

Belgium-Saint Trond: Construction work

OJ S 98/2015 22/05/2015

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Autonoom Gemeentebedrijf voor de Ontwikkeling van Sint-Truiden (AGOST)

Postal address: Gazometerstraat 1

Town: Sint-Truiden

Postal code: 3800

Country: Belgium

For the attention of: De heer Bart Lammens

E-mail: bart.lammens@agost.be

Telephone: +32 11960970

Fax: +32 11960971

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.agost.be

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

Regional or local agency/office

I.3. Main activity

General public services

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

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: yes

Section II: Object of the contract

II.1. Description

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

Oproep tot kandidaatstelling — herontwikkeling van de Gazometersite, Gazometerstraat 1-7, 3800 Sint-Truiden.

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

Works

Execution

Main site or place of performance: Autonoom Gemeentebedrijf voor de Ontwikkeling van Sint-Truiden (AGOST), Gazometerstraat 1 te 3800 Sint-Truiden.

NUTS code BE221 Arr. Hasselt

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)

De opdracht heeft betrekking op de herontwikkeling van de Gazometersite, gelegen aan de Gazometerstraat 1-7, 3800 Sint-Truiden, welke eigendom is van AGOST.

De opdracht heeft betrekking op de realisatie van verschillende constructies, te weten de oprichting/verwezenlijking van:

- een welzijns-campus voor sociale actoren dienstig in de stad over 2 bouwlagen in een kantoorachtige omgeving: ca. 2 154 m²,
- een school, over 2 bouwlagen: ca. 7 085 m²,
- een jongerencampus met een ondergrondse fuif-/feestzaal, repetitieruimtes, opslagruimtes: ca. 3 700 m²,
- een ondergrondse parkeergarage in 2 bouwlagen van ca. 9 207 m²,
- een 15 tal appartementen in een woontoren van 5 bouwlagen boven de welzijns-campus inclusief terrassen: ca. 2 819 m²,
- een dispersiecabine Infrac: ca. 70 m²,
- gemene delen tussen de verschillende projectonderdelen inclusief de binnenstraat voor voetgangers en fietsers: ca. 1 146 m².

Totale beoogde oppervlakte van het project bedraagt ca. 26 181 m².

Ter zake is op 27.3.2014 een stedenbouwkundige vergunning verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (ref.: GSA: 8.00/71053/19980195.8).

De opdrachtnemer zal in beginsel als promotor/aannemer, zoals nader zal worden uitgewerkt in het bestek, instaan voor het bouwen tot voorlopige oplevering van de vermelde constructies.

De opdrachtnemer zal daarbij gehouden zijn tot het oprichten van deze constructies overeenkomstig het ontwerp, het technisch (prestatie)bestek, de plannen zoals opgesteld door het AGOST/KABOST en diens architecten, studiebureau(s) en/of ingenieurs.

De opdracht leidt tot een samenwerkingsovereenkomst waarbij verschillende deelovereenkomsten met betrekking tot de realisatie van de vier onderdelen van de opdracht worden gesloten. In het bijzonder dienen onderscheiden overeenkomsten te worden gesloten.

1. De oprichting van de welzijns-campus:

Voor wat betreft de verwezenlijking van de eerste twee bouwlagen van de welzijns-campus (kantoorachtige omgeving) zal het AGOST een (kosteloos) recht van opstal toekennen aan de promotor/aannemer en een promotieovereenkomst van aanneming van werken afsluiten (waarbij de promotor/aannemer de werken zal prefinancieren tot aan de voltooiing van de constructie) en waarna AGOST de welzijns-campus tegen een vaste prijs afneemt.

Aan het toegekende recht van opstal zal voor de promotor/aannemer tevens de verplichting verbonden zijn tot de verwezenlijking van de appartementen in de woontoren van 5 bouwlagen boven de Welzijns-campus (te weten de kantoorachtige omgeving in de eerste twee bouwlagen) en dit overeenkomstig de plannen en het bestek vanwege AGOST en waar nog een aantal aspecten door de promotor/aannemer zelf kunnen worden ingevuld doch steeds binnen de contouren van de genoemde plannen en het genoemde bestek. Het realisatie- en marktrisico ligt hier bij de promotor/aannemer (zie ook punt .5.).

