

365822-2026 - Concurso

Bélgica – Construção – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração

Obras - Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Bornem

Correio eletrónico: aankoop@bornem.be

Forma jurídica do adquirente: Autoridade da administração central

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 0669de4c-a9df-4f88-a31d-01560730fe9a

Identificador interno: 026/24-04

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Natureza adicional do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

País: Bélgica

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Motivos de exclusão puramente nacionais:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: 026/24-04 - 1

Descrição: 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.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Natureza adicional do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

País: Bélgica

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Rácio financeiro

Descrição do critério de seleção: Financiële en economische draagkracht

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Technische draagkracht en visienota

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/06faf1cd-1b55-4a46-94c2-8e73d171f5bd/documents>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

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

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: neerlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Raad van State

Informações sobre os prazos de recurso: 15 dagen

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Bornem

Número de registo: 0207500420_695

Endereço postal: Hingenesteenweg 13

Cidade: Bornem

Código postal: 2880

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

País: Bélgica

Correio eletrónico: aankoop@bornem.be

Telefone: +32 038906900

Endereço Internet: <https://www.bornem.be/>

Perfil do adquirente: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=695&includeOrganisationChildren=true>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: FOD Beleid en Ondersteuning

Número de registo: BE001

Endereço postal: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Cidade: Brussel

Código postal: 1000

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correio eletrónico: revise@publicprocurement.be

Telefone: +32 2 740 80 00

Endereço Internet: <https://bosa.belgium.be>

Funções desta organização:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Raad van State

Número de registo: 0931.814.266

Cidade: Brussel

Código postal: 1000

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Funções desta organização:

Instância de recurso

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

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

Principal motivo da alteração

:

Informações atualizadas

10.1. Alteração

Identificador da secção: PROCEDURE

Os documentos do concurso foram alterados em: 26/05/2026

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 5ca3ee63-e69b-47ad-a222-a4e8a64aeb7c - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 26/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Data de envio do anúncio eSender: 26/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: neerlandês
Número de publicação do anúncio: 365822-2026
N.º de edição do JO S: 101/2026
Data de publicação: 28/05/2026