

Belgium-Schaerbeek: Architectural and related services

OJ S 35/2022 18/02/2022

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=431308>

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=431308>

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-SCHAE+%2F+INFRA+%2F+2021+%2F+CQDST+-+A-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**

Aménagement d'un parc et d'une place publique, construction d'une crèche et d'un équipement de sport situés rue et place Stephenson et sur un terrain appartenant à Infrabel, à Schaerbeek et Bruxelles-ville.

Reference number: RenovaS-SCHAE / INFRA / 2021 / CQDST - A-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 présent marché a pour objet la désignation d'une équipe pluridisciplinaire pour une mission complète d'architecture-urbanisme, d'ingénierie, de conseil en performance énergétique des bâtiments (PEB), de coordination de sécurité et de santé, de paysagisme et d'études relatives à la gestion et l'assainissement des sols pollués.

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes :

- Architecture-urbanisme ;
- Ingénierie en stabilité ;
- Ingénierie en techniques spéciales ;
- PEB ;
- Coordination sécurité-santé ;
- Acoustique ;
- Paysagisme ;
- Expertise en pollution des sols ;
- Expert en hydrologie ;
- Naturaliste.

La mission est composée d'un volet architecture et d'un volet aménagement de l'espace public.

Le volet architecture comprend :

- La construction d'une crèche de 35 places de +/- 700 m2 (y compris la démolition d'un ancien entrepôt de +/- 1.250 m2) ;
- La démolition d'un agora space (+/- 280 m2), et la construction /rénovation d'un équipement sportif (boxe, fitness, ...) de +/- 1.500 m2 (+/- 650 m2 construits, +/- 250 m2 rénovés, +/- 600 m2 existants conservés) et d'un parking en sous-sol de +/- 550 m2 ;
- La construction d'un local vélos (+/- 80 m2) ;
- La rénovation de locaux associatifs (+/- 450 m2)

Le volet aménagement de l'espace public comprend :

- L'aménagement du futur parc Stephenson sur des terrains appartenant à Infrabel, le long du chemin de fer, de son entrée principale du côté de la place Stephenson (y compris des démolitions de bâtiments pour un total de +/- 950m2) et d'une autre entrée rue Navez 70 à 76 pour un total de +/- 6.800m2 ;
- Le réaménagement de la place Stephenson en lien avec le futur parc Stephenson (+/- 2.750 m2).

Ce projet est développé par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du contrat de quartier durable Stephenson.

Les ambitions du projet sont d'apporter, au travers de la reconfiguration urbaine, des nouveaux bâtiments et de la création d'un espace public, une véritable amélioration des conditions existantes, notamment en matière d'urbanité et l'habitabilité des lieux.

La démarche durable du projet sera centrale et transversale. Il s'agira d'apporter une attention particulière à la gestion des eaux de pluie, la perméabilité des sols, la biodiversité, l'économie circulaire, les performances énergétiques et les coûts d'exploitation, tant pour les bâtiments que pour les espaces extérieurs.

Ce projet s'inscrivant dans un programme de contrat de quartier, les conditions imposent que le bon de commande du marché de travaux soit délivré avant mai 2024.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 1 090 000,00 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 Stephenson 62-64 et 78 à 84 à 1000 Bruxelles - Rue Navez 70 à 76 à 1000 Bruxelles - Terrain Infrabel à 1000 Bruxelles - Place Stephenson à 1030 Schaerbeek

II.2.4. Description of the procurement

Le présent marché a pour objet la désignation d'une équipe pluridisciplinaire pour une mission complète d'architecture-urbanisme, d'ingénierie, de conseil en performance énergétique des bâtiments (PEB), de coordination de sécurité et de santé, de paysagisme et d'études relatives à la gestion et l'assainissement des sols pollués.

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes :

- Architecture-urbanisme ;
- Ingénierie en stabilité ;
- Ingénierie en techniques spéciales ;
- PEB ;
- Coordination sécurité-santé ;
- Acoustique ;
- Paysagisme ;
- Expertise en pollution des sols ;
- Expert en hydrologie ;
- Naturaliste.

La mission est composée d'un volet architecture et d'un volet aménagement de l'espace public.

Ce projet est développé par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du contrat de quartier durable Stephenson.

Les ambitions du projet sont d'apporter, au travers de la reconfiguration urbaine, des nouveaux bâtiments et de la création d'un espace public, une véritable amélioration des conditions existantes, notamment en matière d'urbanité et l'habitabilité des lieux.

La démarche durable du projet sera centrale et transversale. Il s'agira d'apporter une attention particulière à la gestion des eaux de pluie, la perméabilité des sols, la biodiversité, l'économie circulaire, les performances énergétiques et les coûts d'exploitation, tant pour les bâtiments que pour les espaces extérieurs.

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 (cfr. cahier des charges: SECTION II. CLAUSES ADMINISTRATIVES _ PHASE D'ATTRIBUTION / II.1 DROITS D'ACCES ET SELECTION 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 reprises au CSC (cfr: 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 eDUME: <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=fr>

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Le candidat architecte joint à son DUME, 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 avril 2017).

Ces références doivent au moins comprendre :

- Une référence portant sur un projet de construction d'une crèche pour un montant des travaux supérieur à 700.000 € HTVA ;
- Une référence portant sur un projet de transformation d'un programme mixte qui comprend au moins un équipement public d'une surface minimum de 1.000 m² ;
- Une référence portant sur un projet ayant atteint le stade de la réception provisoire pour un montant des travaux supérieur à 4.000.000 € HTVA ;

- Une référence portant sur un projet d'espace paysager de type parc public en milieu urbain d'une surface de minimum 2.000 m² ;

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: 01/04/2022 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, y compris les honoraires qui seraient liés à l'exécution des travaux via des marchés séparés au par lots.

Le taux d'honoraires est fixé comment suit :

- Le volet architecture : 13,50 % 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.
- Le volet aménagement de l'espace public : 11,00 % 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. (cfr. point « I.2 OBJET DU MARCHE »)

Il s'agit donc d'un marché forfaitaire à prix global (le caractère forfaitaire du marché porte sur le taux et pas sur le montant estimé à ce stade de la procédure).

A l'issue de chaque phase du projet reprise au point « I.4 Mission » ci-dessus, l'auteur de projet est tenu de justifier par écrit l'évolution éventuelle de l'estimation budgétaire du projet compte tenu du projet retenu et éventuellement amendé ou réduit.

Les augmentations de l'estimation budgétaire du projet liées à des modifications imputables à l'équipe pluridisciplinaire ou dues à une erreur de leur part ne sont pas prises en compte dans le calcul des honoraires.

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 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.

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.

II.1.3 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 :

- Formulaire de candidature (ANNEXE 2 au présent CSC)
- DOCUMENT A : le(s) DUME(s) complété(s) 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

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

Les candidatures arrivées tardivement ne seront pas pris en considération.

Les candidatures sont envoyées 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 offre, 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 80 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

14/02/2022