

1 Koper

1.1 Koper

Officiële naam: [Vlaamse Overheid](#)

Rechtsvorm van de koper: [Centrale overheidsinstantie](#)

Activiteit van de aanbestedende dienst: [Algemene overheidsdiensten](#)

2 Procedure

2.1 Procedure

Titel: [Stadhuis Oostende](#)

Beschrijving: [De stad Oostende wenst het huidige stadhuis om te vormen tot één centraal administratief centrum \(AC\) dat alle dienstverlening aan haar +/- 72.500 inwoners centraliseert. Om van de plek ook een publieke trekpleister te maken, wil het stadsbestuur hier tevens een nieuw maritiem museum huisvesten. Tegelijk moet de publieke ruimte rondom vergroend en heraangelegd worden. Om het hele project te verankeren in de stad wenst de opdrachtgever voorafgaandelijk een toekomstvisie te laten opmaken voor een groene stadsfoyer. De stad Oostende voorziet voor dit project een budget van € 43.200.000 excl. btw en erelonen.](#)

Identificatiecode van de procedure: [3b513d26-3149-434d-ac22-4f763fd23331](#)

Interne identificatiecode: [OO5001](#)

Type procedure: [Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling](#)

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: [Diensten](#)

Belangrijkste classificatie (cpv): [71200000 Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke](#)

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): [Arr. Oostende \(BE255\)](#)

Land: [België](#)

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

[Richtlijn 2014/24/EU](#)

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: [Opdrachtdocument](#)

5 Perceel

5.1 Technische ID van het perceel: [LOT-0001](#)

Titel: [OO5001 - 1](#)

Beschrijving: [De stad Oostende wenst het huidige stadhuis om te vormen tot één centraal administratief centrum \(AC\) dat alle dienstverlening aan haar +/- 72.500 inwoners centraliseert. Om van de plek ook een publieke trekpleister te maken, wil het stadsbestuur hier tevens een nieuw maritiem museum huisvesten. Tegelijk moet de publieke ruimte rondom vergroend en heraangelegd worden. Om het hele project te verankeren in de stad wenst de opdrachtgever voorafgaandelijk een toekomstvisie te laten opmaken voor een groene stadsfoyer. De stad Oostende voorziet voor dit project een budget van € 43.200.000 excl. btw en erelonen.](#)

Interne identificatiecode: [1](#)

5.1.1 Doel

Aard van het contract: [Diensten](#)

Belangrijkste classificatie (cpv): [71200000 Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke](#)

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): [Arr. Oostende \(BE255\)](#)

Land: [België](#)

Aanvullende informatie:

5.1.3 Geraamde duur

Andere looptijd: [Onbekend](#)

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: [Deelname is niet voorbehouden.](#)

[Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd](#)

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):
[ja](#)

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: [Opdrachtdocument](#)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: [4](#)

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: [4](#)

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: [Kwaliteit](#)

Naam: [Kwaliteit van de ontwerpvisie](#)

Beschrijving: [Dit criterium betreft de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever, zoals ze geformuleerd zijn in het projectdossier. De kwaliteit wordt zowel beoordeeld in een ruim maatschappelijk en cultureel kader als met betrekking tot de noden van de gebruiker, de beleving, de functionele en relationele kwaliteiten en gebruikswaarden. Dit criterium betreft ook de visie op integrale duurzaamheid.](#)

Categorie van het gunningscriterium drempel: [Gewicht \(percentage, exact\)](#)

Gunningscriterium numerieke waarde: [50](#)

Criterium:

Type: [Kwaliteit](#)

Naam: [werkwijze](#)

Beschrijving: [Dit criterium betreft de manier waarop het ontwerpteam de opdracht zal uitvoeren. Het betreft onder meer de samenstelling van het volledige ontwerpteam, de specifieke ervaring die niet werd beoordeeld bij de selectiefase en het plan van aanpak \(de manier waarop het ontwerpteam zal samenwerken, de procesbereidheid en methodologie\). Dit criterium betreft ook de praktische haalbaarheid en de manier waarop invulling wordt gegeven aan de vereisten op vlak van participatie en communicatie.](#)

