

Belgium-Kontich: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 104/2014 31/05/2014

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeente Kontich

Postal address: Gemeenteplein 1

Town: Kontich

Postal code: 2550

Country: Belgium

For the attention of: De heer Tom Versweyveld

E-mail: tom.versweyveld@kontich.be

Telephone: +32 34507876

Fax: +32 34583139

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.kontich.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:

Official name: U kan de opdrachtdocumenten op volgende website verkrijgen

Internet address: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/255/51/2014>

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

I.2. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services

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

Section II: Object of the contract

II.1. Description

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

Oproep tot kandidaatstelling – Nieuw Gemeentehuis Kontich – selectieleidraad – aanduiding ontwerpteam.

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

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Gemeenteplein.

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)

Van de Opdrachtnemer wordt gevraagd een ontwerp te maken voor de volledige verbouwing of herbouwing / uitbreiding van het bestaande gemeentehuis.

De Opdrachtgever gaat, gelet op de beschikbare budgettaire middelen, evenwel uit van een gefaseerde realisatie, waarbij in Fase 1 een investeringsbedrag inclusief BTW van 3 800 000 EUR , als maximaal, geplafonneerd beschikbaar budget voorzien is.

Dit maximaal budget heeft betrekking op de opmaak van een masterplan en op de uitvoering van de werken, inclusief erelonen, ontwerp (ook het interieur) en studie, en exclusief de levering en plaatsing van het meubilair. De werken omvatten de werforganisatie, de stabiliteitswerken, de ruwbouw, de afwerking, technieken, databekabeling, sanitair en duurzaamheidsingrepen.

Fase 1 omvat dus minstens het ontwerp van de volledige verbouwing of herbouwing / uitbreiding overeenkomstig de projectdefinitie én de volledige realisatie van de volgende onderdelen uit de projectdefinitie (zie bijlage 1):

- het creëren van kwaliteitsvolle werkplekken voor het OCMW;
- het voorzien van de nodige ruimte voor de externe partners: Consultatiebureau voor het jonge kind en politie zone HEKLA;
- de publiekshal (de één front-office ruimte).

Voor een eventuele tweede fase of Fase 2, indien gewenst, die desgevallend slechts kan worden gerealiseerd vanaf de volgende legislatuur én mits de goedkeuring van het beoogde budget, wordt heden een bijkomend budget beoogd van 2 500 000 EUR , als geplafonneerd beschikbaar budget voor een tweede fase. Voor deze tweede fase zal de Opdrachtgever een bijkomend beroep kunnen doen op de Opdrachtnemer binnen de gunning van deze opdracht. De inschrijver dient er voor deze procedure en voor zijn ontwerp evenwel mee rekening te houden dat de tweede fase van het budget niet beschikbaar wordt en zal zijn offerte dan ook opmaken, rekening houdende met het maximum budget van 3 800 000 EUR incl. BTW en erelonen en de omschrijving van de werken uit Fase 1.

Opmerking: het ontwerp van de Opdrachtnemer zal dus een voorstel van fasering van de werken bevatten. Over de precieze inhoud van Fase 1 kan in de onderhandelingsprocedure worden onderhandeld met de inschrijvers in die zin dat, indien mocht blijken uit de voorstellen van de inschrijvers dat het beschikbaar budget meer werkzaamheden toelaat en er bijvoorbeeld werken die heden door de Opdrachtgever voorzien worden in Fase 2 toch kunnen gerealiseerd worden in Fase 1, er werken van Fase 2 binnen het beschikbaar budget van 3 800 000 EUR kunnen worden opgenomen in Fase 1. De inhoud van Fase 1 kan slechts worden aangepast na toepassing van een gelijke mededinging binnen de onderhandelingsprocedure.

Deze opdracht betreft een overheidsopdracht voor diensten:

- de volledige architectuuropdracht (inbegrepen binnenhuisinrichting), EPB, stabiliteit en technieken (“verder ook genoemd de 4 basisdisciplines”) MET UITSLUITING VAN veiligheidscoördinatie;
- opmaak van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning;
- opmaak lastenboeken voor de uitvoering en evaluatie offertes;
- controle op de uitvoering van de werken.

Als contactpersoon voor deze procedure treedt op: de heer Tom Versweyveld,
Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar / Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling,
Gemeenteplein 1, 2550 Kontich, tel +32 3 4507876 , fax +32 34583139 (tom.versweyveld@kontich.be).

