

Belgium-Louvain-la-Neuve: Construction work

OJ S 56/2016 19/03/2016

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: INESU-IMMO SAFS

Postal address: Place Louis Pasteur 3

Town: Louvain-la-Neuve

Postal code: 1348

Country: Belgium

Contact person: Lardinois Pol Alfred

For the attention of: M. Philippe Barras, administrateur délégué

E-mail: vallon@uclouvain.be

Telephone: +32 27644136

Internet address(es):

General address of the contracting authority: <http://www.inesu.be>

Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=230528>

Electronic submission of tenders and requests to participate: <https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=INESU-INESU-2016-001-F02&userType=SUPPLIER&language=fr>

Additional information can be obtained from:

the abovementioned address

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

the abovementioned address

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

I.2. Type of the contracting authority

I.3. Main activity

Housing and community amenities

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

Le Vallon: un quartier durable et convivial.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Works

Design and execution

Main site or place of performance: Commune de Woluwe-Saint-Lambert, site de l'Université catholique de Louvain.

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

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

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Un marché public de promotion de travaux relatif à la conception, à la réalisation et au financement d'un quartier résidentiel, durable et convivial, composé de +/- 160 unités de logement (appartements et maisons bifamiliales) et d'un équipement de +/- 600 m² (crèche), le tout sur un terrain de +/- 2 hectares cédé en emphytéose (99 ans) et situé dans le site de l'Université catholique de Louvain à Woluwe-Saint-Lambert.

II.1.6. CPV code(s)

45000000 Construction work, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

L'ensemble du quartier Vallon.

Estimated value excluding VAT:

Range: between 35 000 000 and 45 000 000 EUR

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Start 3.10.2016. Completion 29.9.2023

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Cf. CSC, partie 1, chapitre 2, §3.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

Cf. CSC, partie 1, chapitre 1, §14.

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Cf. CSC, partie 1, chapitre 1, §3.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: Cf. CSC, partie 1, chapitre 2.

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Cf. CSC, partie 1, chapitre 1, §9, a.

(Extrait) Le soumissionnaire joint à son offre les documents suivants:

1. Un extrait récent de son casier judiciaire ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance et dont il résulte que les exigences décrites à l'article 61, §1^{er} et §2, 1° à 3° de l'arrêté royal du 15.7.2011 sont satisfaites. La date de délivrance de l'extrait ne peut être antérieure de plus 3 mois par rapport à la date limite de réception des offres.
2. Une attestation sur l'honneur par laquelle il atteste ne pas être dans une des situations visées à l'article 61, §2, 4° et 7° de l'arrêté royal du 15.7.2011 (voir modèle en annexe 6).
3. Une attestation de l'ONSS portant sur l'avant-dernier trimestre civil écoulé par rapport à la date limite de réception des offres, conformément aux dispositions de l'article 62 §1^{er} de l'arrêté royal du 15.7.2011 si l'entreprise est belge, ou de l'autorité compétente conformément à l'article 62 § 2 de l'arrêté précité, si elle est étrangère, certifiant qu'elle est en règle en matière de cotisations de sécurité sociale.
4. Une attestation récente dont il résulte que le soumissionnaire est en règle par rapport à ses obligations fiscales selon les dispositions légales du pays où il est établi. Pour un soumissionnaire belge, le pouvoir adjudicateur vérifie le respect des obligations fiscales à l'égard du SPF Finances, sur base de l'attestation délivrée par ce dernier. La date de délivrance de l'extrait ne peut être antérieure de plus 3 mois par rapport à la date limite de réception des offres.

De même, les personnes suivantes ne peuvent se trouver dans une des situations d'exclusion susvisées et sont tenues aux mêmes formalités que celles évoquées ci avant:

- chacun des membres du groupement sans personnalité juridique remettant une offre;
- les entités auxquelles le soumissionnaire ferait appel dans le cadre de la sélection qualitative pour faire valoir leurs capacités.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Cf. CSC, partie 1, chapitre 1, §9, b.

La capacité économique et financière du soumissionnaire est évaluée sur base des documents suivants:

- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global en précisant le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du marché, pour au maximum les 3 derniers exercices disponibles en fonction de la date de création ou du début d'activités du soumissionnaire, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles. Le chiffre d'affaires annuel global doit systématiquement être supérieur à 1 000 000 EUR.
- La preuve d'une assurance couvrant les risques professionnels à concurrence de minimum 1 000 000 EUR.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Cf. CSC, partie 1, chapitre 1, §9, b.

La capacité technique ou professionnelle du soumissionnaire est évaluée sur base des documents/éléments suivants:

1. Le document établissant que le promoteur ou l'entreprise avec laquelle il travaillera ou s'engage à travailler dispose de l'agrément et de la catégorie requises pour les travaux demandés selon la loi du 20.3.1991: classe 8, catégorie D. La classe devra correspondre au montant de l'offre remise par le soumissionnaire.

2. La production d'une note (4 pages maximum) de laquelle il ressortira au minimum trois raisons primordiales pour lesquelles il estime que lui et son équipe sont compétents pour réaliser le projet compte tenu de l'objet du marché et du contexte de l'opération. Cette note reprendra la composition minimale de l'équipe à savoir, pour mémoire:

— Un auteur de projet constitué d'une équipe de conception comprenant au minimum 2 bureaux d'architectes et un bureau d'architectes paysagistes;

— Un bureau d'ingénieurs spécialisés en développement durable, techniques spéciales et performance énergétique du bâtiment, acoustique et stabilité;

— Un conseiller en PEB agréé par la RBC.

