

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**

EUROPESE UNIE

Publicatie van het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie

2, rue Mercier, L-2985 Luxemburg Fax (352) 29 29-42670

E-mail: ojs@publications.europa.eu Info & on-lineformulieren: <http://simap.europa.eu>**AANKONDIGING VAN EEN OPDRACHT****AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST****I.1) NAAM, ADRESSEN EN CONTACTPUNT(EN)**

**Officiële benaming:** Afdeling Bovenschelde

**Postadres:** Nederkouter 28

**Plaats:** Gent **Postcode:** 9000

**Land:** België

**Contactpunt(en):** ir. Els Serbruyns **Tel.:**

**T.a.v.:**

**E-mail:** els.serbruyns@wenz.be **Fax:**

**Internetadres(sen) (indien van toepassing)**Adres van de aanbestedende dienst (*URL*): [www.wenz.be](http://www.wenz.be)

Adres van het

kopersprofiel (*URL*): <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=67509>**Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op het volgende adres:**

- Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)
- Ander: bijlage A.I invullen

**Bestek en aanvullende documenten (zoals documenten voor een concurrentiegerichte dialoog en een dynamisch aankoopstelsel) zijn verkrijgbaar op:**

- Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)
- Ander: bijlage A.II invullen

**Inschrijvingen of deelnemingsaanvragen moeten worden gericht aan:**

- Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)
- Ander: bijlage A.III invullen

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.****I.2) TYPE AANBESTEDENDE DIENST EN HOOFDACTIVITEIT OF -ACTIVITEITEN**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> Ministerie of andere nationale of federale instantie, met de regionale of plaatselijke onderverdelingen ervan | <input type="radio"/> Algemene overheidsdiensten   |
| <input type="radio"/> Nationaal of federaal agentschap/bureau   | <input type="radio"/> Defensie   |
| <input type="radio"/> Regionale of plaatselijke instantie   | <input type="radio"/> Openbare orde en veiligheid  |
| <input type="radio"/> Regionaal of plaatselijk agentschap/bureau  | <input type="radio"/> Milieu   |
| <input checked="" type="radio"/> Publiekrechtelijke instelling  | <input type="radio"/> Economische en financiële zaken  |
| <input type="radio"/> Europese instelling/Europees agentschap of internationale organisatie   | <input type="radio"/> Gezondheid   |
| <input type="radio"/> Andere ( <i>specificeren</i> ):   | <input type="radio"/> Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen                                  |
|   | <input type="radio"/> Sociale bescherming  |
|   | <input type="radio"/> Recreatie, cultuur en godsdienst   |
|   | <input type="radio"/> Onderwijs  |
|   | <input checked="" type="radio"/> Andere ( <i>specificeren</i> ):<br>waterbouwkundige werken & diensten |

De aanbestedende dienst koopt aan namens andere aanbestedende diensten::

- ja  neen

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**
**AFDELING II: VOORWERP VAN DE OPDRACHT**
**II.1) BESCHRIJVING**
**II.1.1) Door de aanbestedende dienst aan de opdracht gegeven benaming**

Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.

**II.1.2) Type opdracht en plaats van uitvoering van de werken, levering van de goederen of verlening van de diensten**

*(Kies slechts 1 categorie – werken, leveringen of diensten – die het best overeenkomt met het voorwerp van uw opdracht of aankoop/aankopen)*

<input checked="" type="radio"/> <b>a) Werken</b> <input type="radio"/> Uitvoering <input type="radio"/> Ontwerp en uitvoering <input type="radio"/> Uitvoering ongeacht met welke middelen in overeenstemming met de door de aanbestedende diensten opgegeven vereisten	<input type="radio"/> <b>b) Leveringen</b> <input type="radio"/> Aankoop <input type="radio"/> Leasing <input type="radio"/> Huur <input type="radio"/> Huurkoop <input type="radio"/> Een combinatie daarvan	<input type="radio"/> <b>c) Diensten</b> Categorie diensten nr. <i>(Zie voor de dienstencategorieën 1-27, bijlage II bij Richtlijn 2004/18/EG)</i>
Belangrijkste plaats van uitvoering van de werken Gentse NUTS-code: BE234	Belangrijkste plaats van levering	Belangrijkste plaats van dienstverlening

