

**Belgium-Schaerbeek: Architectural and related services**

OJ S 20/2020 29/01/2020

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Administration communale de Schaerbeek — centre technique Rodenbach

Postal address: Avenue Georges Rodenbach 29 — service de l'accueil

Town: Schaerbeek

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

Postal code: 1030

Country: Belgium

Contact person: Renovas — Christopher Prevot

E-mail: [cprevot@renovas.be](mailto:cprevot@renovas.be)**Internet address(es):**Main address: <http://www.schaerbeek.be/>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=351031>**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=351031>

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=RenovaS-CRUBNSL+AR.15-F02>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

**Section II: Object**

---

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

Construction d'un pôle et de logements étudiant et lien à la Maison des Arts, place de la Reine 14, 15 et 16 à 1030 Schaerbeek

Reference number: Renovas-CRUBNSL AR.15-F02\_1

**II.1.2. Main CPV code**

71200000 Architectural and related services

### **II.1.3. Type of contract**

Services

### **II.1.4. Short description**

Le marché a pour objet une mission complète d'auteur de projet d'architecture, d'ingénierie, de conseil en Performance énergétique des bâtiments (PEB) et de coordination de sécurité et de santé, dans le cadre de la rénovation et/ou de la démolition de 3 maisons d'habitation (sur les parcelles place de la Reine n° 14, 15 et 16) et la construction d'un immeuble accueillant un pôle étudiant composé d'un équipement public et de logements étudiants. Ce projet s'inscrit dans un contexte à fort caractère urbain et patrimonial, il s'attachera à créer un lien et une interface avec la Maison des Arts et la place de la Reine.

Ce projet est développé par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare.

### **II.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 352 000,00 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: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Main site or place of performance: place de la Reine 14, 15 et 16 à 1030 Schaerbeek.

### **II.2.4. Description of the procurement**

Le marché a pour objet une mission complète d'auteur de projet d'architecture, d'ingénierie, de conseil en Performance énergétique des bâtiments (PEB) et de coordination de sécurité et de santé, dans le cadre de la rénovation et/ou de la démolition de 3 maisons d'habitation (sur les parcelles, place de la Reine n° 14, 15 et 16) et la construction d'un immeuble accueillant un pôle étudiant composé d'un équipement public et de logements étudiants. Ce projet s'inscrit dans un contexte à fort caractère urbain et patrimonial, il s'attachera à créer un lien et une interface avec la Maison des Arts et la place de la Reine.

Le projet consiste à implanter un équipement qui vise à valoriser un pôle étudiant dans le quartier et à répondre au besoin d'un lieu de rencontre fédérateur.

L'opération d'aménagement de la place de la Reine et ses alentours (AR. 14), dont la maîtrise d'ouvrage incombe à Bruxelles Mobilité est intrinsèquement liée à l'opération d'aménagement d'un pôle étudiant sur la place de la Reine.

Il est attendu que la réflexion et la conceptualisation du projet ne se limite pas au projet du pôle étudiant, mais intègre les enjeux urbanistiques des autres opérations du CRU et plus particulièrement de l'opération AR.14.

Des moments de rencontres seront organisés en partenariats avec Bruxelles Mobilité et le bureau d'étude en charge du réaménagement de la place de la Reine en vue de construire 2 projets cohérents et d'avoir une vision ambitieuse sur le devenir de la place et de ses pourtours.

Une attention particulière devra être prêtée au contexte urbain et architectural dans lequel se situe le bâtiment. La situation des immeubles, entre 2 bâtiments majeurs que sont l'église Sainte-Marie et la Maison des Arts, implique un geste architectural subtil et respectueux du cadre (site classé autour de l'église Sainte-Marie et autour de la Maison des Arts). Le dialogue entre architecture ancienne et contemporaine est un point d'attention primordial auquel la maîtrise d'ouvrage sera très attentive.

L'architecture du nouveau bâtiment devra, au même titre que les maisons actuelles, constituer une architecture d'accompagnement du bâtiment classé de l'Église Sainte-Marie et en rappeler notamment le contexte de construction, le rythme du parcellaire, le gabarit des bâtiments, la forme de la toiture et la ligne de corniche.

La démarche durable du projet sera centrale et transversale. Le pouvoir adjudicateur souhaite la mise en œuvre de solutions innovantes. Le bâtiment doit intégrer les notions de construction durable, notamment en respectant les normes de performance énergétique en vigueur et en visant la mise en œuvre de matériaux durables ou de réemploi ou issu d'un circuit court. Un focus et une attention seront accordés dans le choix des matériaux de construction (provenance des matériaux, procédés de fabrication et de mise en œuvre, analyse du caractère réversible et démontable, favoriser les assemblages,...). Dans l'hypothèse d'une démolition entière ou partielle, un inventaire prédémolitions et une analyse des matériaux existants sur site seront demandés afin d'évaluer la possibilité de réemploi (in situ ou ex situ).

Enfin, La conception du bâtiment se voudra réversible/adaptable: économie de fonctionnalité, plan libre. Le bâtiment doit être évolutif pour répondre aux besoins changeants des occupants. Les espaces doivent non seulement être flexibles pour permettre l'appropriation des lieux par les différents publics et la mutualisation des espaces, mais doivent également être flexibles dans le temps pour évoluer avec les besoins des étudiants et du quartier. Le bureau d'études devra également prouver l'adaptabilité des plans à une autre fonction (logement par exemple).

