

Belgium-Ghent: Multi-dwelling buildings construction work

OJ S 37/2019 21/02/2019

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Volkshaard cvba - so

National registration number: VH

Postal address: Ravensteinstraat 12

Town: Gent

NUTS code: BE234 Arr. Gent

Postal code: 9000

Country: Belgium

Contact person: De heer Hans Heyse

E-mail: info@volkshaard.be

Telephone: +32 92235045

Fax: +32 92330623

Internet address(es):

Main address: www.volkshaard.be

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/271/ON/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 - Gent Morganiet- en Robijnstraat - bouwen van 42 huurappartementen

Reference number: 2019024

II.1.2. Main CPV code

45211340 Multi-dwelling buildings construction work

II.1.3.

Type of contract

Works

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.2.3. Place of performance

NUTS code: BE234 Arr. Gent

Main site or place of performance: Gent Nieuw Gent Morganiet- en Robijnstraat

II.2.4. Description of the procurement

Gent Morganiet- en Robijnstraat - bouwen van 42 huurappartementen

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 days: 690

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: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates :

De aanbestedende overheid heeft op basis van artikel 79 Wet Overheidsopdrachten het recht (niet: de plicht) om het aantal geselecteerde kandidaten te beperken tot het wettelijk minimumaantal van 5, voor zover en voldoende geschikte kandidaten zijn.

Deze doorselectie zal uitsluitend gebeuren aan de hand van de “bijkomende gegevens” over de ingediende referenties in de context van het selectiecriterium “technische en beroepsbekwaamheid” (referenties). Hierbij worden aan verschillende onderdelen punten toegekend (zie verder).

De gebeurlijke doorselectie zal plaatsvinden op basis van de relevantie van de geselecteerde referentieprojecten in functie van:

- De context en complexiteit van de werf (20 punten)

Het projectgebied is gelegen in Nieuw Gent, een grote sociale woonwijk ten zuiden van de historische stad. Het is een pluspunt als de inschrijver aan de hand van de referenties kan aantonen dat zij vertrouwd zijn met het bouwen van appartementen in een dichtbebouwde /dicht bewoonde omgeving. Het vraagt immers de nodige inspanning om tijdens werffase de hinder voor de omwonenden te beperken.

Toe te voegen documenten:

— Beknopte toelichting die de context + organisatie van de werf beschrijft

— Inplantingsplan van de referentieprojecten

- De ervaring met luchtdicht bouwen (20 punten)

Binnen de context van sociale woningbouw wordt op vlak van duurzaamheid gekozen voor gebruikersonafhankelijke en onderhoudsarme oplossingen. Vermits de aanwezigheid van meerdere al of niet gespecialiseerde technieken zoals warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers,... vaak leiden tot defecten, meer onderhoud vergen en een grotere financiële impact op het bouwproject hebben, wordt geprefereerd om zoveel mogelijk in te zetten op een goed geïsoleerde en luchtdichte gebouwschil.

Vooraf voor wat betreft luchtdichtheid is veel afhankelijk van een goede uitvoering. Ook al worden tijdens ontwerpfase doordachte ontwerpkeuzes gemaakt, alles staat of valt met een correcte uitvoering van een luchtdichte schil.

De ervaring met en goede resultaten inzake luchtdicht bouwen zijn een aanbeveling als uitvoerder. Wanneer uit de referenties blijkt dat de uitvoerder dit reeds met succes heeft bereikt, zorgt dit voor een betere score.

Toe te voegen documenten:

- Beknopte toelichting waarin de oorspronkelijke geëiste v50-waarde en de genomen maatregelen voor een goede luchtdichtheid worden beschreven indien mogelijk geïllustreerd aan de hand van foto's genomen tijdens werffase
- Testverslagen van de luchtdichtheidsproeven (blowerdoortests) van alle appartementen met vermelding van de v50-waarde.

- De ervaring met de gevraagde bouwmethode (20 punten)

De bouwheer kiest uitdrukkelijk voor een massiefbouw uit traditioneel metselwerk waarbij de snelbouwstenen ter plaatse op de werf worden gemetst.

De vertrouwdeheid van de uitvoerder met het gevraagde soort constructie en bouwmethode is een pluspunt en zorgt voor een betere score.

Toe te voegen document:

- Beknopte toelichting over de bouwmethode, eventueel geïllustreerd aan de hand van foto's. Er zal door de opdrachtgever een gemotiveerde score worden toegekend per onderdeel waarbij de score van zeer goed (= 100 % - 85 % van de punten); goed (= 84 % - 70 % van de punten); voldoende (= 69 % - 50 % van de punten); slecht (= 49 % - 35 % van de punten) en zeer slecht (= minder dan 35 % van de punten) wordt toegekend per criterium. De scores worden steeds gegeven vanuit de overweging dat wordt gezocht naar relevante en nuttige ervaring voor de Opdracht.

