742617-2026 - Състезателна процедура

Белгия – Архитектурни и свързани с тях услуги – HERON - Désignation d’un auteur de projet pour une mission d’élaboration d’une stratégie d’intervention suivie de l’étude et du suivi de l’ exécution des travaux de rénovation et d’extension des écoles communales de Surlemez et Waret-l'Evêque
OJ S 208/2026 27/10/2026
Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим - Обявление за промяна
Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Administration communale de Héron
Електронна поща: caroline.bolly@heron.be
Правна категория на купувача: Местен орган
Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: HERON - Désignation d’un auteur de projet pour une mission d’élaboration d’une stratégie d’intervention suivie de l’étude et du suivi de l’exécution des travaux de rénovation et d’extension des écoles communales de Surlemez et Waret-l'Evêque
Описание: Les services visés par le présent marché concernent le projet de rénovation et d’ extension des infrastructures scolaires de la Commune de Héron, situées sur les deux implantations de Waret-l'Evêque et de Surlemez.

Au cours des 10 dernières années, la population scolaire des implantations communales a sensiblement augmenté. Principalement touchés par cette augmentation, les sites de Waret-l’ Evêque et de Surlemez ont fait l’objet de plusieurs interventions ponctuelles pour accueillir les élèves (placement de modules, réaffectation de locaux, etc.). Les infrastructures de ces deux sites sont par ailleurs vieillissantes et témoignent de nombreux problèmes fonctionnels, sécuritaires, de confort énergétique, etc. Aujourd’hui, la Commune de Héron souhaite se doter d’une vision long terme pour disposer d’infrastructures pérennes répondant pleinement aux besoins de la communauté scolaire. Si la Commune ne dispose pas à l’heure actuelle des moyens budgétaires pour réaliser l’entièreté des travaux, l’objectif est de pouvoir programmer ceux-ci, en tenant compte des disponibilités sur fonds propres et des opportunités de subventions qui se présenteraient.

Dans ce cadre, le présent marché a pour objet de désigner un auteur de projet chargé d’ accompagner la Commune dans la définition et la mise en œuvre de cette stratégie d’ intervention à court, moyen et long terme pour la rénovation et l’extension des deux sites de Waret-l’Evêque et de Surlemez.

La mission de l’auteur de projet est, à ce titre, divisée en deux parties : [1] une mission d’étude préalable et de définition de la stratégie globale d’intervention sur les deux implantations communales ; [2] une mission complète d’étude et de suivi de l’exécution de tout ou partie des travaux tels qu’identifiés au terme de la stratégie et qui comportera toutes les prestations

relevant du domaine de la rénovation et/ou de la construction neuve.

ATTENTION : [1] Le projet pourra faire l'objet de subventions par la Fédération Wallonie-Bruxelles et/ou par la Région Wallonne, ce qui aura sur la mission des implications en termes de budget (répartition des enveloppes), de délai, de suivi, etc. [2] La Commune souhaite, par ailleurs, mettre en œuvre le projet en exploitant le système de conception et de construction préfabriquée « MODUL R » mis à disposition par la Fédération Wallonie-Bruxelles si ce dernier s'avère applicable. Dans le cadre de sa mission, l'auteur de projet sera dès lors amené à étudier les travaux relevant de la construction neuve en s'appuyant sur cet outil. L'impact de cet usage est compris dans la définition de la mission et le calcul des honoraires.
Идентификатор на процедурата: 1f0da72d-e394-4640-af83-7ecfb112421f
Вътрешен идентификатор: HERON-2026-010LW
Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне
Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги
Основна класификация (cpv): 71200000 Архитектурни и свързани с тях услуги

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-L'Eveque et Ecole de Surlemez
Град: Héron
Пощенски код: 4217
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Huy (BE331)
Държава: Белгия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: [1] La procédure se déroule en deux étapes : ETAPE 1) Sélection de 3 candidats sur base du dossier de demande de participation élaboré conformément au prescrit du présent avis de marché et de ses annexes « 1 » (sélection qualitative suivie d'une limitation du nombre de candidats retenus) : ces derniers sont invités à remettre offre. Le nombre de candidats invités à remettre offre est limité (en vertu de l'article 79 de la loi du 17 juin 2016). L'appréciation porte sur la perception du candidat, l'adéquation de son profil et la pertinence et qualité de missions antérieures choisies (voir détail à l'annexe 1a) ; ETAPE 2) Attribution du marché à un des soumissionnaires sur base des offres déposées et de leur défense orale, produites sur base du prescrit des annexes « 2 » du présent avis de marché : Cahier des charges et ses annexes.

