

Belgium-Ostend: Architectural, engineering and planning services

OJ S 31/2020 13/02/2020

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: De Oostendse Haard

National registration number: 0405.277.282

Postal address: Nieuwpoortsesteenweg 205

Town: Oostende

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Postal code: 8400

Country: Belgium

Contact person: De heer Nico De Cock

E-mail: nico.decock@oostendsehaard.be

Telephone: +32 59702954

Fax: +32 59808091

Internet address(es):

Main address: www.socialehuisvestingooostende.be

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/199/O3/2019>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Sociale huisvestingsmaatschappij

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Oproep tot aanvraag tot deelneming – aanstellen architect De Getijden (Bunkertjes)

Reference number: VMSW/2012/0523/01 F2

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Zie II.2.4).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45212350 Buildings of particular historical or architectural interest, 71250000 Architectural, engineering and surveying services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE255 Arr. Oostende

Main site or place of performance: Patrimonium van De Oostendse Haard te Oostende, 8400 Oostende.

II.2.4. Description of the procurement

Selectie voor aanstellen architect voor 'De Getijden' vroeger gekend als 'de Bunkertjes' te Oostende.

Ligging site: Gelijkheidstraat 172 A-D en 174, Overvloedstraat 90-102, Schelpenstraat 1-3, Werkzaamheidstraat 11-125 te Oostende.

De Oostendse Haard is een sociale huisvestingsmaatschappij en beheert een patrimonium van ongeveer 1 500 woningen en appartementen gelegen op het grondgebied Bredene en Oostende.

De maatschappij heeft als doel:

- 1) de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;
- 2) bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen.

Het Westerkwartier in Oostende is de wieg van de sociale huisvesting in de stad aan zee.

In 1921 werd 'De Oostendse Haard' opgericht, het gros van de woningen die de Oostendse Haard bouwde bevinden zich in deze wijk. In 1922 werd een aanvang genomen met de ontwikkeling van deze wijk, dit eindigde eind jaren '70.

De laatste jaren wordt er in de wijk gerenoveerd en waar noodzakelijk vervangingsbouw gerealiseerd (sinds 2011).

Recent onderzoek 'Erfgoodwaarden van het sociale woningbouwpatrimonium' beschouwd de wijk als 1 van de 10 topwijken op het vlak van sociale huisvesting in Vlaanderen. Op dit moment is het aanbod op totaal van 443 woonegelegenheden binnen deze wijk als volgt:

- 2 woonegelegenheden zijn studio's,
- 198 woonegelegenheden met 1 slaapkamer,
- 105 woonegelegenheden met 2 slaapkamers,
- 111 woonegelegenheden met 3 slaapkamers.
- 27 woonegelegenheden met 4 slaapkamers of meer slaapkamers;

Meer dan 60 % van de bewoners van de sociale woningen zijn ouder dan 60 jaar en meer dan 50 % zijn alleenstaanden. Het merendeel van de huidige huurders woont te groot of in een

onaangepaste of sterk verouderde woning. Daarom wordt er door de Oostendse Haard op wijk niveau gekeken hoe het aanbod hierop kan afgestemd worden, dit door nieuwbouw, vervangingsbouw en renovatieprojecten te realiseren.

'De Getijden' ('De Bunkertjes' architect Groep Planning (Jan Tanghe en Willy Canfyn) bouwjaar 1972), werd reeds kort na de bouw door tijdgenoten geprezen om haar architecturale en stedenbouwkundige kwaliteiten.

50 jaar na hun bouw voldoen de woningen echter niet meer aan de hedendaagse comforteisen. Hoog tijd om de woningen grondig onder handen te nemen, met respect voor de erfgoedwaarden van de site.

Op basis van de haalbaarheidsstudie dd 21.3.2017 van de hand van VOLT-architecten wordt er gekozen voor gedeeltelijke renovatie met vervangingsbouw.

Deze haalbaarheidsstudie vormde de basis om deze beslissing te nemen en welke weg we zouden uitgaan om dit gebied aan te pakken. Er werd overlegd met alle stake-holders Stad Oostende, Agentschap onroerend erfgoed en de VMSW.

Dit biedt volgende opportuniteiten:

- optimaliseren en versterken van het initieel stedenbouwkundig model,
- drukken van de totaal kostprijs door gedeeltelijke vernieuwbouw,
- behoud van de relatief hoge dichtheid in de wijk (63 woningen/ha t.o.v. 48 woningen/ha),
- realiseren van nieuwbouw in harmonie met bestaande en versterken beleving,
- verhoogde leefkwaliteit en belevingswaarde voor de bestaande appartementen.

