

323391-2026 - Javni razpis

Belgija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

OJ S 91/2026 12/05/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Woonhaven Antwerpen

E-naslov: aankopen@woonhaven.be

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Identifikator postopka: 5beafb09-6a00-45fe-be91-d184e0dc3753

Notranji identifikator: PPP0KO-873/6162/WHA/2026/026

Vrsta postopka: S pogajanja, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanja

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Država: Belgija

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Ontwerpteam Kleine Heide fase 7

Opis: Het betreft een opdracht van diensten met als voorwerp: 1. Architectuuropdracht sloop + nieuwbouw Het voorwerp van de opdracht vormt een volledige architectuuropdracht met inbegrip van alle studies inzake stabiliteit en technieken voor de sloop van 44 bestaande eengezinswoningen in de Folke Bernadottelaan en 3 eengezinswoningen in de Robert Schumanlaan, en de realisatie van ten minste 110 woonentiteiten in verschillende volumes, een ondergrondse parkeergarage en collectieve binnengebieden, binnen het stedenbouwkundig kader. De gebouwen worden gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. 2. Infrastructuuropdracht Gekoppeld aan bovenstaande architectuuropdracht zal ook infrastructuur aangelegd worden. Het voorwerp van deze opdracht vormt de volledige infrastructuuropdracht voor de aanleg van twee vernieuwde straten (Folke Bernadottelaan en Robert Schumanlaan), een doorsteek (van de Aartselaarstraat naar de Nieuwe Folke Bernadottelaan) en twee parkeerpockets (aan de Draaiboomstraat en aan de Aartselaarstaat) grenzend aan de nieuwe gebouwen. De infrastructuur wordt gedeeltelijk opgericht op het terrein van Woonhaven Antwerpen in de wijk Kleine Heide en gedeeltelijk op terrein van de stad Antwerpen in het kader van een grondruil. Deze twee opdrachten vormen 1 ondeelbaar geheel en dienen samen uitgevoerd te worden. De volledige uiteenzetting van de opdracht wordt beschreven in de projectnota bestaande uit een draftversie van deel 2 – contractuele bepalingen en deel 3 - technische bepalingen van dit bestek.

Notranji identifikator: WHA/2026/026_1

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Država: Belgija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 18/01/2027

Datum zaključka trajanja: 01/06/2032

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Potrebno dovoljenje ali članstvo v določeni organizaciji za servisne pogodbe

Opis merila za izbor: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet een architect zijn die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten als zelfstandige of de statuten van de vennootschap waarbinnen de architect zijn beroep uitoefent dienen te zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten. Buitenlandse architecten dienen te voldoen aan de Europese Richtlijn 85.384 om een erkenning als dienstverrichter bij de Orde te kunnen verkrijgen.

Minimumeisen: Minstens tien jaar ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van Architecten.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Architectuur en coördinatie: De kandidaat moet minstens 7 jaar ervaring (exclusief stage) kunnen voorleggen met relevante projecten.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Architectuur en coördinatie: De kandidaat, of minstens 1 van de leden indien in teamverband of associatie wordt deelgenomen, heeft minstens één stedelijk nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectiecriterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Stabiliteit: De kandidaat ingenieur stabiliteit moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • De ingenieur stabiliteit die deel zal uitmaken van het ontwerpteam moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: minstens 7 jaar ervaring

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Stabiliteit: De ingenieur stabiliteit heeft de draagstructuur van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van

