

736442-2026 - Súťaž

Belgicko – Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby – Raamovereenkomst aanstelling cost controller nieuwbouw AZ Turnhout

OJ S 206/2026 23/10/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: AZ Turnhout vzw

E-mail: jef.nys@azturnhout.be

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Zdravie

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Raamovereenkomst aanstelling cost controller nieuwbouw AZ Turnhout

Opis: De opdracht betreft de aanstelling van een onafhankelijke costcontroller /bouwkostendeskundige voor de financiële, economische en commerciële begeleiding van het nieuwbouwproject van AZ Turnhout, vanaf de fase definitief ontwerp en voorbereiding van de aanbestedingsdossiers tot en met de uitvoering en financiële afsluiting van de werken. De opdrachtnemer staat AZ Turnhout bij in het bewaken van het taakstellend investeringsbudget en verricht daartoe onafhankelijke controles, ramingen, analyses en adviezen met betrekking tot onder meer ontwerpbeslissingen, hoeveelheden, eenheidsprijzen, marktconformiteit, aanbestedingsresultaten, wijzigingen, verrekeningen, vorderingsstaten, meer- en minderwerken, claims en eindafrekeningen. De costcontroller treedt op als onafhankelijk adviseur van AZ Turnhout en vormt vanuit financieel en kostentechnisch oogpunt een kritische tegenexpertise ten aanzien van de ramingen en financiële voorstellen van ontwerpers, studiebureaus en uitvoerende opdrachtnemers. De costcontroller werkt uitsluitend in opdracht van en rapporteert rechtstreeks aan AZ Turnhout. De opdrachtnemer dient zijn adviezen onafhankelijk van het ontwerpteam en de uitvoerende opdrachtnemers te formuleren. De opdrachtnemer stelt wanneer vereist door de aanbestedende overheid een onafhankelijke controleraming op van het definitief ontwerp, los van de door het ontwerpteam aangeleverde begroting. De verschillen tussen beide ramingen worden minimaal geanalyseerd naar: • hoeveelheden; • eenheidsprijzen; • kwaliteitsniveau; • technische oplossingen; • risico's; • prijsniveau en peildatum. Voor materiële afwijkingen wordt de oorzaak geïdentificeerd en een gemotiveerd advies geformuleerd. Budgetbewaking en forecasting zijn ook onderdeel van deze opdracht. Verder zorgt de opdrachtnemer indien vereist voor ondersteuning van aanbesteding van de werken en analyse van de ontvangen offertes. De opdrachtnemer ondersteunt AZ Turnhout bij financiële en kostentechnische besprekingen met inschrijvers en /of opdrachtnemers en bereidt daartoe analyses, benchmarks en simulaties voor. De opdrachtnemer rapporteert hierover uitsluitend aan AZ Turnhout en neemt geen beslissingsbevoegdheid van de aanbestedende overheid over. Ook costcontrol tijdens de uitvoering van de werken is in dit dossier vervat, waaronder: • controle van vorderingsstaten; • beheer van wijzigingen; • meerwerken en verrekeningen; • claimmanagement: ondersteuning van AZ Turnhout bij de financiële analyse van claims van opdrachtnemers; • value