De huidige gebouwen dateren uit 1972 in totaal 57 wooneenheden waarvan:

- 4 woningen van het type 4 slaapkamers/7 personen,
- 50 appartementen van het type 1 slaapkamer/2 personen,
- 1 appartementen van het type 2 slaapkamers/3 personen,
- 2 appartementen van het type 3 slaapkamers [...] (zie opdrachtdocumenten).

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Projectvisie / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Realisatietermijn/verhuisbeweging en fasering / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Duurzaamheid / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Ontwerpteam / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Budgetcontrole en -bewaking / Weighting: 30

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 2800

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:

Beoordelingen volgens de selectiecriteria en rangschikking volgens score.

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:

Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikel 20 §§1 en 1/1 van de Wet van 15.6.2006 betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en artikel 61 tot en met 66 van het Koninklijk Besluit van 15.7.2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Uittreksel uit het Strafregister of evenwaardig document van het land waar hij gevestigd is, waaruit blijkt dat de inschrijver:

- niet veroordeeld is geweest voor deelname aan criminele organisaties, omkoping, fraude of witwassen,
- niet in staat van faillissement of vereffening verkeert,
- geen aangifte van faillissement heeft gedaan of geen procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem,
- niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast.

Machtiging voor ondertekening in geval van vennootschap (via kopie akte).

Het RSZ-attest in de zin van artikel 62, § I Koninklijk Besluit van 15.7.2011. Voor inschrijvers die personeel tewerkstellen dat niet onderworpen is aan de Belgische sociale zekerheid, betreft het een attest afgeleverd door de bevoegde overheid, waarin bevestigd wordt dat hij voldaan heeft aan de voorschriften inzake betaling van de sociale zekerheid.

Het fiscaal attest waaruit blijkt dat voldaan is aan de fiscale verplichtingen in de zin van artikel 63, § I Koninklijk Besluit van 15.7.2011. Voor inschrijvers die niet in België gevestigd zijn, betreft het een attest waaruit blijkt dat voldaan is aan de fiscale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land van vestiging.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

- 1) een bewijs door middel van het voorleggen van attest, dat de inschrijver een verzekeringsovereenkomst heeft afgesloten, waarmee de beroepsaansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, is verzekerd en dit zowel wat betreft de contractuele als de buitencontractuele aansprakelijkheid.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- 1) Max. 3 maanden oud.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

- 1) het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lid-staat van de Europese Gemeenschap van 1 of meerdere perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het ontwerpteam;
- 2) Extra selectiecriteria: om opgenomen te worden op de kandidatenlijst dient de inschrijver minstens 100/160 te behalen;

3) Formulier referentieproject: de inschrijver moet min. 3 en max. 5 overheidsopdrachten (max. 2 A4/ref.) gerealiseerd of in uitvoering hebben (nieuwbouw of verbouwingen) binnen de diverse gebieden van de woningbouw, met een bestelbedrag van minimum 1 500 000 EUR, jaar voorlopig oplevering > 2010.

Elk project wordt gestaafd met een attest van goede uitvoering afgeleverd door de bouwheer. De inschrijver gebruikt voor pagina 1 van de referentie uitsluitend het toegevoegd formulier bijlage B. Indien er meer dan 5 referenties worden voorgelegd, zal enkel rekening worden gehouden met de 1e 5 referenties. Het gaat hier niet om de veelheid aan referenties, maar wel om de kwaliteit ervan. De referentieprojecten die worden opgegeven verwijzen steeds naar de prestaties van de inschrijver (en/of zijn voltallige team). Referenties die enkel verwijzen naar prestaties van onderaannemers afzonderlijk zullen niet in rekening worden gebracht. De aanbestedende overheid houdt zich het recht voor om de bezorgde informatie eventueel te controleren via contactopname met de in referenties vermelde opdrachtgevers;

- 4) 'Ervaring in kostenbeheersing in ontwerp': op basis van referentieprojecten;
- 5) 'Ervaring in kostenbeheersing in uitvoering': op basis van referentieprojecten;
- 6) Portfolio van het architectenbureau, max. 7 pagina's formaat A4 enkelzijdig waarin volgende zaken vermeld worden: motivatie inschrijving, samenstelling architectenbureau, anciënniteit en functie personeel, overzicht specialisaties, bijzondere referenties, [...];

7) Verklaaren bij deze akkoord te gaan met:

— de richtlijnen van de VMSW te volgen (bijkomend info vindt u op de site: www.vmsw.be),