#### **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: 40

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

La réduction du nombre de candidats invités à soumissionner est réalisée suite à l'analyse des documents issus des dossiers de demande de participation. Elle est réalisée sur base des compétences requises pour ce projet (cf. cahier des charges: section II) clauses administratives, phase d'attribution/II.1 droits d'accès et sélection qualitative/II.1.1. Le document unique de marché européen/DUME, V: limitation du nombre de candidats).

#### **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:

Le candidat remettra un DUME complété selon les lignes directrices reprise au CSC (cf.: section II) clauses administratives, phase d'attribution/II.1.1) le document unique de marché européen), ainsi que les annexes éventuellement nécessaires selon les cas.

Le formulaire type est disponible en ligne sur e-DUME: <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=fr>

#### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Présentation de 3 références, qu'il estime pertinentes par rapport à l'objet du marché et aux ambitions du maître d'ouvrage. Les références dans lesquelles l'architecte est impliqué comme chef de projet au sein d'une autre équipe sont prises en considération. Pour être valable, la référence doit porter sur un projet exécuté au cours des 5 dernières années à la date de publication du présent avis de marché, à savoir un projet qui a atteint le stade du concours (remporté), de l'avant-projet, du permis d'urbanisme, du dossier d'exécution ou de la réception provisoire au cours des 5 dernières années, ou dont le chantier est en cours (art. 68, §4, 1°, b) et 6° de l'AR du 18.4.2017).

Ces références doivent au moins comprendre:

- une référence portant sur une construction d'un équipement comprenant des activités associatives et/ou culturelles (montant des travaux supérieur à 800 000 EUR HTVA),
- une référence portant sur un projet de logements collectifs (montant des travaux supérieur à 800 000 EUR HTVA),
- une référence dont les travaux sont réceptionnés (réception provisoire) (montant des Travaux supérieur à 1 000 000 EUR HTVA).

Une référence peut reprendre plusieurs critères ci-dessus en même temps.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Classe: N/A, catégorie: N/A.

### **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:

Architecte: loi du 20.2.1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

## **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**

#### **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: no

#### **IV.2. Administrative information**

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

Date: 28/02/2020 Local time: 12:00

##### **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: 120 (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**

Voir CSC:

###### **I.5 Fixation du prix**

Les honoraires couvrent l'ensemble des études nécessaires à l'accomplissement du marché. Le montant global des honoraires est fixé à 13,10 % du montant des travaux (hors TVA) calculés sur l'estimation faite lors du dossier d'adjudication. Tant que ce montant n'est pas connu, le pourcentage est appliqué sur l'estimation faite par le pouvoir adjudicateur (cf. point «I.2 Objet du marché»).

###### **I.6 Allotissement**

Après avoir envisagé la division du présent marché en lots, le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas y recourir, estimant qu'un allotissement n'était pas opportun dans le cadre du présent marché. En effet, il s'agit d'un marché de services d'architecture. Par nature, ce type de marché forme un tout, est un marché dans son ensemble. Une division en lots pourrait ainsi porter préjudice à la cohérence du projet.

###### **I.7 Procédure de passation**

Le marché est passé par procédure concurrentielle avec négociation conformément à l'article 38 § 1er, 1° de la loi du 17.6.2016 sur les marchés publics.

La procédure se déroule en 2 phases. Dans une 1re phase, le nombre de candidats qui pourront être sélectionnés sera entre minimum 3 et maximum 5. Dans une 2e phase, les candidats sélectionnés sont invités à remettre une offre.

###### **II.1.3 Forme, contenu du DUME et ses annexes**

Le(s) DUME(s) et ses annexes doivent être rédigés en français ou en néerlandais. Le pouvoir adjudicateur permet également au candidat de remettre un dossier «bilingue», c'est-à-dire dont le contenu est rédigé en néerlandais et en français.

Le candidat introduira les documents suivants:

- document A: le DUME complété selon les indications décrites ci-plus haut,
- document A1 — lettre d'engagement de sous-traitant,
- document A2 — extrait du casier judiciaire,
- document A3 — attestation de paiement d'impôts et taxes ou de sécurité sociale,

- document A4 — preuve de son inscription sur un registre professionnel reconnaissant le titre d'architecte,
- document B – références pertinentes,
- document C: note sur la pertinence des références,
- document D: note concernant l'adéquation et les motivations du candidat.

#### II.1.4 Dépôt de la candidature (DUME et ses annexes)

La date ultime de réception du DUME et ses annexes est fixée dans l'avis de marché.

Les DUME's et annexes arrivés tardivement ne seront pas pris en considération.

Le DUME et ses annexes sont envoyés en version électronique, sous forme d'un seul fichier .pdf via le plate-forme électronique sécurisé visé à l'art. 14§7 de la loi, c'est-à-dire via e-procurement repris dans l'avis de marché.

Taille du fichier: maximum 20 Mb.

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: Conseil d'État

Town: Bruxelles

Country: Belgium

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

Official name: Conseil d'État

Town: Bruxelles

Country: Belgium

### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

24/01/2020