engineering: de costcontroller identificeert proactief mogelijkheden voor kostenoptimalisatie zonder afbreuk te doen aan de functionele, technische, operationele en kwalitatieve uitgangspunten van het project; • ... Algemeen AZ Turnhout biedt als referentieziekenhuis een ruim aanbod aan innovatieve en hoogkwalitatieve geneeskunde en patiëntenzorg, in samenwerking met de partnerziekenhuizen in haar netwerk. AZ Turnhout wil warme zorg bieden aan de patiënt en zijn familie en hen actief betrekken, zowel in het individuele zorgtraject als in het beleid van het ziekenhuis. Om zijn ambities waar te maken, wenst AZ Turnhout te investeren in een nieuwe eenheidscampus waar alle huidige diensten worden gecentraliseerd. Vandaag is AZ Turnhout gevestigd op twee afzonderlijke sites: campus Sint-Elisabeth, Rubensstraat, en campus Sint-Jozef, Steenweg op Merksplas, beide gelegen te Turnhout. Naast deze zorgcampussen beschikt AZ Turnhout over een administratief gebouw, gelinkt aan de site Sint-Elisabeth. Het nieuwbouwziekenhuis ($\pm 115.000 \text{ m}^2$) zal worden gebouwd op de site campus Sint-Jozef. De bestaande bebouwing wordt na ingebruikname van de nieuwe gebouwen integraal gesloopt. Ook de site Sint-Elisabeth wordt dan verlaten. De huidige indicatieve totale raming van het project bedraagt 550 miljoen euro. AZ Turnhout wenst een raamovereenkomst af te sluiten voor een periode van 10 jaar met een organisatie die in de verschillende deelopdrachten doorheen het project van de nieuwbouw (van definitief ontwerp tot realisatie) AZ Turnhout zal bijstaan in de beoordeling van de marktconformiteit en het technisch realiteitsgehalte van de ramingen/kostprijs zoals voorgesteld door de ontwerpteam en later ook door de aannemers zodat het vooropgestelde budget gevrijwaard wordt.

Identifikátor postupu: d5c7a463-17c0-42a7-85ca-c615d100fb94

Interný identifikátor: PPP0QW-289/6087/2026/010MP

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Krajina: Belgicko

2.1.3. Hodnota

Maximálna hodnota rámcovej dohody: 1 000 000,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Raamovereenkomst aanstelling cost controller nieuwbouw AZ Turnhout

Opis: De opdracht betreft de aanstelling van een onafhankelijke costcontroller

/bouwkostdeskundige voor de financiële, economische en commerciële begeleiding van het nieuwbouwproject van AZ Turnhout, vanaf de fase definitief ontwerp en voorbereiding van de

