op het Tableau van de Orde van Architecten overeenkomstig de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten. Deze architect staat tevens in voor de algemene coördinatie van de opdracht en de dagelijkse leiding van het ontwerpteam.

Van alle leden binnen het ontwerpteam, ook al worden ze door eenzelfde persoon

uitgeoefend, worden volgende gegevens meegedeeld in bijlage A van het offerteformulier: -

naam en statuut van de fysieke personen die voor deze opdracht de verantwoordelijkheid van

de respectievelijke functies zal opnemen - naam van het bureau waar hij /zij tewerkgesteld is -

studie- en beroepskwalificaties + kopie bewijs - aantal jaar (relevante) ervaring (min 2 jaar)

Wat betreft de veiligheidscoördinator, het opdrachtgevend bestuur stelt iemand aan die belast

wordt met de veiligheidscoördinatie. Hij/zij wordt betrokken tijdens het plan- en bouwproces. Indien tijdens de uitvoering van de dienst één van de leden van het team (zoals opgegeven in deze offerte), behalve deze aangezocht door het bestuur, zijn taak stopzet of tijdelijk niet kan uitvoeren, dient een opvolger voorgesteld aan het opdrachtgevend bestuur. Deze dient aan dezelfde minimumvoorwaarden te voldoen. Indien de vervanger wordt aanvaard door het opdrachtgevend bestuur kan de dienst worden verdergezet. De vertraging die dit meebrengt zal ten laste worden gelegd van de dienstverlener.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Referenties: selectie op basis van relevante ervaring van de architect die wordt aangetoond via referenties (max. 6 A4 pagina's, incl. schema's, plannen en foto's)
Minimumeisen: Minimum 3 referentieprojecten – maximaal 4 van de afgelopen 10 jaar van vergelijkbare omvang, aard en kostprijs (minstens 3 miljoen euro), waarbij deze 3 projecten betrekking hadden op de herbestemming en totale renovatie van een beschermd monument en waarbij de inschrijver instond als leidinggevend architect voor het totale project. Per referentie wordt de aard van het gebouw, de beschermingsstatus, het budget en de rol van de inschrijver vermeld. De referenties moeten betrekking hebben op projecten die nog opgestart moeten worden of die momenteel in uitvoering zijn of die (voorlopig of definitief) opgeleverd zijn. De relevante referenties omvatten een projectbeschrijving, de technische basisgegevens, foto's, gepland en gehaald bouwbudget excl. ereloon en BTW, datum voorlopige oplevering, wijze van samenwerking met de opdrachtgever en andere leden ontwerpteam etc. Bij elke referentie moet worden aangeduid wat het aandeel is van de ontwerper en van de voorgestelde projectleider van de ontwerper. Het feit dat de dienst volgens de regels van de kunst werd uitgevoerd en regelmatig tot een goed einde werd gebracht, wordt ondubbelzinnig aangetoond. Dit kan bijvoorbeeld door: - bij diensten aan overheden door een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze overheid; - bij privaat-rechterlijke personen met een certificaat van goede uitvoering opgesteld door deze persoon of door een verklaring op eer van de inschrijver. Bij elke referentie worden de contactgegevens van de projectopvolger van de opdrachtgever gegeven.

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. * Overeenkomstig de Belgische overheidsopdrachtenreglementering heeft de aanbestedende overheid, in elke fase van de gunningsprocedure, de mogelijkheid om de kandidaat/inschrijver uit te sluiten die, bij wijze van een in kracht van gewijsde gegane strafrechtelijke uitspraak veroordeeld werd voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast. De niet-naleving van strafrechtelijk sanctioneerbare milieu- en sociale wetgeving kan worden geacht een misdrijf te zijn dat de professionele integriteit aantast. Van zodra deze wordt vastgelegd in een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest kan deze worden aangewend als uitsluitingsgrond, ongeacht de stand van de procedure. Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan: - het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid; de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen; - de wet van 4 augustus 1996

betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: Gevraagd forfaitair ereloonpercentage voor de dienst, berekend op het voorziene plafondbudget met een vork van 8 - 10%

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 50

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Visienota en schetsontwerp interieur historische stadhuis Deinze

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Nota over uitdagingen van de opdracht

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8822/CU/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 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Termin składania ofert: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 180 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 08/07/2026 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: 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: Stad Deinze

Organ odwoławczy: Raad van State

Informacje o terminach odwołania: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Stad Deinze

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Stad Deinze

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Stad Deinze

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Stad Deinze

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Stad Deinze

Numer rejestracyjny: BE 0697.608.162

Adres pocztowy: Brielstraat 2

Miejscowość: Deinze

Kod pocztowy: 9800

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Kraj: Belgia

Punkt kontaktowy: Peter Coppens

E-mail: omgeving@deinze.be

Telefon: +32 93810717

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

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

Organ mediacyjny

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Raad van State

Numer rejestracyjny: BE 0931.814.266

Adres pocztowy: Wetenschapsstraat 37

Miejscowość: Brussel (Etterbeek)

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 odwoławczy

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

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 339a54fc-9831-490e-ae2d-6fc058b3fc77 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki
Numer publikacji ogłoszenia: 376464-2026
Numer wydania Dz.U. S: 104/2026
Data publikacji: 02/06/2026