2. De oprichting van de school:

KABOST zal als erfpachter een kosteloos recht van opstal toekennen aan de promotor/aannemer met verplichting tot oprichting van de school in het kader van een promotieopdracht van werken. De opstellen zullen door de promotor moeten verwezenlijkt tegen een absolute forfaitaire prijs en dit voor de oprichting van een gebouw overeenkomstig

het bestek en de plannen.

De promotor zal de werken prefinancieren tot aan de voltooiing van de constructie waarna de opstallen tegen betaling zullen worden overgedragen aan het AGOST die het recht van opstal verwerft.

3. De oprichting van de jongerencampus:

AGOST zal een aanneming van werken toewijzen aan de promotor/aannemer voor de oprichting van de jongerencampus.

4. De verwezenlijking van de ondergrondse parkeergarage:

AGOST zal een aanneming van werken toewijzen aan de promotor/aannemer voor de verwezenlijking van de ondergrondse parkeergarage.

5. De verwezenlijking van de appartementen:

Aan het aan de promotor/aannemer toegekende recht van opstal voor de verwezenlijking van de eerste twee bouwlagen van de welzijns-campus (kantoorachtige omgeving), is tevens de verplichting verbonden tot realisatie van de appartementen in de woontoren van 5 bouwlagen boven de welzijns-campus en dit overeenkomstig de plannen en het bestek vanwege AGOST en waar nog een aantal aspecten door de promotor/aannemer zelf kunnen worden ingevuld doch steeds binnen de contouren van de genoemde plannen en het genoemde bestek. Het realisatie- en marktrisico ligt hier bij de promotor/aannemer.

Zie ook de selectieleidraad.

II.1.6. CPV code(s)

45000000 Construction work

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

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

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

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

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

III.1.3.

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

Voor meer informatie wordt verwezen naar de selectieleidraad.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

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: De kandidaat dient te beschikken over de erkenning in categorie D, klasse 8.

Artikel 61 KB plaatsing:

Door het enkele feit van indiening van de kandidatuurstelling verklaren de kandidaten zich niet te bevinden in 1 of meerdere van de uitsluitingsgevallen uit art. 61 § 1 en § 2 KB plaatsing.

Er wordt tevens verwezen naar de selectieleidraad.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: — Bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

— Jaarrekening van de afgelopen 3 boekjaren.

— Een verklaring, afgegeven door een bank, een bedrijfsrevisor of een daaraan gelijk te stellen accountant betreffende de totale omzet van de laatste 3 beschikbare boekjaren. De gemiddelde jaaromzet dient 100 000 000 EUR te bedragen over de laatste 3 boekjaren.

Tevens dient de kandidaat volgende ratio's te kunnen voorleggen zoals die blijken uit de neergelegde cijfers (enkelvoudig en/of geconsolideerd):

— gemiddelde rentabiliteitseis op eigen vermogen na belasting over afgelopen 3 jaren (2014, 2013, 2012) van minimaal 7 %;

— gemiddelde solvabiliteitseis over afgelopen 3 jaren (2014, 2013, 2012) van minimaal 15 %.

Indien de kandidaat een consortium betreft, dienen de vooropgestelde ratio's door elk lid van het consortium afzonderlijk te worden voorgelegd, dan wel dient een garantie/borgstelling tot goede en volledige uitvoering te worden voorgelegd van een zuster- of moederverenootschap uit de holding waar het lid van het consortium deel van uitmaakt en welke zuster-of moederverenootschap eveneens de vooropgestelde ratio's kan voorleggen.

Er wordt tevens verwezen naar de selectieleidraad.