aanbestedingsdossiers tot en met de uitvoering en financiële afsluiting van de werken. De opdrachtnemer staat AZ Turnhout bij in het bewaken van het taakstellend investeringsbudget en verricht daartoe onafhankelijke controles, ramingen, analyses en adviezen met betrekking tot onder meer ontwerpbeslissingen, hoeveelheden, eenheidsprijzen, marktconformiteit, aanbestedingsresultaten, wijzigingen, verrekeningen, vorderingsstaten, meer- en minderwerken, claims en eindafrekeningen. De costcontroller treedt op als onafhankelijk adviseur van AZ Turnhout en vormt vanuit financieel en kostentechnisch oogpunt een kritische tegenexpertise ten aanzien van de ramingen en financiële voorstellen van ontwerpers, studie bureaus en uitvoerende opdrachtnemers. De costcontroller werkt uitsluitend in opdracht van en rapporteert rechtstreeks aan AZ Turnhout. De opdrachtnemer dient zijn adviezen onafhankelijk van het ontwerp team en de uitvoerende opdrachtnemers te formuleren. De opdrachtnemer stelt wanneer vereist door de aanbestedende overheid een onafhankelijke controleraming op van het definitief ontwerp, los van de door het ontwerp team aangeleverde begroting. De verschillen tussen beide ramingen worden minimaal geanalyseerd naar: • hoeveelheden; • eenheidsprijzen; • kwaliteitsniveau; • technische oplossingen; • risico's; • prijsniveau en peildatum. Voor materiële afwijkingen wordt de oorzaak geïdentificeerd en een gemotiveerd advies geformuleerd. Budgetbewaking en forecasting zijn ook onderdeel van deze opdracht. Verder zorgt de opdrachtnemer indien vereist voor ondersteuning van aanbesteding van de werken en analyse van de ontvangen offertes. De opdrachtnemer ondersteunt AZ Turnhout bij financiële en kostentechnische besprekingen met inschrijvers en/of opdrachtnemers en bereidt daartoe analyses, benchmarks en simulaties voor. De opdrachtnemer rapporteert hierover uitsluitend aan AZ Turnhout en neemt geen beslissingsbevoegdheid van de aanbestedende overheid over. Ook costcontrol tijdens de uitvoering van de werken is in dit dossier vervat, waaronder: • controle van vorderingsstaten; • beheer van wijzigingen; • meerwerken en verrekeningen; • claimmanagement: ondersteuning van AZ Turnhout bij de financiële analyse van claims van opdrachtnemers; • value engineering: de costcontroller identificeert proactief mogelijkheden voor kostenoptimalisatie zonder afbreuk te doen aan de functionele, technische, operationele en kwalitatieve uitgangspunten van het project; • ... Algemeen AZ Turnhout biedt als referentieziekenhuis een ruim aanbod aan innovatieve en hoogkwalitatieve geneeskunde en patiëntenzorg, in samenwerking met de partnerziekenhuizen in haar netwerk. AZ Turnhout wil warme zorg bieden aan de patiënt en zijn familie en hen actief betrekken, zowel in het individuele zorgtraject als in het beleid van het ziekenhuis. Om zijn ambities waar te maken, wenst AZ Turnhout te investeren in een nieuwe eenheidscampus waar alle huidige diensten worden gecentraliseerd. Vandaag is AZ Turnhout gevestigd op twee afzonderlijke sites: campus Sint-Elisabeth, Rubensstraat, en campus Sint-Jozef, Steenweg op Merksplas, beide gelegen te Turnhout. Naast deze zorgcampussen beschikt AZ Turnhout over een administratief gebouw, gelinkt aan de site Sint-Elisabeth. Het nieuwbouwziekenhuis ($\pm 115.000 \text{ m}^2$) zal worden gebouwd op de site campus Sint-Jozef. De bestaande bebouwing wordt na ingebruikname van de nieuwe gebouwen integraal gesloopt. Ook de site Sint-Elisabeth wordt dan verlaten. De huidige indicatieve totale raming van het project bedraagt 550 miljoen euro. AZ Turnhout wenst een raamovereenkomst af te sluiten voor een periode van 10 jaar met een organisatie die in de verschillende deelopdrachten doorheen het project van de nieuwbouw (van definitief ontwerp tot realisatie) AZ Turnhout zal bijstaan in de beoordeling van de marktconformiteit en het technisch realiteitsgehalte van de ramingen/kostprijs zoals voorgesteld door de ontwerp teams en later ook door de aannemers zodat het vooropgestelde budget gevrijwaard wordt.

Interný identifikátor: 2026/010MP_1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Steenweg op Merksplas 44

Mesto: Turnhout

PSČ: 2300

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Krajina: Belgicko

Doplňujúce informácie: AZ Turnhout campus Sint-Jozef

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 120 Mesiace

5.1.5. Hodnota

Maximálna hodnota rámcovej dohody: 1 000 000,00 EUR

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Nevyžaduje sa

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's

Minimumeisen: De inschrijver voegt bij zijn offerte een attest van de verzekeraar waaruit blijkt dat hij beschikt over een verzekering tegen beroepsrisico's. Dit attest is geldig op de datum van indiening van de offerte, vermeldt de aard van de dekking en toont aan dat de verzekerde risico's in verhouding staan tot de aard en omvang van de opdracht.

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Nederlandstalige communicatie Minimumeisen: Alle gesproken en geschreven communicatie dient in de Nederlandse taal te gebeuren.

