

679797-2026 - Wettbewerb

Belgien – Bauarbeiten – Design & build pour la construction d'environ 48 logements à la Prihielle
OJ S 191/2026 02/10/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: La Régionale Visétoise d'habitations

E-Mail: direction@rvh.be

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Design & build pour la construction d'environ 48 logements à la Prihielle

Beschreibung: Objet des travaux : Design & Build pour la conception et la construction d'environ 48 logements à la Prihielle, dont au minimum 24 logements destinés à la location. Le nombre définitif de logements résultera de l'optimisation du site, dans le respect des contraintes urbanistiques, techniques, fonctionnelles et budgétaires définies par les documents du marché. Ce marché est divisé en tranches : - Tranche ferme : conception jusqu'au dépôt du permis d'urbanisme - Tranche conditionnelle : dossier d'exécution, exécution du marché de travaux, suivi de l'exécution par l'équipe de conception, réception provisoire et définitive

Kennung des Verfahrens: 668c130c-c49b-4bf2-b068-331f529c45f4

Interne Kennung: PPP0P0-480/6155/2026/T/004

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Land: Belgien

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Design & build pour la construction d'environ 48 logements à la Prihielle

Beschreibung: Objet des travaux : Design & Build pour la conception et la construction d'environ 48 logements à la Prihielle, dont au minimum 24 logements destinés à la location. Le nombre définitif de logements résultera de l'optimisation du site, dans le respect des contraintes urbanistiques, techniques, fonctionnelles et budgétaires définies par les documents du marché. Ce marché est divisé en tranches : - Tranche ferme : conception jusqu'au dépôt du permis d'urbanisme - Tranche conditionnelle : dossier d'exécution, exécution du marché de travaux, suivi de l'exécution par l'équipe de conception, réception provisoire et définitive

Interne Kennung: 2026/T/004_1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Options exigées (Conformément à l'article relatif aux options du présent marché, les soumissionnaires sont tenus de remettre un prix distinct pour chacune des options reprises ci-après. Les prix proposés pour les options seront pris en compte dans l'analyse et la comparaison des offres afin de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse. Toutefois, la prise en considération des options dans l'évaluation n'engage en aucune manière le pouvoir adjudicateur quant à leur commande effective. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, lors de l'attribution ou en cours d'exécution du marché, de commander tout ou partie des options reprises ci-dessous, en fonction des besoins du projet, des disponibilités budgétaires et des résultats des études techniques. Le soumissionnaire est tenu de remettre un prix global pour chacune des options suivantes : - Option n° 1 : Plafonnage - Option n° 2 : Revêtements de sol et muraux (faïences) - Option n° 3 : Travaux de peinture - Option n° 4 : Menuiseries intérieures - Option n° 5 : Mobilier de cuisine - Option n° 6 : Équipements de salle de bain - Option n° 7 : Supplément pour fondations profondes (pieux ou micropieux) Les options n° 1 à 6 peuvent être levées globalement, par option, par bâtiment ou par logement. Pour chacune d'elles, le soumissionnaire indique un prix unitaire par logement et, lorsque la typologie influence substantiellement le coût, un prix distinct par type de logement. Les prix comprennent toutes les sujétions nécessaires à une exécution complète de l'option concernée. La commande partielle d'une option n'ouvre aucun droit à une adaptation des prix unitaires remis ni à une indemnité. L'absence de commande d'une ou plusieurs options ne donne droit à aucune indemnité, compensation ou réclamation de la part de l'adjudicataire. - Option n° 5 : Mobilier de cuisine - Option n° 6 : Équipements de salle de bain - Option n° 7 : Supplément pour fondations profondes (pieux ou micropieux))