Minimum level(s) of standards possibly required: Zie boven.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

De kandidaat voegt, op straffe van nietigheid van de kandidatuurstelling, volgende documenten teneinde zijn technische bekwaamheid aan te tonen:

— een nota die een beschrijving bevat inzake de knowhow, efficiëntie, ervaring en betrouwbaarheid van de kandidaat met betrekking tot reeds uitgevoerde, gelijkaardige projecten;

— vermelding van beroepskwalificaties van de personen belast met de uitvoering van de opdracht.

De kandidaat voegt verder, op straffe van nietigheid van de kandidatuurstelling, volgende documenten teneinde zijn technische bekwaamheid aan te tonen:

— opgave van de al dan niet tot de kandidaat behorende technici of technische organen, in het bijzonder van die welke belast zijn met de kwaliteitscontrole, die de aannemer ter beschikking zullen staan om de werken uit te voeren;

— opgave van de studie- of beroepskwalificaties van de kandidaat of van het kaderpersoneel

van de kandidaat;

— verklaring betreffende de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting van de kandidaat en de omvang van het kaderpersoneel gedurende de laatste 3 jaar;

— verklaring in verband met de werktuigen, het materieel en de technische uitrusting waarover de kandidaat kan beschikken voor de uitvoering van de opdracht;

— lijst van minstens 2 referenties van opgeleverde/uitgevoerde/voltooid bouwprojecten — zoals hieronder verder toegelicht — van de afgelopen 5 jaar, voorafgaand de aankondiging welke verplicht worden vergezeld van een attest van goede uitvoering.

Elke referentie dient een combinatie van minimaal 2 van de hierna vermelde bouwprojecten te bevatten:

a) een schoolgebouw van gelijkaardige omvang;

b) een ondergrondse parkeergarage van gelijkaardige omvang;

c) een appartementscomplex / een kantoorcomplex, en waarbij de kandidaat aantoont een gelijkaardige complexiteit en gelijkaardige verweving van de beoogde functies in het bouwproject aan te kunnen.

De kandidaat voegt bij elke referentie een nota (max. 1 A4) waarbij de kandidaat toelicht waarom de betrokken referentie de bekwaamheid van de kandidaat aantoont inzake de bouw van respectievelijk a) de school, b) de ondergrondse parkeergarage en c) het jeugdhuis en de welzijns-campus.

De aanbestedende overheid zal deze referenties beoordelen teneinde de bekwaamheid van de kandidaat te beoordelen.

De verplicht toe te voegen attesten van goede uitvoering worden afgeleverd en ondertekend door de bevoegde overheid. Wanneer de opdrachtgever een privépersoon is, worden ze door de privépersoon afgeleverd en ondertekend. Deze attesten vermelden het bedrag van de werken, de plaats en het tijdstip waarop ze werden uitgevoerd. Indien geen attest van goede uitvoering wordt gevoegd kan de aanbestedende overheid beslissen de betrokken referentie niet te weerhouden.

Artikel 74 KB plaatsing — beroep op andere entiteiten:

Indien de kandidaat zich ter zake beroept op de referenties, erkenningen of in het algemeen de draagkracht van andere entiteiten, ongeacht de juridisch aard van zijn band met die entiteiten, dient de kandidaat een ondertekende verklaring van de betrokken entiteit te voegen op grond waarvan de entiteit zich ertoe verbindt aan de kandidaat de betrokken middelen ter beschikking te stellen. Bij gebreke aan deze ondertekende verklaring wordt de kandidaat geacht zich niet te kunnen beroepen op de referenties, erkenningen of in het algemeen de draagkracht van andere entiteiten.

Er wordt tevens verwezen naar de selectieleidraad.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zie boven.