II.1.6. CPV code(s)

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

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

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: Toegangsrecht

Geen enkele van de basisdisciplines binnen het ontwerpteam van de kandidaat (architectuur, EPB, stabiliteit en technieken) ongeacht de organisatievorm van de kandidaat, mogen zich bevinden in één van de uitsluitingscriteria of situaties bepaald in de artikelen 61 tot 66 van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 of artikel 45 van de Richtlijn 2004/18/EG.

Door het enkele feit van deel te nemen aan deze selectieprocedure verklaart de kandidaat met betrekking tot alle basisdisciplines, zich niet in een toestand te bevinden zoals bedoeld in

artikel 61, §§1 en 2 PKB, en dit in overeenstemming met artikel 61 §4, 3e lid PKB zoals laatst gewijzigd door het KB van 7.2.2014.

Met het oog op de controle van de fiscale schulden van alle basisdisciplines zal de Opdrachtgever zelf binnen de 48 uur na 7.7. 2014 om 11h., bij de bevoegde diensten een fiscaal attest opvragen, overeenkomstig artikel 63 PKB.

Alvorens tot (door)selectie over te gaan, zal de Opdrachtgever:

- voor de Belgische kandidaat zelf het RSZ-atteest, het bijkomend fiscaal attest en het attest van niet-faling via elektronische weg opvragen;
- voor de Belgische kandidaat: aan de kandidaat het uittreksel uit het strafregister opvragen, waarbij de kandidaat is gehouden deze attesten aan te leveren binnen de 15 kalenderdagen na verzoek;
- voor de buitenlandse kandidaat, alsook de Belgische kandidaat die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie, de attesten of verklaringen volgens de bepalingen van artikel 62, §2 PKB.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Passende bankverklaring

De kandidaat voegt voor alle basisdisciplines een verklaring toe van een kredietinstelling onderworpen aan het toezicht van de Nationale Bank van België of aan een gelijkaardige toezichthouder in één van de E.U.-lidstaten waarin de kredietinstelling verklaart dat de betrokken persoon bij haar cliënt is en dit tot tevredenheid van de kredietinstelling.

Deze verklaring moet in het Nederlands zijn opgesteld én mag maximaal drie maanden oud zijn. Indien de verklaring in een andere taal is opgesteld, wordt een beëdigde vertaling toegevoegd. Het model gevoegd als bijlage bij het koninklijk besluit van 15.7.2011 moet verplicht worden gevolgd en is bijgevoegd als Bijlage nr. 3.

b) Verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid

De kandidaat toont aan voor alle basisdisciplines over een voldoende verzekering te beschikken tegen beroepsaansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht. De kandidaat voegt het bewijs toe van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

De technische bekwaamheid (vakbekwaamheid) van het ontwerpteam van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van:

- het recht om het beroep van architect uit te oefenen voor wat de architect betreft;
- de capaciteit om de opdracht uit te voeren;
- relevante ervaring van de architect.

Recht om het beroep van architect uit te oefenen:

De kandidaat moet over de nodige titels beschikken om het beroep van architect te mogen uitoefenen. De architect in het ontwerpteam van de kandidaat voegt een bewijs van de inschrijving toe in de Orde van Architecten. Voor architecten uit andere E.U.-lidstaten moet aangetoond worden dat de architect in de betrokken lidstaat het beroep van architect mag uitoefenen.

Capaciteit:

De opdracht vereist een multidisciplinair team. De kandidaat dient dus aan te tonen dat het ontwerpteam over een uitgebreide technische kennis beschikt om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren. De kandidaten moeten minstens beschikken over volgende basisdisciplines:

- deskundigheid in architectuur en stedenbouw, inbegrepen kantoorontwerpen en binnenhuisarchitectuur;

- deskundigheid in EBP en duurzaamheid;
- deskundigheid in stabiliteitstudies;
- deskundigheid in technieken.

Een korte bedrijfspresentatie van alle basisdisciplines van het ontwerpteam, op welke wijze ook georganiseerd, wordt voorgelegd met een lijst van het inzetbaar personeel met hun bekwaamheden.

Hieruit moet blijken dat het ontwerpteam van de kandidaat integraal over de nodige capaciteit beschikt om de opdracht tot een goed einde te brengen.