Cette note précisera également, à titre informatif:

— La répartition des rôles et la méthodologie spécifique envisagée par rapport aux exigences du marché.

— Le type d'association constituée et les relations contractuelles entre les partenaires (association momentanée, groupement conjoint, groupement solidaire, sous-traitance).

— L'effectif moyen annuel du personnel et des cadres (conforme à une classe 8) pendant les 5 dernières années, ainsi que leurs expériences et capacités professionnelles (spécialement pour l'entrepreneur, les cadres de l'entreprise et le ou les responsables de la conduite des travaux).

3. Les références du candidat promoteur:

— Le détail de minimum 2 programmes de logements majoritairement collectifs dont la réception provisoire a eu lieu au cours des 10 dernières années, réalisés par le candidat promoteur, seul ou en association et dont la superficie plancher est d'au moins 10 000 m² par projet. Chacune de ses réalisations sera présentée sur 4 pages maximum. Les documents à fournir pour chacune des références sont:

— — Une description du projet;

— — En cas de projet mené en association, le rôle exact du candidat au sein de l'équipe pour mener à bien la mission;

— — Le montant initial et final des travaux: en cas de discordance, le candidat justifiera la différence entre les 2 montants;

— — La date de la réception provisoire et, pour les travaux les plus importants, des attestations de bonne exécution signées par l'autorité compétente;

— — Le destinataire;

— — Le délai d'exécution (études et chantier);

— — La personne responsable du suivi du dossier;

— — (Dont) Une note de maximum une page justifiant le choix de la référence, devra obligatoirement être jointe: il sera expliqué en quoi le choix de la référence précitée peut être considéré comme pertinent dans le cadre de la présente mission, ceci dans le but de faire valoir l'expérience du promoteur par rapport à l'objet du marché et sa capacité à répondre aux capacités suivantes:

— — - mise en œuvre d'un programme de logements collectifs de grande ampleur, adressé à un public mixte, comptabilisant minimum 10 000 m²;

- — - mise en place de l'intégration urbaine et paysagère;
production des espaces communs, en compris des espaces extérieurs de qualité, robustes et fédérateurs;
- — - agencement et construction d'une typologie variée de logements au sein d'un même site;
- — - production de logements de type moyen, fonctionnels et de qualité;
- — - création d'une identité au projet et à son environnement;
- — - maîtrise budgétaire tout en proposant une finition de qualité au produit fini;
- — - gestion d'un projet durable dans sa globalité: du point de vue énergétique, gestion de l'eau, mobilité, social, économique, gestion des déchets et chantier, mise en œuvre et matériaux.

4. Les références de l'auteur de projet/architecte:

- Le détail de minimum 2 programmes de logements majoritairement collectifs dont la réception provisoire a eu lieu au cours des 10 dernières années, réalisés par l'auteur de projet, seul ou en association et dont la superficie plancher est d'au moins 5 000 m² par projet. Chacune de ces références devra correspondre à un projet similaire, soit par la taille, soit par l'objet (construction de logements multiples neufs et/ou constructions passives ou basse énergie). Chaque réalisation sera présentée sur 4 pages maximum. Les documents à fournir pour chacune des références sont:
 - — Une description du projet;
 - — En cas de projet mené en association, le rôle exact du candidat au sein de l'équipe pour mener à bien la mission;
 - — Le montant initial et final des travaux: en cas de discordance, le candidat justifiera la différence entre les deux montants;
 - — La date de la réception provisoire;
 - — Le destinataire;
 - — Le délai d'exécution (études et chantier);
 - — La personne responsable du suivi du dossier;
 - — (Dont) Une note de maximum une page justifiant le choix de la référence, devra obligatoirement être jointe: il sera expliqué en quoi le choix de la référence précitée peut être considéré comme pertinent dans le cadre de la présente mission, ceci dans le but de faire valoir l'expérience de l'auteur de projet par rapport à l'objet du marché et sa capacité à répondre aux capacités suivantes:
 - — - conception d'un programme de logements collectifs de grande ampleur, adressé à un public mixte, comptabilisant minimum 5 000 m²;
 - — - élaboration de l'intégration urbaine et paysagère;
 - — - conception des espaces communs, en compris des espaces extérieurs de qualité, robustes et fédérateurs;
 - — - création d'une typologie variée de logements au sein d'un même site;
 - — - conception de logements de type moyen, fonctionnels et de qualité;
 - — - création d'une identité au projet et à son environnement;
 - — - maîtrise budgétaire tout en proposant une finition de qualité au produit fini;
 - — - gestion d'un projet durable dans sa globalité: du point de vue énergétique, gestion de l'eau, mobilité, social, économique, gestion des déchets et chantier, mise en œuvre et matériaux.

Les références du candidat promoteur et celles de l'auteur de projet peuvent être identiques. Dans ce cas, le candidat promoteur précisera les raisons de son choix de l'auteur de projet pour l'opération concernée et les conditions de travail qui les ont unis pour ce projet.

Minimum level(s) of standards possibly required:

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

INESU-INESU-2016-001-F02

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Time limit for receipt of requests for documents or for accessing documents: 14.6.2016 - 11:00
Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

15.6.2016 - 11:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 180 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 15.6.2016 - 11:00

Place:

Bâtiment « Mercator » (2^{ème} étage), Place Louis Pasteur 3, bte L4.03.02, 1348 Louvain-la-Neuve.

Persons authorised to be present at the opening of tenders: yes

Information about authorised persons and opening procedure: Maximum 2 personnes par soumissionnaire.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles

Postal address: Place Albert 1er

Town: Nivelles

Postal code: 1400

Country: Belgium

Telephone: +32 67282211

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

15.3.2016