De vijf (5) kandidaten met de hoogste scores worden weerhouden. Indien er nog ex aequo's zouden zijn, zal hetzij worden overgegaan tot lottrekking tussen de kandidaten met de laagste scores die alsnog in aanmerking komen, hetzij kan de opdrachtgever beslissen meerdere kandidaten te selecteren (waardoor het maximaal aantal van 5 kandida...(zie opdrachtdocumenten)

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:

* Uittreksel uit het strafregister of evenwaardig document waaruit blijkt dat de inschrijver:

- niet veroordeeld is geweest voor deelname aan criminele organisaties, omkoping, fraude, terrorisme 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.

* Het UEA, waarmee de inschrijver verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17.6.2016.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

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

1. De financiële en economische draagkracht zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

A. Elk van de kandidaten dient over een normale financiële toestand te beschikken waardoor zij in staat zijn deze opdracht tot een goed einde te kunnen brengen.

De kandidaten moeten hiertoe de financiële ratio's berekenen aan de hand van de jaarrekeningen van de 3 laatste jaren. De aanbesteder kan steeds uit eigen beweging de 3 recentste jaarrekeningen controleren. Buitenlandse firma's moeten deze jaarrekeningen verplicht toevoegen bij de aanvraag tot deelname.

De ratio's en financiële gegevens staan vermeld in Bijlage II. De berekening van de ratio's en de gevraagde gegevens moeten worden geattesteerd door een interne/externe accountant /boekhouder of een bedrijfsrevisor.

De ratio's en financiële gegevens betreffen onder meer:

O Voor de solvabiliteit zal minstens de ratio van de "algemene schuldgraad" worden gehanteerd (vreemd vermogen/totaal vermogen);

O Voor de liquiditeit zal minstens de ratio "liquiditeit in enge zin" worden gehanteerd (vorderingen op ten hoogste 1 jaar & geldbeleggingen en liquide middelen / schulden op ten hoogste 1 jaar);

O Voor de rendabiliteit zal minstens de ratio "brutorendabiliteit van het eigen vermogen na belastingen" worden gehanteerd (cash-flow na belastingen / eigen vermogen);

Doelstelling van de controle: deze ratio's mogen niet wijzen op een risico op discontinuïteit van 1 van de kandidaten. Er wordt aangenomen dat er een risico op discontinuïteit bestaat indien minstens gedurende de laatste 3 boekjaren twee maal een negatief eigen vermogen wordt vast gesteld van 1 van de kandidaten en/of indien gedurende de laatste 3 boekjaren steeds een verlies werd geboekt.

Dit criterium is individueel van toepassing op de deelnemers die samen als een combinatie een aanvraag tot deelneming indienen, alsook op entiteiten op wiens draagkracht de kandidaat een beroep doet met het oog op het voldoen aan de eisen inzake kwalitatieve selectie. De kandidaten moeten voor elk van de betrokken partijen bijlage II invullen en toevoegen aan de aanvraag tot deelneming.

De kandidaten mogen bijkomende informatie verstrekken door bijvoorbeeld te wijzen op een garantie van de moederverenootschap bij de bepaling van de solvabiliteit. LET WEL: er kan enkel rekening worden gehouden met bijkomende informatie indien deze wordt gestaafd met

bewijsstukken waaruit een afdwingbare en onvoorwaardelijke verbintenis van de betrokken vennootschap blijkt én wordt aangetoond dat de vennootschap zelf voldoende solvabel is. De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om ook andere ratio's te bepalen alsmede de ratio's te herberekenen door correcties uit te voeren op de gegevens in de jaarrekeningen. De aanbestedende overheid kan ook rekening houden met de omzet, balanstotaal, eigen vermogen, verklaringen van de bedrijfsrevisor, het handelsrapport van Companyweb,...

Enkel de kandidaten met voldoende financiële draagkracht zullen weerhouden worden.

