

59381-2026 - Javni razpis

Belgija – Arhitecturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen

OJ S 18/2026 27/01/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

E-naslov: veerle.devalck@wmwoonland.be

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen
Opis: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie moeten alle woningen voldoen aan de doelstellingen van 2050, wat betekent dat ze een EPC-label A moeten behalen. Daarbij worden alle buitenschillen (zoals dak, gevels, ramen en deuren) kritisch bekeken. Ook de technische installaties worden aangepakt. Om te voldoen aan de normen van 2050 dienen de woningen geëvalueerd te worden. WMR maakt hiervoor een eerste aanzet, waarna wordt nagegaan of aanvullende aanpassingen noodzakelijk zijn. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III technische bepalingen. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze

elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.

Identifikator postopka: 612796bf-833b-40ff-ab3b-ec57d8df51c2

Notranji identifikator: PPP0P1-5413/6031/2025/0497/01_reno soc woningen

Mech_ontwerpteam

Vrsta postopka: Odprti postopek

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. Mechelen (BE212)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

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: Aanstelling ontwerpteam voor de renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen
Opis: Renovatie van 145 sociale woningen in Mechelen. Na renovatie moeten alle woningen voldoen aan de doelstellingen van 2050, wat betekent dat ze een EPC-label A moeten behalen. Daarbij worden alle buitenschillen (zoals dak, gevels, ramen en deuren) kritisch bekeken. Ook de technische installaties worden aangepakt. Om te voldoen aan de normen van 2050 dienen de woningen geëvalueerd te worden. WMR maakt hiervoor een eerste aanzet, waarna wordt nagegaan of aanvullende aanpassingen noodzakelijk zijn. De minimaal gevraagde werken door Woonmaatschappij Rivierenland worden toegelicht in deel III technische bepalingen. Ook de planindeling van de woning zal gecontroleerd worden en indien nodig aangepast worden, zodat deze voldoen aan de ontwerpleidraad van Wonen in Vlaanderen. De adressenlijst van de betrokken units wordt uitgelicht onder het gedeelte technische bepalingen. Het projectteam staat onder andere in voor de studie en opvolging van architectuur, stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving (incl. EPC-attesten) en ventilatieverslaggeving. De veiligheidscoördinatie maakt geen deel uit van het projectteam. De veiligheidscoördinator wordt door de bouwheer afzonderlijk aangesteld. Niet elk lid van het projectteam is voor alle adressen vereist. De noodzaak kan worden bepaald op basis van de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in bijlage H. De opdracht omvat het schetsontwerp, voorontwerp, opmaken omgevingsvergunning (indien noodzakelijk), uitvoeringsontwerp en het dossier 'basisaansbesteding', onderzoek van de ingediende offertes en uitoefenen van de leiding der werken. Dit steeds rekening houdend met de procedures van

Wonen in Vlaanderen. Verder dient het projectteam ook plaatsbeschrijvingen op te maken alvorens de units in gebruik worden genomen. De plaatsbeschrijvingen moeten opgemaakt worden met het programma voor plaatsbeschrijvingen van Woonmaatschappij Rivierenland (huidig programma: Chapps). Woonmaatschappij Rivierenland heeft apparatuur beschikbaar dat uitgeleend kan worden waarop het programma is geïnstalleerd. De ontwerper dient aan alle door de opdrachtgever noodzakelijke gewenste werkvergaderingen evenals aan alle inspraak- en participatieprocedures actief deel te nemen. Voor het volledige overzicht van bepalingen en specifieke taken wordt verder verwezen naar het contract waarin deze elementen uitgebreid worden toegelicht. De effectieve uitvoering van de werken zal gefaseerd uitgevoerd worden. De huidige fasering wordt onder het hoofdstuk technische bepalingen toegelicht.

Notranji identifikator: 2025/0497/01_reno soc woningen Mech_ontwerpteam_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. Mechelen (BE212)

Država: Belgija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 13/04/2026

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: Obvestilo

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.