€ 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: - Minstens voorlopig opgeleverd - Niet ouder dan 10 jaar - Van minstens 25 wooneenheden - Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Technieken: De ingenieur technieken moet minstens de volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of gelijkwaardig.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Technieken: De ingenieur technieken die deel zal uitmaken van het ontwerp team moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten, met minstens aantoonbare ervaring in het ontwerpen van elektrische installaties, liften, collectieve sanitaire installaties, collectieve stookplaatsen, collectieve ventilatiesystemen, collectieve technieken voor hernieuwbare energieopwekking. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Technieken: De ingenieur technieken heeft de technische installatie met een centrale stookplaats van minstens één nieuwbouwproject ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd, maar niet ouder dan 10 jaar) van minstens 25 wooneenheden voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd Niet ouder dan 10 jaar Van minstens 25 wooneenheden Voor een minimaal uitvoeringsbudget van € 5.000.000.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Landschap: De landschapsarchitect moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Minimaal een professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Landschap: De landschapsarchitect die deel zal uitmaken van het ontwerp team moet minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten. Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Landschap: De landschapsarchitect heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardige zijn aan deze opdracht. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Infrastructuur: De ingenieur infrastructuur moet minstens volgende kwalificaties binnen het team kunnen voorleggen: • Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Infrastruktura: De ingenieur infrastructuur die deel zal uitmaken van het ontwerp team moeten minstens 7 jaar ervaring kunnen voorleggen met relevante projecten.
Minimumeisen: Minstens 7 jaar ervaring

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Infrastruktura: De ingenieur infrastructuur heeft minstens 2 projecten ontworpen en gerealiseerd (minstens voorlopig opgeleverd) die gelijkaardig zijn aan deze opdracht. Alleen opdrachten waarvan de bijzondere bestekken gebaseerd zijn op het standaardbestek 250 komen in aanmerking. Deze referentie mag tevens worden hergebruikt in het aansluitende selectie criterium. Minimumeisen: Minstens voorlopig opgeleverd

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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.

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Ruimtelijke integratie: stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Vrstni red glede na pomembnost

Številka v merilu za oddajo: 1

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Integrale bouw- en woonkwaliteit: gebruikskwaliteit en comfort

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Vrstni red glede na pomembnost

Številka v merilu za oddajo: 2

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Prijs-kwaliteitsverhouding: budgettaire haalbaarheid en rationaliteit

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Vrstni red glede na pomembnost

Številka v merilu za oddajo: 3

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Projectbeheer & coördinatie: procesbereidheid, aanpak, ...

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Vrstni red glede na pomembnost

Številka v merilu za oddajo: 4

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/873/KO/2026>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.publicprocurement.be>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nizozemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Opis finančnega poročila: Borgtocht (5 % op deel van de opdracht; zie bestek)

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 09/06/2026 09:15:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za mediacijo: Raad van Staten

Organizacija za revizijo: Hof Van Beroep

Informacije o rokih za revizijo: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Hof Van Beroep

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Woonhaven Antwerpen

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Hof Van Beroep

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Woonhaven Antwerpen

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Woonhaven Antwerpen

Registrska številka: WHA

Poštni naslov: Jan Denucéstraat 23

Mesto: Antwerpen

Poštna številka: 2020

Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Država: Belgija

Kontaktna točka: Sarah Van De Wijngaert

E-naslov: aankopen@woonhaven.be

Tel.: +32 32136747

Spletni naslov: <http://www.woonhaven.be/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Raad van Staten

Registrska številka: BE 0931.814.266
Poštni naslov: Wetenschapsstraat 33
Mesto: Brussel
Poštna številka: 1040
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija
E-naslov: info@raadvanstate.be
Tel.: +32 22349611
Spletni naslov: <http://www.raadvst-consetat.be/>
Vloge te organizacije:
Organizacija za mediacijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Hof Van Beroep
Registrska številka: BE 0308.357.753
Poštni naslov: Waalsekaai 35 A
Mesto: Antwerpen
Poštna številka: 2000
Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Država: Belgija
E-naslov: burg.park.gen.antwerpen@just.fgov.be
Tel.: +32 32479711
Vloge te organizacije:
Organizacija za revizijo
Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0004

Uradno ime: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services
Registrska številka: BE 0475.480.736
Mesto: Antwerpen / Anvers
Poštna številka: 2000
Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Država: Belgija
E-naslov: info@3p.eu
Tel.: +32 3 294 30 51
Vloge te organizacije:
Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0005

Uradno ime: FPS Policy and Support
Registrska številka: BE 0671.516.647
Mesto: Brussels
Poštna številka: 1000
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija
E-naslov: e.proc@publicprocurement.be
Tel.: +32 2 740 80 00
Vloge te organizacije:
TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: f4cdfe6d-d8c0-4a21-ac15-7eb9c772ea11 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 08/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 323391-2026

Številka izdaje UL S: 91/2026

Datum objave: 12/05/2026