---

[2] Le présent avis de marché est complété par les annexes suivantes : - Série d'Annexes « 1 », liées à l'ETAPE 1) : (1a) Guide de sélection ; (1b) Formulaire de demande de participation (1c) Formulaire DUME – Aide au remplissage (fichier format .pdf). - Séries d'Annexes « 2 », liées à l'ETAPE 2) : Cahier des charges et ses propres annexes.

---

[3] A la présente étape de sélection, un forum sur la plateforme e-Procurement est prévu pour l'échange de questions-réponses. Afin de garantir une finalisation sereine des dossiers de demande de participation, ce forum sera fermé (plus de possibilité d'envoyer des questions) 5 jours ouvrables avant la date limite de remise. Afin d'optimiser le traitement des questions et en vue d'assurer un traitement équitable des candidats, aucune information ne sera donnée en dehors de ce canal.

[4] Pour visiter les lieux, l’accès est organisé aux dates suivantes : 19/10/2026 et 04/11/2026 à 14h00. Rendez-vous sur le site de l'école de Waret-l'Evêque, Chaussée de Wavre 76 à Waret-l'Evêque. Un parking est accessible rue Guilitte. Le site de l'école de Surlemez sera visité à la suite de la visite de l'école de Waret-l'Evêque. Aucune confirmation ou prise de rendez-vous n'est requise. Cette visite est facultative. Il ne sera répondu à aucune question lors de ces visites. Une séance de questions-réponses sera organisée pour les soumissionnaires après la sélection qualitative.

[5] A l’étape ultérieure (attribution), les offres seront constituées d'une première approche technique et conceptuelle du projet objet du marché ainsi que d’une méthodologie assortie d’ une offre de prix relatives à la tranche ferme de la mission. Chaque soumissionnaire ayant remis une offre complète et régulière conformément au Cahier des charges et l'ayant défendue devant le Jury recevra une indemnité de soumission forfaitaire de 2.000 EUR. S'agissant d'un dédommagement, il n'y a pas d'application de la TVA. Pour l'adjudicataire du présent marché, cette somme sera également versée mais ensuite déduite de la première facture qui suit le démarrage des études. La TVA sera alors comptée en sus.

[6] L’adjudicateur sera assisté dans le choix par un comité de sélection (voir annexe 1a) puis par un jury d’attribution (voir annexe 2a) dont les compositions sont décrites dans les documents du marché.

[7] La durée du marché est inconnue à ce stade. Sa durée peut en effet être impactée par divers facteurs externes (autorisations, procédures, …) et est directement dépendante de la durée des travaux. Le marché prend fin, au plus tard, à la réception définitive des travaux.
Правно основание:
Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: HERON-2026-010LW - 1
Описание: Les services comprennent l’élaboration d’une stratégie d’intervention (Tranche ferme du marché), la conception et le suivi de l’exécution des travaux du projet précité (Tranches conditionnelles) | Les honoraires de la tranche ferme font l’objet d’une offre de prix forfaitaire par le soumissionnaire. Le montant devra être compris entre 40.000 et 50.000 € HTVA | Les honoraires des tranches conditionnels sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire du montant total des travaux (décompte final). Pour les travaux de rénovation le taux d’honoraire est fixé à 12,00%. Pour les travaux de construction neuve et d’aménagement des abords, le taux d’honoraire est fixé à 9,50%. Le budget des travaux (TVA et honoraires non compris) est estimé à ce jour à : 3.000.000,00 EUR pour l’implantation de Surlemez et 4.280.000,00€ EUR pour l’implantation de Waret-l’Evêque. Sur cette base, le montant des honoraires est donc estimé à +/- 790.000,00 EUR HTVA.

Les services s’articulent autour de 6 compétences requises, au minimum : architecture, stabilité, techniques spéciales, PEB, design signalétique, acoustique. L’identification des opérateurs économiques (dont les modalités d’agencement sont précisées à l’annexe 1a)

assumant ces compétences sera fractionnée en 3 étapes :

[Étape 1] : À l'étape des demandes de participation, seule la compétence architecture est demandée et donc évaluée.

[Étape 2] : À l'étape de la production des offres, les candidats retenus devront assumer en outre les compétences supplémentaires suivantes : stabilité & techniques spéciales.

[Étape 3] : À l'étape de l'exécution du marché, l'adjudicataire devra en outre assumer les compétences PEB, acoustique et design signalétique.

L'attention de l'auteur de projet est attirée sur le fait que le projet bénéficie potentiellement de subsides, ce qui implique le respect de conditions spécifiques d'exécution détaillées dans le cahier des charges.