— de vooropgestelde termijnen van de VMSW,

— de oppervlakte- en prijsnormen en onderrichtingen van de website vmsw: <https://www.vmsw.be/Home/lk-ben-professioneel/Woningbouw-en-renovatie/Ontwerp-en-bestek>

Ontwerpleidraad Sociale Woningbouw (OSW 2017), bouwtechnisch bestek woningbouw (BBW) te gebruiken bij de opmaak van plannen, meetstaat, lastenboek en andere nodige documenten,

— de eventuele bijzondere technische voorschriften van De Oostendse Haard, te aanvaarden (deze lijst werd aan het bestek toegevoegd in bijlage),

— de voorgestelde modelcontracten en barema's, voor renovatie, nieuwbouw en vervangingsbouw typecontract 98.2_2006,

— de architect stel een ingenieur technieken en ingenieur stabiliteit aan bij voorstelling van project dit zal bij de gunningscriteria beoordeeld worden,

— de architect helpt aan de aanstelling van alle andere betrokken instanties bij het ontwerp en werfgebeuren (ondermeer veiligheidscoördinatoren, EPB verslaggever, omgevingsontwerpers, [...]),

— dat alle communicatie met de aanbestedende overheid uitsluiten zal gebeuren in het Nederlands.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1) Origineel attest of een voor eensluidend verklaard afschrift, maximum 1 jaar oud. De inschrijver dient min. 3 referenties in die aan deze voorwaarden voldoet. (10 punten);

2) Minimum 1 referentieproject, van een verbouwing van een wijk die opgenomen is op de lijst van onroerend erfgoed, met een bestelbedrag van minimum 1 500 000 EUR. Het project moet minimum in uitvoering zijn of opgeleverd zijn na 2010. Of de inschrijver toont aan de hand van 1 of maximum 2 projecten dat hij voeling heeft met gebouwen die opgenomen zijn op de lijst van onroerend erfgoed of beschermd zijn (20 punten);

- 3) Minimum 1 referentieproject, van een nieuwbouw appartementsgebouw, met een aanbestedingsbedrag van minimum 1 500 000 EUR. Het project moet minimum in uitvoering zijn of opgeleverd zijn na 2010 (20 punten);
- 4) Minimum 1 referentieproject, waar de opdrachtgever een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) is en waar het project aan de werkwijze van de VMSW voldoet (20 punten). Er zal gerekend worden met het gemiddelde van door de bouwheer ondertekende referenties in samenwerking met de VMSW, met volgende formule: $10 + (((1 - (\text{bestelbedrag} / \text{ramingsbedrag definitief ontwerp})) \times 100))$, met een maximum van 10/10 en een minimum van 0/10;
- 5) Er zal gerekend worden met het gemiddelde van door de bouwheer ondertekende referenties in samenwerking met de VMSW, hiervan worden 2 referentieprojecten geselecteerd, voorkeur kan aangeduid worden op referentieformulier. Indien er verrekeningen waren door wijzigen van de bouwheer, bv. uitvoeren van extra schilderwerken, wordt het extra bedrag vermeld en de reden. Volgend formule: $20 + (((1 - (\text{uitvoeringsbedrag} - \text{verrekeningen bouwheer} / \text{bestelbedrag})) \times 100))$, met een maximum van 20/20 en een minimum van 0/20;
- 6) Het ingediende portfolio wordt beoordeeld door een jury van min.3 personen (de directeur en/of voorzitter, bijgestaan door 1 of 2 medewerkers van de dienst project en onderhoud van de sociale huisvestingsmaatschappij de Oostendse haard), maximaal 50 punten te verdienen;
- 7) Verklaring indien het inschrijvingsformulier volledig werd ingevuld en geen opmerkingen gemaakt wordt door het architectenbureau op 1 van de punten waarvoor een verklaring gevraagd wordt, hiermee kunnen 10 punten verdiend worden, 1 opmerking = 0 punten).

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession
Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:
Architecten of ingenieurs-architecten.

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.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

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

Date: 17/03/2020 Local time: 11:02

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

Date: 24/03/2020

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

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

De kandidaturen en offertes kunnen alleen elektronisch ingediend worden via de e-Tendering internetsite: <https://eten.publicprocurement.be/>

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Ondernemingsrechtbank Gent – afdeling Oostende

Postal address: Canadaplein

Town: Oostende

Postal code: 8400

Country: Belgium

E-mail: orb.oostende@just.fgov.be

Telephone: +32 59553640

Fax: +32 59553659

VI.5. Date of dispatch of this notice

11/02/2020