**II.1.3) De aankondiging betreft**

- Een overheidsopdracht  
 De opstelling van een raamovereenkomst  
 De instelling van een dynamisch aankoopstelsel (DAS)

**II.1.4) Inlichtingen over een raamovereenkomst (indien van toepassing)**

<input type="radio"/> Raamovereenkomst met verschillende ondernemingen Aantal <i>OF, indien van toepassing, maximaal aantal deelnemers aan de beoogde raamovereenkomst</i>	<input type="radio"/> Raamovereenkomst met 1 onderneming
--	--

**Looptijd van de raamovereenkomst:**

Periode in jaren: \_\_\_\_\_ of maand(en): \_\_\_\_\_

Motivering voor een raamovereenkomst van meer dan 4 jaar:

<b>Geraamde totale waarde van de aankopen voor de gehele looptijd van de raamovereenkomst (indien van toepassing; alleen cijfers geven):</b>	
Geraamde waarde zonder btw:	Munt:
<i>OF</i> tussen _____ en _____	Munt:
Frequentie en waarde van de te gunnen opdrachten (indien bekend):	

---

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**

---

**II.1.5) Korte beschrijving van de opdracht of de aankoop/aankopen**

De aanbestedende overheid wenst voor de huisvesting van haar afdeling Bovenschelde een met aandacht voor duurzaamheid nog te bouwen of te verbouwen gebouw te huren voor een periode van 27 jaar, en dit ten laatste vanaf december 2012.

Dit gebouw dient gelegen te zijn in het Gentse envlot bereikbaar met openbaar vervoer (een reistijd van 20 min - cf. de routeplanner van "De Lijn", omstreeks 8u 's ochtends en 16.30u 's avonds tijdens de werkweek - van het treinstation Gent Sint-Pieters of Gent Dampoort) en, bij voorkeur nabij een waterweg

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**
**II.1.6) CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)**

	Hoofdcategorieën	Subcategorieën (indien van toepassing)
Hoofdopdracht	45213150	

**II.1.7) Opdracht valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)**
 ja  neen

**II.1.8) Verdeling in percelen (voor inlichtingen over percelen, per perceel 1 exemplaar van bijlage B gebruiken)**
 ja  neen

**Zo ja, moeten inschrijvingen worden ingediend voor (1 vakje aankruisen):**

- 1 perceel  
 1 of meerdere percelen  
 alle percelen

**II.1.9) Varianten worden geaccepteerd**
 ja  neen

**II.2) HOEVEELHEDEN OF OMVANG VAN DE OPDRACHT**
**II.2.1) Totale hoeveelheid of omvang (indien van toepassing inclusief alle percelen en opties)**

Er dient in een kantoorgebouw voor 145 mensen voorzien te worden, inclusief parking en fietsstalling. De overeenstemmende vloeroppervlaktes zijn geraamd op resp. 3.000 m<sup>2</sup> (gebouw) en 1.850 m<sup>2</sup> (parking en fietsstalling).

Indien bekend, geraamde waarde zonder btw (alleen cijfers):	Munt:
OF tussen en	Munt:

**II.2.2) Opties (indien van toepassing)**
 ja  neen

**Zo ja, beschrijving van deze opties:**

Indien bekend, voorlopig tijdschema voor de uitoefening van deze opties:		
in maanden:	of dagen:	(vanaf de gunning van de opdracht)
Aantal mogelijke verlengingen (indien van toepassing):	of tussen	en

**II.3) LOOPTIJD OF UITVOERINGSTERMIJN VAN DE OPDRACHT**

Periode in maanden:	of dagen:	(vanaf de gunning van de opdracht)
OF Aanvang	(dd/mm/jjjj)	
Voltooiing	(dd/mm/jjjj)	

## Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.