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

Restricted

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

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated no

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

2015-002

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: 15.6.2015 - 10:30

Payable documents: yes

Price: 0,00 EUR

Terms and method of payment: Documentatie:

De selectieleidraad met inbegrip van het modelformulier van de kandidatuurstelling „Herontwikkeling van de Gazometersite, Gazometerstraat 1-7, 3800 Sint-Truiden” is verkrijgbaar tot maandag 15.6.2015, 10:30 uur en kan aangevraagd worden via e-mail: bart.lammens@agost.be

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

22.6.2015 - 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

Dutch.

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

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

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:
yes

Identification of the project: EFRO subsidie in het kader van doelstelling 3 — Interreg IV A.

VI.3. Additional information

Voor meer informatie wordt verwezen naar de selectieleidraad.

De kandidatuurstellingen moet conform het als bijlage bij de selectieleidraad gevoegde modelformulier kandidatuurstelling worden ingediend.

Gegadigden moeten hun kandidatuurstelling uiterlijk maandag 22.6.2015 om 11:00 uur indienen bij de aanbestedende overheid, Gazometerstraat 1 te 3800 Sint-Truiden, ter attentie van de heer Bart Lammens.

De kandidatuurstellingen worden schriftelijk ingediend en kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een gesloten omslag) of worden opgestuurd per aangetekend schrijven. De omslag vermeldt naast de adresgegevens en de datum van indiening: „Kandidatuurstelling herontwikkeling Gazometersite”.

Laattijdige kandidatuurstellingen worden niet weerhouden, noch beoordeeld.

Vormvereisten van de kandidatuurstelling:

A. Deelnemingsformulier.

Voor het indienen van hun kandidatuurstelling dienen de kandidaten verplicht gebruik te maken van het deelnemingsformulier zoals opgenomen als bijlage bij de Selectieleidraad. Dit formulier is verkrijgbaar tot maandag 15.6.2015, 10:30 uur en kan aangevraagd worden via e-mail: bart.lammens@agost.be Het formulier moet volledig worden ingevuld en rechtsgeldig worden ondertekend zoals hieronder bepaald. Voorts voegen de kandidaten bij hun kandidaatstelling alle documenten zoals aangegeven op het deelnemingsformulier, welke documenten eenduidig van elkaar moeten worden onderscheiden door middel van tabbladen of op andere wijze. De kandidaten voegen bij hun kandidatuurstelling ook een inhoudsopgave.

De op te geven informatie, referenties en andere moeten op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

Indien de kandidaat een consortium is, dienen bovenstaande gegevens met betrekking tot alle leden van het consortium te worden vermeld. Voorts dienen de onderlinge bestuurlijke, zeggenschap- en financiële verhoudingen binnen het consortium te worden beschreven. Er dient aangegeven te worden welk lid van het consortium zal optreden als contactpersoon van het consortium voor de aanbestedende overheid.

B. Ondertekening.

De kandidatuurstelling moet rechtsgeldig zijn ondertekend, in voorkomend geval door alle leden van het consortium.

Alle bescheiden en documenten die bij de kandidaatstelling worden gevoegd, moeten worden gedagtekend en ondertekend door een persoon die de kandidaat rechtsgeldig kan verbinden. Wanneer de kandidaat een vereniging of een tijdelijke handelsvennootschap is, wordt de kandidatuurstelling ondertekend door ieder van die personen, die verplicht zijn zich hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden en aan te wijzen wie van hen ermee belast zal zijn de vereniging of de tijdelijke handelsvennootschap ten aanzien van de aanbestedende overheid te vertegenwoordigen.

Bij de kandidatuurstelling wordt een kopie van de statuten, zoals gepubliceerd in de bijlage bij het Belgisch Staatsblad, gevoegd waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaars blijkt.

De kandidatuurstelling die door gemachtigden wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgevers voor wie wordt gehandeld. De gemachtigden voegen bij hun kandidatuurstelling de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt, of een

gewaarmerkt afschrift van hun volmacht.

Alle correcties, schrappingen, doorhalingen, overgeschreven stukken of aanvullingen in één van deze documenten, dienen te zijn voorzien van een handtekening dan wel parafering door de bevoegde persoon.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

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

19.5.2015