

Belgium-Schaerbeek: Architectural and related services

OJ S 27/2023 07/02/2023

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 - Sara Garcia

E-mail: sgarcia@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=466654>

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=466654>

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-EO.12-B-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 pour la petite enfance sur les terrains sis rue d'Hoogvorst 2-14 à 1030 Bruxelles

Reference number: RenovaS-CRUBNSL-EO.12-B-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 transformation d'un ancien théâtre (sis sur les parcelles Rue d'Hoogvorst n°8-14) en un immeuble accueillant une crèche «ONE» de 42 lits, les bureaux et les salles de réunion de l'asbl Crèches de Schaerbeek et un espace à destination culturelle et /ou commerciale dans le sous-sol. La parcelle sis Rue d'Hoogvorst n°2 sera dédiée à un espace extérieur déminéralisé.

Ce projet est développé par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du Contrat de Renovation Urbain Brabant | Nord | Saint-Lazare.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 372 000,00 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: Rue d'Hoogvorst 2-14 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 transformation d'un ancien théâtre (sis sur les parcelles Rue d'Hoogvorst n°8-14) en un immeuble accueillant une crèche «ONE» de 42 lits, les bureaux et les salles de réunion de l'asbl Crèches de Schaerbeek et un espace à destination culturelle et /ou commerciale dans le sous-sol. La parcelle sis Rue d'Hoogvorst n°2 sera dédiée à un espace extérieur déminéralisé.

Ce projet est développé par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du Contrat de Renovation Urbain Brabant | Nord | Saint-Lazare.

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, ...).

Une attention particulière devra être portée à l'aménagement paysager de la parcelle de rue d'Hoogvorst 2 et aux mesures de sauvegarde visant à préserver et mettre en valeur son arbre centenaire.

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:

Voir cahier des charges.

Parmi les candidats qui déposent une demande de participation et satisfont aux critères de sélection, le pouvoir adjudicateur opérera une sélection de minimum 3 et de maximum 5 candidats sur base des notes (document B, C, D) qui sont décrites ci-dessous. Seuls les candidats sélectionnés seront invités à déposer une offre.

Le pouvoir adjudicateur, dans son analyse des documents B et C, prendra en compte pour réduire la liste des candidats les capacités suivantes (= critères de limitation du nombre de candidats) :

- Capacité à concevoir une architecture de qualité et respectueuse du cadre dans un bâtiment existant à haute valeur patrimoniale ;
- Capacité à concilier espaces intérieurs et extérieurs de qualité et organisation fonctionnelle au sein d'un programme mixte ;
- Capacité à utiliser des matériaux à faible incidence sur l'environnement notamment via l'usage de matériaux recyclées ou de réemploi ou via l'usage de matériaux permettant le recyclage ou le réemploi en fin de vie ou via le recours à des moyens d'assemblage accessibles et réversibles.

Toutes les capacités ci-dessus doivent être démontrées au moyen du DOCUMENT B et du DOCUMENT C.

Le DOCUMENT B compte pour rappel minimum 2 et maximum 3 références. Pour démontrer une capacité, le candidat ne pourra utiliser qu'une seule référence. La même référence peut néanmoins démontrer plusieurs capacités. Dès lors, le candidat indiquera clairement la ou les capacité(s) à analyser pour chaque référence présentée dans la note de référence(s) (DOCUMENT B).

.

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 reprises au CSC (cfr: PARTIE II :PHASE D'ATTRIBUTION / C.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 eDUME: <https://ec.europa.eu/tools/espdp/filter?lang=fr>

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Le candidat complète les informations demandées à la rubrique « Pour les marchés de services : exécution des services du type spécifié » avec au minimum 2 et maximum 3 références (voir DOCUMENT B ci-dessous) qu'il estime pertinentes par rapport à l'objet du marché et aux ambitions du maître d'ouvrage. La référence renseignée porte sur 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 à partir de la date de publication du présent marché, ou dont le chantier est en cours.

Une référence dans laquelle l'architecte est impliqué comme chef de projet au sein d'une autre équipe sera prise en considération.

Ces références doivent au moins comprendre :

- Une référence portant sur un projet de rénovation/reconversion ou de construction d'une crèche pour un montant des travaux supérieur à 800.000 € HTVA ;
- Une référence portant sur un projet d'un équipement public selon la définition du PRAS dans un contexte urbain dense ;
- Une référence portant sur un projet ayant atteint le stade de la réception provisoire pour un montant des travaux supérieur à 1.000.000 € 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 profession Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Architecte : Loi du 20.02.1939 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: 24/03/2023 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 :

B.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 12,50 % 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.

NB : Ce pourcentage est appliqué aux montants du projet dont les modifications nécessitent des prestations supplémentaires et ne sont pas imputables à l'équipe pluridisciplinaire ou ne sont pas dues à une erreur de leur part.

Ce pourcentage n'est pas appliqué aux majorations des montants du projet qui découleraient d'une augmentation des prix des matériaux, des coûts énergétiques et de transport liés à une envolée imprévisible des marchés financier.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de revoir ce pourcentage en cas d'augmentation significative des montants du projet.

B.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.

B.7 PROCEDURE DE PASSATION

Le marché est passé par procédure concurrentielle avec négociation conformément à l'article 38 § 1er, 1° de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics.

Le bouwmeester maître architecte (BMA) accompagne le pouvoir adjudicateur pendant l'ensemble de la procédure, notamment lors de la rédaction du cahier des charges, de la confection du programme, de l'invitation des bureaux d'étude à remettre une offre et lors du comité d'avis pour l'analyse des offres. Le bouwmeester maître architecte peut accompagner le pouvoir adjudicateur après l'attribution de la procédure jusqu'à la demande de permis, notamment dans le cadre de l'avis BMA lorsqu'il est obligatoire pour la complétude du dossier de demande de permis du projet.

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

C.1.4 Forme, contenu de la candidature

La candidature doit être rédigée 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 :

- ANNEXE B du présent CSC - Formulaire de candidature ;
- DOCUMENT A - Le Document unique de marché Européen (DUME) ;
- DOCUMENT A1 (ANNEXE A du présent CSC)- 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 - Inscription sur un registre professionnel pertinent ;
- DOCUMENT B - Présentation des références Pertinentes ;
- DOCUMENT C - Note sur la pertinence des références ;
- DOCUMENT D - Note concernant l'adéquation et les motivations du candidat.

C.1.5. Dépôt de la candidature

La date ultime de réception des candidatures est fixée dans l'avis de marché.

La candidature arrivée tardivement ne sera pas prise en considération.

La candidature est envoyée en version électronique, sous forme d'un seul fichier .pdf via la plateforme électronique sécurisé visé à l'art. 14§7 de la Loi, c'est-à-dire via e-procurement repris dans l'avis de marché.

La taille maximale d'une candidature, autrement dit la somme de la taille des fichiers qui la composent, est limitée à 350 Mb.

La taille maximale d'un fichier est limitée à 30 Mb.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'Etat

Town: Bruxelles

Country: Belgium

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

Official name: Conseil d'Etat

Town: Bruxelles

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

02/02/2023