

Belgium-Brussels: Construction work

OJ S 66/2022 04/04/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Société d'Aménagement Urbain - S.A. de droit public

National registration number: BE0876.515.952

Postal address: Rue Brederode 9

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Monsieur Gilles DELFORGE

E-mail: info@sau.brussels

Telephone: +32 28993800

Internet address(es):

Main address: www.sau.brussels

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/330/UX/2022>

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

Additional information can be obtained from another address:

Official name: pas applicable

Town: non applicable

NUTS code: BE Belgique / België

Country: Belgium

E-mail: office@sau-msi.brussels

Internet address(es):

Main address: www.sau.brussels

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Gestion immobilière

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

voir 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: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance: Bruxelles

II.2.4. Description of the procurement

Le pouvoir adjudicateur souhaite, au moyen d'un partenariat public-privé structuré selon la formule dite DBFM, réaliser une nouvelle caserne Etat-major pour le SIAMU de la région Bruxelles-Capitale. Le Contrat sera rédigé de manière à permettre la déconsolidation du Marché au regard des règles SEC2010.

Une caserne État-major est un bâtiment où l'on travaille et vit 24/7 et qui remplit des fonctions très variées. Elle contient de nombreux locaux logistiques et techniques, mais aussi tous les locaux administratifs liés au fonctionnement du SIAMU. Des espaces de repos et de vie sont également prévus pour les équipes de garde. La nouvelle caserne État-major doit devenir une maison pour tous les collaborateurs du SIAMU et doit fonctionner comme un quartier autonome au sein de la ville.

L'opération dans son ensemble concerne la construction d'environ 46.000m² d'équipement répartis entre différentes fonctions nécessaires au bon fonctionnement de l'état-major et du SIAMU sur la Région, complétés par 4.000m² d'aménagements extérieur. Le site choisi pour l'implantation de la caserne se situe sur une parcelle du Port Business Park d'une superficie d'environ 17.500m², bordé par des voiries publiques et privées (logistiques).

Les défis à relever sont nombreux :

- Une occupation 24h/24 et 7j/7,
- Des flux d'activités logistiques et humaines à différents niveaux et avec différents rythmes,
- Un bâtiment exemplaire devant relever les défis environnementaux actuels et futurs,
- La mobilité et l'organisation du trafic sur et autour de la caserne afin de limiter les nuisances tout en restant efficace,
- Construire aujourd'hui un bâtiment qui devra encore répondre aux besoins du SIAMU dans 40 ans,
- L'évolution des besoins de la population nécessitant une flexibilité,
- L'évolution de l'environnement et des habitudes de travail nécessitant une grande modularité,
- Garder un bâtiment à taille humaine bien intégré dans son contexte,
- ...

Le maître de l'ouvrage est particulièrement attentif à la durabilité du projet de la caserne Etat-major, qui se veut exemplaire en la matière. Tout au long du développement de celui-ci, il sera demandé aux auteurs de projets d'opter pour des solutions favorisant la plus grande durabilité par la limitation de ses impacts sur l'environnement, sur le confort et la santé, et par la prise en compte de ceux-ci sur toute la durée de vie du bâtiment et des éléments qui le composent. La vision globale et durable du bâtiment sera évaluée à toutes les phases du projet au moyen de la méthode « GRO ».

Le niveau global de prestation dans GRO est fixé pour ce projet à "EXCELLENT".

Le projet est expliqué plus en détail à l'annexe "Définition de projet" (Annexe 7 du Guide de sélection)

Sans préjudice du Cahier des charges qui sera communiqué lors de la seconde phase, l'adjudicataire du Marché supportera les risques de conception, de construction, de financement et de maintenance, et endossera notamment les obligations de résultat suivantes :

- la conception urbanistique et architecturale du bâtiment à construire conformément au Cahier des Charges ;
- l'introduction de demandes complètes et conformes de toutes les autorisations administratives nécessaires (permis d'urbanisme, permis d'environnement,...) ;
- l'intégration de solutions durables et circulaires dans les phases de conception et de réalisation des travaux ;
- l'élaboration des dossiers d'exécution des ouvrages comprenant les plans d'architecture ;
- les études de stabilité et de techniques spéciales ;
- la réalisation de l'ensemble des travaux jusqu'à leur complet achèvement dans les délais impartis ;
- la coordination sécurité-santé et la mission de responsable PEB ;
- l'entretien de l'ouvrage résultant de tous les travaux exécutés, jusqu'à la fin du Contrat (période de 3...(voir documents du marché)

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Faisabilité / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Qualité / Weighting: 50

Cost criterion - Name: Valeur actuelle de la Redevance Brute / Weighting: 40

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 432

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 Objective criteria for choosing the limited number of candidates :

1er critère d'évaluation : la compétence et la qualité de l'équipe au vu des enjeux du projet (30 /100)

2ème critère d'évaluation : la pertinence des références présentées au vu de la ou des capacités démontrées (70/100)

Sous-critère 1 : la pertinence des références présentées pour la conception de qualité de bâtiments complexes (40/70)

Sous-critère 2 : la pertinence des références présentées pour la construction de bâtiments complexes (30/70)

Les détails sont disponibles dans le guide de sélection.

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:

Néant

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants :

1. Les Candidats doivent démontrer, pour les trois (3) derniers exercices qu'ils disposent d'une capacité financière et économique suffisante pour réaliser le Marché, sans créer de risque financier pour le Pouvoir adjudicateur

2. Les Candidats doivent démontrer qu'ils disposent d'une capacité financière et économique suffisante pour réaliser le Marché, sans créer de risque financier pour le Pouvoir adjudicateur
Minimum level(s) of standards possibly required:

1. d'un chiffre d'affaires annuel global minimum de 160.000.000 EUR (lisez : 160 millions d'euros) hors TVA pour chacun des trois derniers exercices disponibles

2. D'un apport de capitaux propres et/ou d'un prêt subordonné d'un minimum de 8.000.000 EUR (lisez : huit millions d'euros)

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants :

1. Compétence en conception

2. Compétence BIM

3. Compétence en développement immobilier

4. Compétence en construction

5. Compétence en gestion de bâtiments

6. Compétence en coordination sécurité et santé

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Voir guide de sélection

2. Voir guide de sélection

3. Voir guide de sélection

4. Voir guide de sélection

5. Voir guide de sélection

6. Voir guide de sélection

Agrégation requise: D (Entreprises générales de bâtiments), classe 8

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

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: 16/05/2022 Local time: 11:00

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: 12 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

Informations complémentaires concernant l'introduction des offres/candidatures: Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de

mp-oo@sau-msi.brussels

Les candidatures et offres peuvent uniquement être introduites électroniquement sur le site internet de e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'Etat

Postal address: rue de la Science, 37

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium
Telephone: +32 22349470
Internet address: www.raadvst-consetat.be

VI.5. Date of dispatch of this notice

30/03/2022