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: verzekeringsattesten Minimumeisen: De kandidaat en al zijn medewerkers en onderaannemers bezitten een lopende verzekering tegen beroepsrisico's. Voor de architect wordt minstens voldaan aan de bepalingen vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van de architect (verzekering tegen beroepsrisico's en tegen de risico's van de 10-jarige aansprakelijkheid).

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: (ARCHITECT) dient houder te zijn van een diploma architect of ingenieur-architect of is een personenassociatie gerechtigd om de functie van architect uit te oefenen. Ingeval rechtspersoon dient minstens 1 natuurlijk persoon de functie van architect uit te oefenen en aan de gestelde voorwaarde(n) te beantwoorden. De inschrijver dient in dit geval te vermelden welk natuurlijk persoon belast wordt met de opdracht. Deze kan slechts vervangen worden na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever. Minimumeisen: In het bezit van het diploma en minimaal 10 jaar ervaring aantoonbaar met CV.

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: (ARCHITECT) bewijs inschrijving bij de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap van alle architecten die deel zullen uitmaken van het ontwerpteam (origineel attest of een eensluitend verklaard afschrift, maximum 6 maand oud). Onder 'architect' dient verstaan te worden: Een architect of een architectenassociatie (ongeacht de rechtsvorm), die rechtsgeldig een handelsovereenkomst kan afsluiten. Minimumeisen: Minimaal 10 jaar ingeschreven in de afgelopen 12 jaar.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: (INGENIEUR TECHNIEKEN) zijn reeds 7 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen of master in de industriële ingenieurswetenschappen in een bouwtechnische richting of elektromechanica of gelijkwaardig. Minimumeisen: Heeft minstens 7 jaar ervaring en kan dit voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: (INGENIEUR STABILITEIT) zijn reeds 5 jaar ingeschreven in het beroepsregister als raadgevend ingenieur of moeten bewijzen dat zij in de lidstaat van de Europese Unie waar ze gevestigd zijn, reeds 7 jaar werkzaam zijn als raadgevend ingenieur. Een diploma master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële wetenschappen optie bouwkundige of gelijkwaardig. Minimumeisen: Kan minstens 5 jaar ervaring voorleggen aan de hand van een CV. Heeft het geschikte diploma.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: (EPB-VERSLAGGEVER) moet als dusdanig geregistreerd zijn bij het Vlaams Energieagentschap (VEA) en is reeds 5 jaar geregistreerd. Minimumeisen: 5 jaar geregistreerd bij het VEA

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: (VENTILATIEVERSLAGGEVER) voorleggen erkenning BCCA vzw of SKH bv Minimumeisen: is erkend door kwaliteitsorganisatie BCCA vzw of SKH bv

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: 3 attesten goede uitvoering Minimumeisen: 3 attesten goede uitvoering

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Competentie

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

Številka v merilu za oddajo: 75

Merilo:

Vrsta: Stroški

Opis: Prijs

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

Številka v merilu za oddajo: 25

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5413/P1/2025>

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

Rok za prejem ponudb: 02/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 180 Dnevi

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 02/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen 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: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

Informacije o rokih za revizijo: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

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

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Woonmaatschappij Rivierenland Bv

Registrska številka: BE 0403698162

Poštni naslov: Lijsterstraat 6

Mesto: Mechelen

Poštna številka: 2800

Podregija države (NUTS): Arr. Mechelen (BE212)

Država: Belgija

Kontaktna točka: Veerle De Valck

E-naslov: veerle.devalck@wmwoonland.be

Tel.: +32 15280943

Spletni naslov: <http://www.wmwoonland.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: Ondernemingsrechtbank Antwerpen

Registrska številka: BE 0308357753

Poštni naslov: Bolivartplaats 20 bus 7

Mesto: Antwerpen

Poštna številka: 2000

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

Država: Belgija

E-naslov: orb.antwerpen.secr.hoofdgr@just.fgov.be

Tel.: +32 32578450

Spletni naslov: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/arbeidsrechtbank-antwerpen>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

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-0004

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: 5792336b-eb2b-4ae5-a92f-cf624f60a02c - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 23/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas,
zahodnoevropski poletni čas

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 23/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski
čas, zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 59381-2026

Številka izdaje UL S: 18/2026

Datum objave: 27/01/2026