

50645-2026 - Javni razpis

Belgija – Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve – Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

OJ S 16/2026 23/01/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Gemeente Zele

E-naslov: infrastructuur@zele.be

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

Opis: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide

zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO₂-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Identifikator postopka: 1b4aca27-42af-49a2-8848-b1b6a3d70191

Notranji identifikator: PPP02F-1553/6008/2025/052

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

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

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: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

Opis: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een

subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO₂-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Notranji identifikator: 2025/052_1

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Markt 50

Mesto: ZELE

Poštna številka: 9240

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

Dodatne informacije: Industriepark N47

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

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: Dokument v zvezi z oddajo naročila

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: Stroški

Opis: Prijs

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 40

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Kwaliteit en onderbouwing van het voorgestelde transitieplan

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Coherentie, haalbaarheid en meerwaarde van het voorgestelde participatieproces

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Inpasbaarheid in relevante beleids- en subsidiekaders

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 10

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://cloud.3p.eu/Downloads/210/7514>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 19/03/2026

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

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 29/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski 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 revizijo: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Informacije o rokih za revizijo: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: D.D. S.-KDV

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Gemeente Zele

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Gemeente Zele

Registrska številka: GEM

Poštni naslov: Markt 50

Mesto: Zele

Poštna številka: 9240

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

Kontaktna točka: Eric Van Holewinckel

E-naslov: infrastructuur@zele.be

Tel.: +32 52459840

Faks: +32 52459818

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

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: D.D.S.-KDV

Registrska številka: BE 0207.087.872

Poštni naslov: Bevrijdingslaan 201

Mesto: Dendermonde

Poštna številka: 9200

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

Kontaktna točka: Bart Roels

E-naslov: bart.roels@dds-streekregisseurs.be

Tel.: +32 494645289

Spletni naslov: <http://www.dds-verko.be/>

Vloge te organizacije:

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

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

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 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

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

bf3beac0-932d-49bc-89a2-4ab3f47c3ad4-01

Glavni razlog za spremembo

:

Posodobitev informacij

Opis

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 21/01/26.

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: PROCEDURE

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 5a0c15c7-5383-4623-9dab-2b23a8aca7c0 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 50645-2026

Številka izdaje UL S: 16/2026

Datum objave: 23/01/2026