Le marché est divisé en tranches :

TRANCHE 0 = Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention

GROUPE DE TRANCHES 1 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d' extension de l'implantation de Waret-L'Evêque : Tranche 1.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 1.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marché.s de travaux • Tranche 1.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

GROUPE DE TRANCHES 2 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d' extension de l'implantation de Surlemez : Tranche 2.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 2.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marché. s de travaux • Tranche 2.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

Seule la première tranche du marché (Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention) est ferme, les autres sont conditionnelles. Les modalités de levée des tranches conditionnelles sont détaillées au sein du Cahier des charges.
Вътрешен идентификатор: 1

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги
Основна класификация (cpv): 71200000 Архитектурни и свързани с тях услуги
Варианти:
Описание на опциите: Le marché comprend deux options exigées consistant en une assistance dans l'introduction des demandes de subvention dont le détail est repris dans le cahier des charges.

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Voir cahier des charges
Град: Waret-l'Evêque et Couthuin (école de Surlemez)
Пощенски код: 4217 et 4218
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Huy (BE331)
Държава: Белгия
Допълнителна информация: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-l'Eveque et Ecole de Surlemez

5.1.3. Очаквана продължителност

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП) : не

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в съответен професионален регистър

Описание на критерия за подбор: L'inscription au registre professionnel de l'opérateur économique chargé de la compétence architecture et responsable de l'introduction du permis d'urbanisme le cas échéant et du suivi de l'exécution des travaux et apportant dès lors la réponse au niveau minimal en cette matière le cas échéant (voir détails à l'annexe 1a). L' attention du candidat est attirée sur le fait que l'exécution du marché nécessitera l'inscription à l'Ordre professionnel national belge en vue, notamment, de l'introduction du permis d' urbanisme lié au projet.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Le candidat doit démontrer une capacité technique et professionnelle suffisante, au moyen d'une mission antérieure répondant au « Niveau d' exigence minimale» décrit ci-après. Chaque mission présentée devra avoir été menée dans les 5 dernières années, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant (en vertu de l' article 68, §4, 1°, b) de l'arrêté royal du 18 avril 2017), compte tenu des spécificités des services d'architecture intrinsèquement liés à l'exécution de travaux et par rapport auxquelles une limitation à 3 ans serait dès lors trop restrictive.

En vertu de l'article 78 et de la loi du 17 juin 2016, pour le présent marché, le candidat inclura (tous) le(s) opérateur(s) économique(s) dont la capacité est mobilisée pour satisfaire au niveau d'exigence minimale relatif à la capacité technique et professionnelle attachée aux compétences jugées essentielles. En effet, les niveaux d'exigences minimales ciblent les tâches jugées essentielles pour ce marché. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf un.e/des associé.e.s ou collaborateur. trice.s disposant d'une expérience antérieure pertinente comme associé.e ou collaborateur. trice au sein d'une précédente structure ou en solo, et ce uniquement aux conditions détaillées dans l'annexe 1a (Guide de sélection). Les modalités de présentation (formulaire à compléter) ainsi que les règles exhaustives de comptabilisation de l'ancienneté des missions sont fixées à l'annexe 1a et 1b.

Niveau(x) d'exigence(s) minimale(s) pour la compétence ARCHITECTURE : l'opérateur économique qui assumera cette compétence (et qui, en cas de partage de la compétence avec un ou plusieurs autres opérateurs économiques, sera celui qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (passation et suivi de son exécution)) pour le présent marché doit présenter une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante.

Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : (1) être relative à un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue), (2) comprendre la passation (rédaction du cahier des charges et analyse technique des offres) et le suivi de l'exécution d' un marché public de travaux, (3) travaux dont le montant s'élève au minimum à 1.500.000 euros HTVA.
Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата
Информация за втория етап на двуетапна процедура:
Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници
Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:
Вид: Качество
Наименование: Qualité et pertinence de l'approche
Описание: voir cahier des charges
Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)
Число, свързано с критерия за възлагане: 70
Критерий:
Вид: Качество
Наименование: Méthodologie de la stratégie d'intervention
Описание: voir cahier des charges
Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)
Число, свързано с критерия за възлагане: 20
Критерий:
Вид: Цена
Наименование: Offre de prix pour la stratégie d'intervention
Описание: voir cahier des charges
Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)
Число, свързано с критерия за възлагане: 10

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Адрес на документацията за обществената поръчка: https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/documents
Ad hoc канал за комуникация:
URL: https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/forum