Kritérium: Finančný pomer

Popis výberového kritéria: De aanbestedende overheid controleert de inschrijver op zijn financiële draagkracht in relatie tot de omvang van deze opdracht. Minimumeisen: Om de financiële draagkracht van de kandidaat te controleren zal de aanbestedende overheid gebruik maken van de Creditsafe International Score. Voor elke kandidaat zal de aanbestedende overheid zelf een Creditsafe rapport opvragen. De Creditsafe Internationale Score is een gestandaardiseerde score afgeleid van de normale Creditsafe score. Hierdoor kan een scorevergelijking worden gemaakt tussen bedrijven in verschillende landen. Volgende scores zijn mogelijk: Score Omschrijving A Zeer Laag risico B Laag risico C Gemiddeld risico D Hoog risico E Geen Score Meer informatie over CreditSafe kan desgewenst bekomen worden via <https://www.creditsafe.be/> Uit de behaalde score moet een gezonde financiële toestand blijken. Deze score dient dan ook A, B of C te zijn.

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: Een lijst van referenties in vergelijkbare projecten qua financiële omvang, complexiteit en configuratie van de afgelopen 5 jaar. Ervaring binnen Belgisch vastgoed is een must. Ervaring binnen de ziekenhuiswereld wordt beschouwd als een belangrijke meerwaarde. Minimumeisen: Er dienen minimaal 2 relevante referenties gegeven te worden. Ervaring binnen Belgisch vastgoed dient te worden aangetoond.

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Voorstelling van het team van EIGEN werknemers met welbepaalde skills. Overzicht van de organisatie: - organogram - overzicht aantal personeelsleden met opsplitsing van aantallen over de specifieke profielen/funcities binnen de organisatie. Minimumeisen: Overzicht van de samenstelling van het huidige/toekomstige team dat zal worden belast met de uitvoering van de opdracht, inclusief cv's en specifieke ervaring van de betrokken personen (inclusief back-up).

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: * 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.

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Náklady

Opis: Prijs

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: Kwaliteit van de dienstverlening

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 70

5.1.11. Súťažné podklady

Adresa súťažných podkladov: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/289/QW/2026>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.publicprocurement.be>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: holandčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 24/11/2026 10:30:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná
Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie
Bude sa využívať elektronická platba: nie

5.1.15. **Techniky**

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda, bez opätovného vyhlásenia súťaže

Maximálny počet účastníkov: 1

Odôvodnenie trvania rámcovej dohody: Er wordt een looptijd van 10 jaar voorzien aangezien het van belang is dat er continuïteit kan gewaarborgd worden gedurende het hele proces (ontwerp en realisatie) van de nieuwbouw.

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen

Informácie o lehotách na preskúmanie: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: AZ Turnhout vzw

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: AZ Turnhout vzw

8. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: AZ Turnhout vzw

Registračné číslo: AZT

Poštová adresa: Steenweg op Merksplas 44

Mesto: Turnhout

PSČ: 2300

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. Turnhout (BE213)

Krajina: Belgicko

Kontaktné miesto: Jef Nys

E-mail: jef.nys@azturnhout.be

Telefón: +32 14406882

Internetová adresa: <http://www.azturnhout.be/>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen

Registračné číslo: Rechtbank van eerste aanleg

Poštová adresa: Bolivarplaats 20 bus 1

Mesto: Antwerpen

PSČ: 2000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Krajina: Belgicko

E-mail: griffie.burgerlijk.rea.turnhout@just.fgov.be

Telefón: +32 32578011

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registračné číslo: BE 0475.480.736

Mesto: Antwerpen / Anvers

PSČ: 2000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Krajina: Belgicko

E-mail: info@3p.eu

Telefón: +32 3 294 30 51

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

8.1. ORG-0004

Úradný názov: FPS Policy and Support

Registračné číslo: BE 0671.516.647

Mesto: Brussels

PSČ: 1000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Krajina: Belgicko

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefón: +32 2 740 80 00

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 3335a184-25bc-4373-9257-02ee08d22783 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 22/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Dátum odoslania oznámenia (eSender): 22/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: holandčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 736442-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 206/2026

Dátum uverejnenia: 23/10/2026