Categorie van het gunningscriterium drempel: [Gewicht \(percentage, exact\)](#)

Gunningscriterium numerieke waarde: [20](#)

Criterium:

Type: [Kwaliteit](#)

Naam: [Optimalisatie van de investering](#)

Beschrijving: [Dit criterium betreft alle kosten die kunnen voortvloeien uit het gunnen van voorliggende ontwerpopdracht. Het betreft de te verwachten bouwkosten en alle andere kosten die inherent verbonden zijn aan het ontwerpvoorstel. Er wordt geëvalueerd of en hoe de ontwerpers aandacht hebben voor alle uitgaven die het project, volgens hun eerste ontwerpvisie, in de toekomst zal vereisen. Tevens wordt de kostenbeheersing beoordeeld door na te gaan op welke manier de inschrijver de kosten via ontwerp onder controle houdt.](#)

Categorie van het gunningscriterium drempel: [Gewicht \(percentage, exact\)](#)

Gunningscriterium numerieke waarde: [20](#)

Criterium:

Type: [Prijs](#)

Naam: [Prijs](#)

Beschrijving: [Het ereloonpercentage moet beantwoorden aan de door de opdrachtgever opgegeven voor.](#)

Categorie van het gunningscriterium drempel: [Gewicht \(percentage, exact\)](#)

Gunningscriterium numerieke waarde: [10](#)

5.1.11 Opdrachtdocumenten

Adres van de opdrachtdocumenten: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/e73ed692-ee40-45f2-963f-e92307e061a0/documents>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: [Vereist](#)

Adres voor indiening: <https://mijn.vlaamsbouwmeester.be>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: [Nederlands](#)

Elektronische catalogus: [Niet toegestaan](#)

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: [14/11/2025 11:00 +01:00](#)

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: [Neen](#)

Elektronische facturering: [Toegestaan](#)

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: [neen](#)

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: [neen](#)

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

[Geen raamovereenkomst](#)

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en beroep

Bemiddelingsorganisatie: [Vlaamse Overheid](#)

Organisatie voor beroepsprocedures: [Raad van state](#)

Informatie over de termijnen voor beroep: [te bepalen](#)

8 Organisaties

8.1 [ORG-0001](#)

Officiële naam: [Vlaamse Overheid](#)

Registratienummer: [0316380841_17481](#)

Afdeling: [Team Vlaams Bouwmeester](#)

Postadres: [Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88](#)

Stad: [Brussel](#)

Postcode: [1000](#)

Onderverdeling land (NUTS): [Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad \(BE100\)](#)

Land: [België](#)

E-mail: bouwmeester@vlaanderen.be

Telefoon: [+02 553 01 11](#)

Internetadres: <http://www.vlaamsbouwmeester.be>

Kopersprofiel: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=17481&includeOrganisationChildren=true>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Bemiddelingsorganisatie

8.1 [ORG-0002](#)

Officiële naam: [FOD Beleid en Ondersteuning](#)

Registratienummer: [BE001](#)

Postadres: [Simon Bolivarlaan 30, bus 1](#)

Stad: [Brussel](#)

Postcode: [1000](#)

Onderverdeling land (NUTS): [Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad \(BE100\)](#)

Land: [België](#)

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefoon: [+32 2 740 80 00](#)

Internetadres: <https://bosa.belgium.be>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

8.1 [ORG-0003](#)

Officiële naam: [Raad van state](#)

Registratienummer: [0931.814.266](#)

Stad: [Brussel](#)

Postcode: [1000](#)

Onderverdeling land (NUTS): [Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad \(BE100\)](#)

Land: [België](#)

E-mail: info@raadvanstate.be

Telefoon: [+3222349611](#)

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: [e841b21f-057e-474f-a233-47b9646c0ea1 - 01](#)

Type formulier: [Mededinging](#)

Type aankondiging: [Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling](#)

Verzenddatum van de aankondiging: [02/10/2025 00:00 +02:00](#)

Aankondiging datum verzending (eSender): [02/10/2025 00:00 +02:00](#)

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: [Nederlands](#)