

691823-2026 - Zadávání

Belgie – Architektonické a související služby – 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 Surlemmez et Waret-l'Evêque

OJ S 194/2026 07/10/2026

**Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Služby**

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Administration communale de Héron

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: 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 Surlemmez et Waret-l'Evêque

Popis: 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 Surlemmez.

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 Surlemmez 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'entière 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 Surlemmez.

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.

Identifikátor řízení: 1f0da72d-e394-4640-af83-7ecfb112421f

Interní identifikátor: HERON-2026-010LW

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-L'Eveque et Ecole de Surlemmez

Obec: Héron

PSČ: 4217

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Země: Belgie

2.1.4. Obecné informace

Další informace: [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 Guillitte. Le site de l'école de Surlemmez 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.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: HERON-2026-010LW - 1

Popis: 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 conditionnelles 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 Surlemmez 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 marchés 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 Surlemmez : Tranche 2.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 2.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés 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.

Interní identifikátor: 1

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

Možnosti:

Popis možností: 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. Místo plnění

Poštovní adresa: Voir cahier des charges

Obec: Waret-l'Evêque et Couthuin (école de Surlemmez)

PSČ: 4217 et 4218

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Země: Belgie

Další informace: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-l'Eveque et Ecole de Surlemmez

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do relevantního profesního rejstříku

Popis výběrového kritéria: 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.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: 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.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualité et pertinence de l'approche

Popis: voir cahier des charges

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Méthodologie de la stratégie d'intervention

Popis: voir cahier des charges

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Offre de prix pour la stratégie d'intervention

Popis: voir cahier des charges

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/documents>

Komunikační kanál ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/forum>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky řízení:

Předpokládané datum odeslání výzev k podávání nabídek: 11/02/2027

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/general>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: francouzština

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 17/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: voir cahier des charges

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Conseil d'Etat

Informace o lhůtách pro přezkum: 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.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organizace přijímající žádosti o účast: Administration communale de Héron

Organizace zpracovávající nabídky: Cellule architecture

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Administration communale de Héron

Registrační číslo: 0207333738_178

Poštovní adresa: Administration communale de Héron, Place communale 1

Obec: Couthuin

PSČ: 4218

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Země: Belgie

Kontaktní místo: Caroline BOLLY

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Telefon: +32 85711275

Internetová adresa: <https://www.heron.be>

Profil kupujícího: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=178&includeOrganisationChildren=true>

Další kontaktní místa:

Oficiální název: Administration communale de Héron

Kontaktní místo: Laurence LECLERCQ

E-mail: laurence.leclercq@heron.be

Telefon: +3285650129

Internetová adresa: <https://www.heron.be>

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-0002

Oficiální název: SPF Stratégie et Appui

Registrační číslo: BE001

Poštovní adresa: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Obec: Bruxelles

PSČ: 1000

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Země: Belgie

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Internetová adresa: <https://bosa.belgium.be>

Úlohy této organizace:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Conseil d'Etat

Registrační číslo: 0931814266

Poštovní adresa: Rue de la Science, 33

Obec: Bruxelles

PSČ: 1040

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Země: Belgie

E-mail: info@conseildetat.be

Telefon: +32 (0)2 234 96 11

Internetová adresa: <https://www.raadvst-consetat.be/>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Cellule architecture

Registrační číslo: 0316380940_6697

Odbor: Direction générale des Infrastructures

Poštovní adresa: Boulevard Leopold II, 44

Obec: Molenbeek-Saint-Jean

PSČ: 1080

Nižší územní jednotka země (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Země: Belgie

Kontaktní místo: Typhaine MOOGIN

E-mail: typhaine.moogin@cfwb.be

Telefon: +32 (0)2 413 38 62

Internetová adresa: <https://cellule.archi/>

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek

Organizace zpracovávající nabídky

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 09b18e9b-4212-4772-b834-81d408acae87 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Datum odeslání oznámení (eSender): 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) východoevropský
čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: francouzština

Číslo zveřejnění oznámení: 691823-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 194/2026

Datum zveřejnění: 07/10/2026