Ervaring van de architect:

De ervaring van de architect binnen het ontwerpteam van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van de volgende punten:

- o Portfolio met verplicht drie eigen relevante projecten;
- o Bewijs van ervaring met overheidsopdrachten.

Portfolio met drie eigen en gerealiseerde RELEVANTE opdrachten

De portfolio met eigen ontwerpen moet betrekking hebben op projecten die de architect wel degelijk zelf heeft ontworpen gedurende de afgelopen 5 jaren. Het moeten derhalve gerealiseerde bouwprojecten betreffen van publieke gebouwen of gelijkwaardig. De projecten zijn voorlopig opgeleverd of de werken ervan zijn dermate gevorderd dat het project als een nuttige referentie kan worden beschouwd.

Bij de opgave van de 3 projecten zit verplicht een korte toelichting over het project, het geplande bouwbudget, het gehaalde budget, de wijze van samenwerking met de opdrachtgever en de relevantie voor deze opdracht. De kandidaat kan alle nuttige documenten toevoegen om de projecten te beschrijven.

Er wordt slechts rekening gehouden met drie opdrachten. Indien er meer dan drie opdrachten worden opgegeven, zullen – gelet op de gelijke mededinging - de eerste drie opdrachten in de aanvraag tot deelneming worden beoordeeld.

Ervaring met overheidsopdrachten

De architect toont aan, met alle mogelijke middelen, gedurende de laatste 5 jaar nuttige en relevante ervaring te hebben met overheidsopdrachten.

Daarnaast moeten, op straffe van onvolledigheid van de aanvraag tot deelneming, binnen de context van het selectie criterium „ervaring” 'toegevoegd worden:

- 2 niet - eigen projecten die volgens de architect, op basis van zijn ervaring, wel relevant zijn voor deze overheidsopdracht: de oplijsting van minstens twee niet-eigen projecten heeft betrekking op gemeentehuizen of administratieve centra die niet door de architect zelf werden ontworpen. De architect beschrijft deze gebouwen en geeft aan waarom hij, bij voorkeur op basis van ervaring, deze gebouwen als relevant of als interessante invalshoek beschouwt voor het ontwerp en de bouw van gemeentehuizen of administratieve centra in het algemeen. De architect geeft aan welke elementen van deze gebouwen als positief en welke als negatief worden beschouwd. De projecten zijn voldoende gestoffeerd om op nuttige wijze als referentieproject te kunnen worden beschouwd. Tenslotte legt de architect voor minstens 1 van de projecten ook een concrete link met het beoogde project in Kontich;
- een reflectienota, gebaseerd op de ervaring van de architect, over de door de Opdrachtgever opgestelde projectdefinitie: de ervaringen én inzichten uit de niet-eigen projecten én de eigen projecten worden vervolgens toegepast op de projectdefinitie bijgevoegd in Bijlage 1 in een reflectienota. In deze reflectienota geeft de architect zijn gefundeerde bedenkingen bij de projectdefinitie, gebaseerd op zijn ervaring. De reflectienota, waarin opmerkingen worden geformuleerd op de projectdefinitie, wordt bij voorkeur ondersteund door schetsen en ander referentiemateriaal. De reflectienota is, gelet op het de fase van de procedure, maximaal 15 A4 bladzijden (beelden niet meegerekend).

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

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

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: no

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated

Some candidates have already been selected (if appropriate under certain types of negotiated procedures) no

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 Criteria below

1. Portfolio met verplicht drie eigen projecten.. Weighting 30
2. Ervaring met overheidsopdrachten.. Weighting 10
3. Oplijsting van minstens 2 niet-eigen projecten die volgens de kandidaat wel relevant zijn voor deze overheidsopdracht.. Weighting 20
4. Reflectienota over de opdrachtomschrijving.. Weighting 40

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

2014/K14

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

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

Payable documents: yes

Price: 0,00 EUR

Terms and method of payment: De documenten voor deze opdracht kunnen schriftelijk of per mail bekomen worden bij de contactpersoon de heer Tom Versweyveld, Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar/Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, Gemeenteplein 1,

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

7.7.2014 - 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

Duration in days: 120 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 7.7.2014 - 11:00

Place:

Gemeentehuis, gemeenteplein 1 te 2550 Kontich, conferentiezaal, tweede verdieping.

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

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

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

27.5.2014