### AFDELING III: JURIDISCHE, ECONOMISCHE, FINANCIËLE EN TECHNISCHE INLICHTINGEN

#### III.1) VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE OPDRACHT

##### III.1.1) Verlangde borgsommen en waarborgen *(indien van toepassing)*

De borgtocht wordt forfaitair vastgesteld op 5 procent van de jaarlijkse huurprijs (exclusief BTW én exclusief indexering) x 27.

##### III.1.2) Belangrijkste financierings- en betalingsvoorwaarden en/of verwijzing naar de voorschriften dienaangaande

##### III.1.3) De vereiste rechtsvorm van de combinatie van ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund *(indien van toepassing)*

##### III.1.4) Andere bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht *(indien van toepassing)*

ja  neen

##### Zo ja, beschrijving van de bijzondere voorwaarden

Opdat het project binnen de projecttermijn realiseerbaar is, dient bij het indienen van de kandidatuur aan alle nodige voorafgaande (planologische) randvoorwaarden voldaan te zijn. M.a.w. enkel het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning mag op het ogenblik van indienen van de offerte nog openstaan. De inschrijver voegt terzake bij zijn inschrijving een verklaring toe.

#### III.2) VOORWAARDEN VOOR DEELNEMING

##### III.2.1) Persoonlijke situatie van ondernemers, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Artikel 22 bepaalt voor promotieovereenkomsten dat overeenkomstig artikel 16 moet de inschrijver voldoen aan de eisen inzake kwalitatieve selectie bepaald door de aanbestedende overheid op grond van de artikelen 17 tot 20 ter. Er geldt:

uitsluitingsgronden (art. 17)

De inschrijver toont aan dat hij zich niet in één van de gevallen van uitsluiting volgens art. 17 bevindt, door het voorleggen van:

Voor alle inschrijvers:

- Een uittreksel uit het strafregister of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke- of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst en waaruit blijkt dat de betrokkene niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf bedoeld in art. 17, § 1 en 2;
- Een attest uitgereikt door de bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat de betrokkene in orde is met de betaling van zijn belastingen (directe belastingen en btw).

Bovendien voor de niet-Belgische inschrijvers:

- Een origineel attest uitgereikt door de bevoegde overheidsinstantie van het land waar hij gevestigd is, waaruit blijkt dat hij heeft voldaan aan de voorschriften inzake bijdrage voor sociale zekerheid, overeenkomstig de bepalingen in art. 17 bis § 2.
- Een getuigschrift van niet-faillissement uitgereikt door de bevoegde overheidsinstantie van het betrokken land. Deze attesten zijn niet ouder dan 3 maanden te rekenen vanaf de datum van de opening van de offertes.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor de onder rubriek geleverde attesten te beoordelen.

Wanneer een getuigschrift of een dergelijk document niet uitgereikt wordt in het betrokken land, kan het vervangen worden door een verklaring onder eed of een plechtige verklaring van de betrokkene voor een gerechtelijke- of overheidsinstantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van het land van oorsprong of herkomst.

##### III.2.2) Economische en financiële draagkracht

Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

- documenten waaruit de totale omzet per jaar aan vergelijkbare (i.e. kantoorfunctie, schaal,...) opdrachten, in de laatste drie boekjaren blijkt > de aanbestedende overheid rangschikt de kandidaturen

Eventueel vereiste minimeisen *(indien van toepassing)*:

- erkenning van de aannemer die het project realiseert
- : categorie D en (indicatief) klasse 8
- een passende bankverklaring.

## Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.

waarbij relevante jaaronzet tussen 2 en 10 mio per jaar best scoort;

### III.2.3) Vakbekwaamheid

Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

- 3 referenties, uitgevoerd tijdens de laatste vijf jaar (jaar 2005, 2006, 2007, 2008 en 2009, geen andere jaren ), waaruit de opgebouwde en gehonoreerde expertise in de bedoelde materie moet blijken en die door de inschrijver als het meest relevant worden beschouwd. In elke van de bedoelde referenties moet worden aangetoond dat de betrokkene ervaring/ expertise heeft opgebouwd met alle deelaspecten in de opdracht. Met deelaspecten worden bedoeld: ontwerp, studie stabiliteit, studie technieken, realisatie bouwkunde, realisatie technieken.> de aanbestedende overheid rangschikt de kandidaturen voor dit aspect volgens de mate waarin de inschrijver de deelaspecten globaal beheerst.

Het referenties worden gestaafd door getuigschriften van goede uitvoering. Deze getuigschriften vermelden omtrent de opdracht:

- o de inhoud
- o het bedrag
- o de uitvoeringsperiode
- o de naam en contactgegevens van een contactpersoon bij het bedrijf, de instelling of de organisatie waarvoor de opdracht werd verricht
- o of de werken werden uitgevoerd volgens de regels van de kunst en of ze op regelmatige wijze tot een goed einde werden gebracht

Bij ontstentenis van getuigschriften of in geval van werken voor particulieren, kunnen de werken worden gestaafd door een verklaring op erewoord van de inschrijver zelf.

De inschrijver wordt er op attent gemaakt dat indien meer referenties worden opgegeven, enkel de eerst gerangschikte op de voorgelegde lijst zullen in aanmerking genomen worden.

Eventueel vereiste minimumeisen

(indien van toepassing):

- Het is de inschrijver verboden om, na toewijzing van de opdracht, nog wijzigingen aan te brengen aan de voorgestelde dienstverleners, tenzij na instemming van de aanbestedende overheid op basis van een daartoe gemotiveerde schriftelijke aanvraag aan de aanbestedende overheid, waarbij de identiteit van de dienstverlener(s), als van het daarvoor ingezette personeel van deze, evenals de kwalificaties expliciet worden opgegeven.

### III.2.4) Voorbehouden opdrachten (indien van toepassing)

ja  neen

De opdracht is bestemd voor sociale werkplaatsen

De uitvoering van de opdracht is beperkt tot het kader van de programma's voor beschermde arbeid

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**
**AFDELING IV: PROCEDURE**
**IV.1) TYPE PROCEDURE**
**IV.1.1) Type procedure**

<input type="radio"/> Openbaar	
<input type="radio"/> Niet-openbaar	
<input type="radio"/> Versneld niet-openbaar	Motivering voor het gebruik van een versnelde procedure:
<input checked="" type="radio"/> Onderhandeling	De gegadigden zijn reeds geselecteerd <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen <b>Zo ja, naam en adres opgeven van ondernemers die reeds zijn geselecteerd overeenkomstig afdeling VI.3)</b> <i>Nadere inlichtingen</i>
<input type="radio"/> Versnelde onderhandelingsprocedure	Motivering voor het gebruik van een versnelde procedure:
<input type="radio"/> Concurrentiegericht dialogoog	

**IV.1.2) Beperkingen op het aantal ondernemingen dat verzocht wordt in te schrijven of deel te nemen (niet-openbare procedures en onderhandelingsprocedures, concurrentiegericht dialogoog)**

Beoogd aantal ondernemingen
OF Beoogd minimumaantal 3 en , indien van toepassing, maximumaantal 10
Objectieve criteria voor de selectie van het beperkt aantal gegadigden: jaaromzet EN relevante referentieprojecten

**IV.1.3) Beperking van het aantal ondernemingen tijdens de onderhandeling of de dialoog (onderhandelingsprocedure, concurrentiegericht dialogoog)**

Gebruikmaking van een procedure in achtereenvolgende fasen waarbij geleidelijk het aantal te bespreken oplossingen of ter onderhandeling openstaande inschrijvingen wordt beperkt

ja  neen

## Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.