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия на процедурата:
Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 11/02/2027
Условия за подаване:
Електронно подаване: Задължително
Адрес за подаване: https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/general
Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: френски
Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено
Краен срок за получаване на заявления за участие: 17/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време
Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:
По преценка на купувача някои липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.
Допълнителна информация: voir cahier des charges
Условия на договора:
Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не
Електронно фактуриране: Задължително
Ще се използва електронно поръчване: не
Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:
Няма рамково споразумение
Информация за динамичната система за покупки:
Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Conseil d'Etat
Информация за крайните срокове за преразглеждане: Un recours en suspension peut être introduit auprès de l'organisation de révision dans les 15 jours de la publication de l'avis de marché ou de la date à laquelle la décision d'attribution est notifiée, exclusivement selon la procédure d'extrême urgence. Un recours en annulation peut être introduit auprès de cette même organisation dans les 60 jours de la publication de l'avis de marché ou de la notification de la décision d'attribution. Le recours est introduit par une demande datée qui doit être signée par vous ou par un avocat. La demande doit être envoyée soit par lettre recommandée soit par toute autre procédure électronique prévue par l'organisation.
Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Administration communale de Héron - Administration communale de Héron
Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron
Организация, която получава заявленията за участие: Administration communale de Héron
Организация, която обработва офертите: Cellule architecture

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Administration communale de Héron
Регистрационен номер: 0207333738_178
Пощенски адрес: Administration communale de Héron, Place communale 1
Град: Couthuin
Пощенски код: 4218
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. Huy (BE331)
Държава: Белгия
Звено за контакт: Caroline BOLLY
Електронна поща: caroline.bolly@heron.be
Телефон: +32 85711275

Интернет адрес: https://www.heron.be
Профил на купувача: https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=178&includeOrganisationChildren=true
Други звена за контакт:
Официално наименование: Administration communale de Héron
Звено за контакт: Laurence LECLERCQ
Електронна поща: laurence.leclercq@heron.be
Телефон: +3285650129
Интернет адрес: https://www.heron.be
Роли на тази организация:
Купувач
Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане
Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет
Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002
Официално наименование: SPF Stratégie et Appui
Регистрационен номер: BE001
Пощенски адрес: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1
Град: Bruxelles
Пощенски код: 1000
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale /Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Държава: Белгия
Електронна поща: revise@publicprocurement.be
Телефон: +32 2 740 80 00
Интернет адрес: https://bosa.belgium.be
Роли на тази организация:
TED eSender

8.1. ORG-0003
Официално наименование: Conseil d'Etat
Регистрационен номер: 0931814266
Пощенски адрес: Rue de la Science, 33
Град: Bruxelles
Пощенски код: 1040
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale /Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Държава: Белгия
Електронна поща: info@conseildetat.be
Телефон: +32 (0)2 234 96 11
Интернет адрес: https://www.raadvst-consetat.be/
Роли на тази организация:
Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0004
Официално наименование: Cellule architecture
Регистрационен номер: 0316380940_6697
Отдел: Direction générale des Infrastructures
Пощенски адрес: Boulevard Leopold II, 44

Град: Molenbeek-Saint-Jean
Пощенски код: 1080
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale /Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Държава: Белгия
Звено за контакт: Typhaine MOOGIN
Електронна поща: typhaine.moogin@cfwb.be
Телефон: +32 (0)2 413 38 62
Интернет адрес: https://cellule.archi/
Роли на тази организация:
Доставчик на услуги в областта на обществените поръчки
Организация, която обработва офертите

10. Промяна

Версия на предишното обявление, което трябва да бъде променено: 09b18e9b-4212-4772-b834-81d408acae87-01
Основна причина за промяната: Актуализирана информация
Описание: Suite à une erreur lors de l'encodage de la publication, le DUME intégré n'est pas disponible. Le DUME classique a été ajouté aux documents de marché aux formats .pdf et .xml. Voici le lien pour le compléter https://dume.publicprocurement.be/. Lors de la soumission, le DUME complété doit nous être transmis aux formats .pdf et .xml, avec les autres documents de soumission. Aucune autre modification n'a été apportée dans les documents ni l'avis de marché.

10.1. Промяна

Идентификатор на раздела: PROCEDURE
Документацията за обществената поръчка е променена на: 23/10/2026

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 18d37394-5a66-407c-baaf-f6060bf335d3 - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 23/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време
Дата на изпращане на обявлението (електронен подател): 23/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: френски
Номер на публикуване на обявлението: 742617-2026
Номер на броя на OB S: 208/2026
Дата на публикуване: 27/10/2026