

Belgium-Brussels: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 11/2021 18/01/2021

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Comensia SCRL

National registration number: 0403.302.046_27019

Postal address: Rue de Koninck 40, boîte 24

Town: Bruxelles

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1080

Country: Belgium

E-mail: info@comensia.be

Telephone: +32 25122558

Internet address(es):Main address: <http://comensia.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=398150>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=398150>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=COMENSIA-2170-2020-01-01b-F02>

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/displayForum.do?forumId=33914>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Société immobilière de service public (SISP)

I.5. Main activity

Other activity: Gestion de patrimoine immobilier (logements sociaux)

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Cité moderne — rénovation des bâtiments classés

Reference number: COMENSIA-2170-2020-01-01b-F02_0

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Rénovation complète (abords, façades et aménagement intérieur) de 173 logements sociaux en site classé (chantier — opération tiroir) à la Cité Moderne — 1082 Berchem-Sainte-Agathe.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 26 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance: Cité Moderne — 1082 Berchem-Sainte-Agathe.

II.2.4. Description of the procurement

Pour cette mission d'auteur de projet, le pouvoir adjudicateur souhaite désigner une équipe pluridisciplinaire composée d'un architecte, d'un ingénieur en stabilité, d'un ingénieur en techniques spéciales, d'un conseiller PEB, et d'un architecte paysagiste spécialiste en site classé.

Le pouvoir adjudicateur souhaite avoir un lien contractuel direct avec l'architecte ou le bureau d'études d'architecture.

Dans l'hypothèse où le personnel spécifique nécessaire pour réaliser l'entièreté des missions prévues ne se rencontre pas au sein d'une même structure professionnelle, une équipe de participants se constitue en un groupement d'opérateurs économiques.

En dérogation à l'article 53 du code des sociétés, les membres du groupement ne verront leur responsabilité respective mise en cause que dans les limites de l'accomplissement de leur mission propre.

Celui qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur, et qui sera chargé de la coordination des études et des prestations réalisées par les autres membres du groupement est l'architecte.

La sous-traitance est autorisée pour les missions suivantes: ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller

PEB, et d'un architecte paysagiste.

En application de l'article 55 de l'Arrêté royal du 18.4.2017, la remise d'une offre commune par plusieurs candidats sélectionnés est interdite.

Lorsque dans les documents contractuels, il est question du soumissionnaire, adjudicataire et auteur de projet, on entend l'équipe pluridisciplinaire susmentionnée.

En cas de sélection des deux candidats concernés par la participation multiple d'un sous-traitant, ce dernier ne pourra déposer une offre que dans le cadre de l'un des deux candidats.

Les candidats concernés doivent anticiper cette situation pour éviter le rejet de leur offre.

En cas de participation multiple d'un ou plusieurs sous-traitants, la procédure de sélection se déroulera de la façon suivante:

1) dans un premier temps, le pouvoir adjudicateur procédera à l'analyse et au classement provisoire des candidatures concernées en tenant compte des éventuels doublons;

- 2) dans un deuxième temps, il informera les groupements concernés par un risque de double offre de leur classement provisoire et invitera les sous-traitants présents dans plusieurs groupements à choisir celui par lequel l'offre est introduite;
- 3) dans un troisième temps, il procédera au classement définitif des candidatures après le retrait d'un ou plusieurs groupements concernés par le risque d'une double offre et invitera les différents candidats à formuler une offre.

Le budget maximal des travaux qui peuvent faire l'objet de marchés subséquents est de 26 000 000 EUR HTVA (montant provisoire, en attente de confirmation de la commune pour l'aménagement des espaces publics) (hors honoraires et frais de raccordement régie, hors travaux de voiries et chaussées, et hors révision des prix), en ce compris le réaménagement des abords. L'attributaire n'est pas fondé à réclamer une indemnité si l'entièreté du budget n'est pas mise en œuvre.

Les honoraires pour couvrir l'ensemble de la mission sont fixés comme suit: le taux global des honoraires est fixé forfaitairement à 10 % du montant des travaux estimé par le soumissionnaire lors de la remise de l'offre quel que soit le montant réel d'exécution des travaux.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 108

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Maximum number: 5

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

- 2.1) Critères de sélection (capacité technique et professionnelle) de la publication: voir annexe 3.
- 2.2) Limitation du nombre de candidats (information sur la limite du nombre de candidat invités à participer)

Pour rappel, conformément à la section (informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer) du présent avis de marché, la qualité des candidatures sera évaluée par un jury sur des doc 3 et 4.

Les critères mobilisés pour limiter le nombre de candidats retenus seront les suivants:

Critère n° 1 – la motivation du candidat par rapport à l'objet du marché: évaluée sur base d'une note (doc 4) expliquant ses motivations à présenter sa candidature et faisant valoir comment il entend mettre en œuvre son savoir-faire (et celui de son(ses) éventuel(s) sous-traitant(s)) compte tenu de l'objet du marché, du contexte existant, des contraintes et enjeux qu'il y perçoit.

Critère n° 2 — l'adéquation du profil du candidat par rapport à l'objet du marché: évaluée sur base d'une note (doc 4) de présentation du candidat (et de son(ses) éventuel(s) sous-traitant(s)).

Critère n° 3 – la pertinence et la qualité de trois références choisies par le candidat par rapport à l'objet du marché: évaluée sur base d'une présentation détaillée de chaque référence (textes et visuels). Les trois références (construites ou non) présentées dateront des cinq dernières années.

2.3) Composition de la candidature: voir annexe 3.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Voir annexe 3.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with a single operator

In the case of framework agreements, provide justification for any duration exceeding 4 years:

Au vu des estimations des enveloppes, pour réaliser l'entièreté des travaux sur l'ensemble du site, une durée de deux quadriennaux (2022-2025/2026-2029) en plus du quadriennal en cours a été estimée comme étant une durée raisonnable permettant de réaliser les objectifs.

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 239-591822](#)

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 18/02/2021 Local time: 10:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French, Dutch

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 6 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal francophone de première instance

Postal address: Rue Quatre Bras 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Tribunal francophone de première instance

Postal address: Rue Quatre Bras 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Tribunal francophone de première instance

Postal address: Rue Quatre Bras 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

13/01/2021