### IV.2) GUNNINGSCRITERIA

#### IV.2.1) Gunningscriteria (het/de desbetreffende vakje(s) aankruisen)

Laagste prijs

OF

Economisch meest voordelige inschrijving, gelet op

de onderstaande criteria (de gunningscriteria moeten worden vermeld met hun weging of in afnemende volgorde van belangrijkheid wanneer om aantoonbare redenen geen weging mogelijk is)

de in het bestek, in de uitnodiging tot inschrijving of tot onderhandeling of de in het beschrijvende document vermelde criteria

Criteria	Weging	Criteria	Weging
1.		6.	
2.		7.	
3.		8.	
4.		9.	
5.		10.	

#### IV.2.2) Er wordt gebruikgemaakt van een elektronische veiling

ja  neen

Zo ja, nadere inlichtingen over de elektronische veiling (indien van toepassing)

### IV.3) ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN

#### IV.3.1) Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst (indien van toepassing)

A B S-16EGGE/10/15-F02\_0

#### IV.3.2) Eerdere aankondigingen betreffende dezelfde opdracht

ja  neen

Zo ja,

<input type="radio"/> Vooraankondiging	<input type="radio"/> Aankondiging via een kopersprofiel
Nummer van de aankondiging in het PB:	van (dd/mm/jjjj)
<input type="radio"/> Andere eerdere aankondigingen (indien van toepassing)	

#### IV.3.3) Voorwaarden voor de verkrijging van bestekken en aanvullende documenten (behalve voor een DAS) of een beschrijvend document (in geval van een concurrentiegerichte dialoog)

Termijn voor ontvangst van aanvragen voor documenten of voor toegang tot documenten	
Datum: 31/08/2010(dd/mm/jjjj) Tijdstip: 16:00	
Tegen betaling verkrijgbare documenten	
<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> neen	
Zo ja, prijs (alleen cijfers):	Munt:
Betalingstermijnen en -methode:	

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**

---

**IV.3.4) Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen**

Datum: 31/08/2010(dd/mm/jjjj) Tijdstip: 16:00

**IV.3.5) Datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden (indien bekend): (in het geval van niet-openbare procedures en onderhandelingsprocedures, en concurrentiegericht dialog)**

Datum: (dd/mm/jjjj)

**IV.3.6) Taal of talen die mogen worden gebruikt bij inschrijvingen of deelnemingsaanvragen**

ES	CS	DA	DE	ET	EL	EN	FR	IT	LV	LT	HU	MT	NL	PL	PT	SK	SL	FI	SV
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Ander:

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**

---

**AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN****VI.1) PERIODIEKE OPDRACHT** (*indien van toepassing*)

ja  neen

Zo ja, tijdstip waarop naar verwachting nieuwe aankondigingen worden bekendgemaakt:

**VI.2) DE OPDRACHT HOUDT VERBAND MET EEN PROJECT EN/OF EEN PROGRAMMA DAT MET MIDDELEN VAN DE GEMEENSCHAP WORDT GEFINANCIERD**

ja  neen

Zo ja, verwijzen naar project(en) en/of programma('s):

**VI.3) NADERE INLICHTINGEN** (*indien van toepassing*)**VI.4) BEROEPSPROCEDURES****VI.4.1) Voor beroepsprocedures bevoegde instantie**

Officiële benaming:

Postadres:

Plaats:

Postcode:

Land:

Tel.

E-mail:

Fax

Internetadres (URL):

**Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie** (*indien van toepassing*)

Officiële benaming:

Postadres:

Plaats:

Postcode:

Land:

Tel.

E-mail:

Fax

Internetadres (URL):

**VI.4.2) Instellen van beroep** (*rubriek VI.4.2 invullen OF, indien nodig, rubriek VI.4.3*)

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor het instellen van een beroep:

---

**Voorzien van een kantoorgebouw voor Waterwegen & Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde.**

---

**VI.4.3) Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen**

Officiële benaming:

Postadres:

Plaats:

Postcode:

Land:

België

Tel.

E-mail:

Fax

Internetadres (URL):

**VI.5) DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING:**

26/07/2010 (dd/mm/ijij)