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Land: Belgien

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Une liste des noms et qualifications professionnelles appropriées des personnes chargées de l'exécution du marché. Niveau(x) minimal(aux): 1) L'équipe devra être composée de minimum 6 personnes, à savoir: un entrepreneur général, un architecte, un ingénieur en techniques spéciales, un ingénieur en stabilité, un coordinateur sécurité santé et un responsable PEB. Pour chaque membre de l'équipe, le candidat fournira une preuve de qualification (CV, titres d'étude et professionnels (diplômes) ,...). 2) Le candidat expliquera dans une note annexée à sa demande de participation : - la composition de l'équipe proposée pour répondre à cette mission ; - les compétences mises à disposition par rapport aux exigences du marché, du programme et du site ; - la répartition du rôle de chaque membre de l'équipe. - Cette note est d'une longueur de maximum quatre (4) pages A4 équivalent à 2 pages recto-verso.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Les candidats doivent transmettre une liste de projets exécutés comportant l'exécution de missions de conception de logements au cours des 10 dernières années ; indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Niveau(x) minimal(aux): Dans cette liste, au minimum 3 références relatives à des projets similaires, c'est-à-dire, concernant un projet de conception de logements neufs ou de réhabilitation avec création de logements, sous forme minimale d'un immeuble de 10 appartements. Sont admises comme références tant les projets de construction neuve que les projets de réhabilitation avec création de logements, pour autant qu'elles concernent un immeuble (ou un ensemble) d'au moins 10 appartements. Au moins deux de ces références, d'un montant de travaux d'au moins 4.000.000,00 euros HTVA chacune, doivent être accompagnées d'une attestation de bonne exécution.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Les candidats doivent transmettre une liste de projets exécutés comportant l'exécution de missions de construction de logements au cours des 5 dernières années ; indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Niveau(x) minimal(aux): Dans cette liste, au minimum 3 références relatives à des marchés similaires, c'est-à-dire, concernant un projet de construction de logements sous forme minimale d'un immeuble d'appartements. Au moins deux de ces références, d'un montant de travaux d'au moins 4.000.000,00 euros HTVA chacune, doivent être accompagnées d'une attestation de bonne exécution.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Agréation et enregistrement des entrepreneurs: D (Entreprises générales de bâtiments), Classe 8

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale

d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Kosten

Beschreibung: Prix

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Délai d'exécution en jours calendrier

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Qualité - Qualité architecturale et urbanistique

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Respect de l'environnement

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/480/P0/2026>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.publicprocurement.be>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Französisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Cautionnement - Tranche de marché 2 (5 % du montant initial de la tranche de marché "Honoraires exécution" (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure)

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Conseil d'Etat

Informationen über die Überprüfungsfristen: Voir loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: La Régionale Visétoise d'habitations

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: La Régionale Visétoise d'habitations

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: La Régionale Visétoise d'habitations

Registrierungsnummer: 0403901466

Postanschrift: La Champonnière 22

Stadt: Visé

Postleitzahl: 4600

Land, Gliederung (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Land: Belgien

Kontaktperson: Véronique Gudelj

E-Mail: direction@rvh.be

Telefon: +32 43748588

Internetadresse: <http://www.rvh.be/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Conseil d'Etat

Registrierungsnummer: BE 0931.814.266

Postanschrift: Rue de la Science 33

Stadt: BRUXELLES

Postleitzahl: 1040

Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: Belgien

E-Mail: info@conseildetat.be

Telefon: +32 22349611

Internetadresse: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registrierungsnummer: BE 0475.480.736

Stadt: Antwerpen / Anvers
Postleitzahl: 2000
Land, Gliederung (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Land: Belgien
E-Mail: info@3p.eu
Telefon: +32 3 294 30 51

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: FPS Policy and Support
Registrierungsnummer: BE 0671.516.647
Stadt: Brussels
Postleitzahl: 1000
Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Land: Belgien
E-Mail: e.proc@publicprocurement.be
Telefon: +32 2 740 80 00

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung: f2efbe2d-7dff-4b0f-8c4e-04532b22986e-01

Hauptgrund für die Änderung: Aktualisierte Informationen

Beschreibung: Le CSC a été modifié en date du 30/09/2026, et plus particulièrement les articles II.1.3 « Évaluation des candidatures » et II.1.4 « Décision de sélection des candidatures ».

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4830b69a-5b19-4436-b80e-681425c15aa8 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/09/2026 00:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 30/09/2026 00:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Französisch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 679797-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 191/2026
Datum der Veröffentlichung: 02/10/2026