B. De kandidaat is daarnaast verplicht om volgende verzekeringen af te sluiten/ over volgende verzekeringen te beschikken vanaf/ op het moment dat de werken hem toegewezen worden:

O de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken (art.24 van het KB van 14.1.2013, zoals gewijzigd door het KB van 22.6.2017)

O de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht (art.24 van het KB van 14.1.2013, zoals gewijzigd door het KB van 22.6.2017)

O een verzekering tegen brand en natuurrampen ter waarde van het bedrag van de werken (tweede deel van het bijzonder bestek VM/B2017 van VMSW)

De kandidaat voegt de nodige verklaringen toe van de verzekeraar o...(zie opdrachtdocumenten)

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

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

1. De technische en beroepsbekwaamheid wordt beoordeeld aan de hand van relevante ervaring.

De relevante ervaring wordt aangetoond aan de hand van referenties van gelijkaardige projecten bij 3 verschillende (!) bouwheren.

Er moeten voor de selectie 3 vergelijkbare referentieprojecten, die definitief opgeleverd zijn tijdens de laatste 5 jaren, worden toegevoegd.

Er worden slechts 3 referentieprojecten gevraagd (te nummeren!). Bijkomende referenties worden niet beoordeeld. Enkel de eerste 3 referenties zullen worden beoordeeld.

Onder vergelijkbare projecten wordt verstaan, met het oog op de selectie:

- dezelfde functie: sociale huisvesting (nieuwbouw appartementen),
- bouwkost min. EUR 5 000 000 excl. btw,
- omvang min. 42 wooneenheden.

Iedere referentie dient aan deze minimeisen te voldoen (functie, bouwkost en omvang) én dient bovendien vergezeld te zijn van een attest van goede uitvoering (zie verder), ondertekend door de bouwheer.

Voor ieder referentieproject worden verplicht 3 documenten toegevoegd:

1. Algemene projectgegevens (naam, adres, aard der werken,...) + een korte beschrijving van het project waarin de inschrijver zijn aandeel in het project toelicht
2. attest van tevredenheid (zie verder)
3. bijkomende gegevens (zie verder, doorselectie)

1.

Referenties die niet aan de minimeisen voldoen of waarvan bepaalde gegevens ontbreken (bijv. geen volledig attest van goede uitvoering), worden niet in rekening gebracht of overweging genomen. De aanbesteder kan steeds ontbrekende gegevens opvragen zonder hiertoe verplicht te zijn. Het is immers de opdracht van de kandidaat een volledige aanvraag in te dienen.

In het bij de referentie toe te voegen attest van goede uitvoering worden volgende gegevens verplicht vermeld (het model als bijlage is verplicht te volgen, zie verder):

- Bouwheer + gegevens contactpersoon
- Betrokken ontwerpers/studiebureaus
- Bouwkost: zowel het ramingsbedrag bij aanbesteding, het bestelbedrag + het bedrag van de eindafrekening worden medegedeeld
- Overlegmodel
- Uitvoeringstermijn: zowel de uitvoeringstermijn zoals gesteld bij aanbesteding als de reële uitvoeringstermijn + een toelichting indien er afgeweken werd van de initiële uitvoeringstermijn
- Oplevering: zowel de datum van voorlopige als de definitieve oplevering
- Verklaring van de bouwheer dat deze gegevens overeen komen met de werkelijkheid en dat de werken op een vakkundige wijze en tot tevredenheid van de bouwheer werden uitgevoerd

Het attest wordt verplicht ondertekend door de bouwheer.

Voor de opmaak van het attest kan enkel gebruik gemaakt worden van het model “attest van goede uitvoering”, dat als bijlage bij deze selectieleidraad gevoegd werd. De aanbestedder kan niet worden verplicht andere attesteringen te aanvaarden.

Daarnaast, dus naast het attest van tevredenheid per referentie, dient de kandidaat verplicht, de volgende “bijkomende gegevens” toe te voegen met het oog op de doorselectie:

O Beknopte toelichting die de context + organisatie van de werf beschrijft

O Inplantingsplan van de referentieprojecten

O Beknopte toelichting waarin de genomen maatregelen voor een goede luchtdichtheid worden beschreven indien mogelijk geïllustreerd aan de hand van foto's genomen tijdens werffase

O Testverslagen van de luchtdichtheidsproeven (blowerdoortests) van alle woongelegenheden met vermelding van de v50-waarde.

O Beknopte toelichting over de bouwmethode, eventueel geïllustreerd aan de hand van foto's.

Zowel de referenties als het attest van goede uitvoering zijn nodig om de technische en beroepsbekwaamheid te kunnen beoordelen voor de selectie. Bijkomend worden ook naar de “bijkomende gege...(zie opdrachtdocumenten)

Minimum level(s) of standards possibly required:

Vereiste erkenning: D (Bouwwerken), Klasse 8

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Restricted procedure

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

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: 02/04/2019 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

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: Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen Gent

Postal address: Opgeëistenlaan 401 A

Town: Gent

Postal code: 9000

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

20/02/2019