

376464-2026 - Concurso

Bélgica – Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção – Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

OJ S 104/2026 02/06/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stad Deinze

Correio eletrónico: omgeving@deinze.be

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: a2a0b1ba-5664-4b3b-8494-3ebf07bbe062

Identificador interno: PPP0CU-8822/6118/2026/1742 - OMG - stadhuis

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

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

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Dienstencontract: Bouwproject renovatie en herbestemming historisch stadhuis

Descrição: 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.

Identificador interno: 2026/1742 - OMG - stadhuis_1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71241000 Estudo de viabilidade, serviço consultivo, análise

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Markt 21

Cidade: Deinze

Código postal: 9800

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

Informações adicionais: Oud stadhuis

5.1.3. Duração estimada

Duração: 42 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

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

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: * * 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. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Custo

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 50

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Visienota en schetsontwerp interieur historische stadhuis Deinze

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Nota over uitdagingen van de opdracht

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8822/CU/2026>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.publicprocurement.be>

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

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Prazo para a receção das propostas: 08/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 180 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 08/07/2026 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: Necessário

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

Organização de mediação: Stad Deinze

Instância de recurso: Raad van State

Informações sobre os prazos de recurso: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Stad Deinze

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stad Deinze

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Stad Deinze

Organização que recebe pedidos de participação: Stad Deinze

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stad Deinze

Número de registo: BE 0697.608.162

Endereço postal: Brielstraat 2

Cidade: Deinze

Código postal: 9800

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Gent (BE234)

País: Bélgica

Ponto de contacto: Peter Coppens

Correio eletrónico: omgeving@deinze.be

Telefone: +32 93810717

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

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

Organização de mediação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Raad van State

Número de registo: BE 0931.814.266

Endereço postal: Wetenschapsstraat 37

Cidade: Brussel (Etterbeek)

Código postal: 1040

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

País: Bélgica

Correio eletrónico: info@raadvanstate.be

Telefone: +32 22349611

Endereço Internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Número de registo: BE 0475.480.736
Cidade: Antwerpen / Anvers
Código postal: 2000
Subdivisão do país (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
País: Bélgica
Correio eletrónico: info@3p.eu
Telefone: +32 3 294 30 51
Funções desta organização:
Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0004

Nome oficial: FPS Policy and Support
Número de registo: BE 0671.516.647
Cidade: Brussels
Código postal: 1000
Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
País: Bélgica
Correio eletrónico: e.proc@publicprocurement.be
Telefone: +32 2 740 80 00
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 339a54fc-9831-490e-ae2d-6fc058b3fc77 - 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: 29/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Data de envio do anúncio eSender: 29/05/2026 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: 376464-2026
N.º de edição do JO S: 104/2026
Data de publicação: 02/06/2026