

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

OJ S 63/2023 29/03/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Régie foncière de la Ville de Bruxelles

National registration number: 0207.373.429

Postal address: Rue des Halles 4

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Madame Emmanuelle Vandermeersch

E-mail: emmanuelle.vandermeersch@brucity.be

Telephone: +32 22793216

Internet address(es):

Main address: <https://regiefonciere.bruxelles.be/>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/334/T3/2022>

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

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Régie foncière de la Ville de Bruxelles

National registration number: 0207.373.429

Postal address: Rue des Halles 4

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Madame Emmanuelle Vandermeersch

E-mail: emmanuelle.vandermeersch@brucity.be

Telephone: +32 22793216

Internet address(es):

Main address: <https://regiefonciere.bruxelles.be/>

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

Appel à demandes de participation - Fleche : marché d'étude pluridisciplinaire
Reference number: RF/22/PCAN/911

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

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: Rue de la Flèche 5-7, rue Frontispice 29 à 39,1000
Bruxelles

II.2.4. Description of the procurement

Marché de service : Rue de la Flèche 5-7, rue du Frontispice 29 à 39 à 1000 Bruxelles.
Le présent marché a pour objet la désignation d'une équipe pluridisciplinaire portant les études et le suivi de l'exécution pour la rénovation énergétique d'un immeuble de logements collectifs situé rue de la Flèche 5-7 et rue du Frontispice 29 à 39 à 1000 Bruxelles.
Commentaire : La présente mission porte sur la rénovation énergétique globale d'un immeuble de 153 logements situé dans le quartier nord.
Cet ensemble qui affiche massivement les stigmates propres à l'architecture d'une époque dans le quartier nord avec son expression typique ne répond plus aux normes de confort et de sécurité actuelles.
L'objectif majeur de cette mission est de réconcilier cet ensemble aux enjeux urbains contemporains.
L'ambition environnementale en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie est à développer dans une démarche alliant sobriété et efficacité en parfait équilibre avec les principes fondamentaux du développement durable dans une logique de circularité.
Tenant compte des objectifs globaux, les interventions majeures portent sur :
L'enveloppe
Dont les défauts d'étanchéité et d'isolation nécessitent un remplacement, impliquant un potentiel de redéfinition de celle-ci en terme de limites permettant d'étendre la réflexion :
au niveau de la spatialité des appartements et ses relations avec l'extérieur ; relation du socle avec sa partie supérieure et ses abords immédiats.
en terme d'expression architecturale
Le site
Le bâtiment s'implante sur une parcelle plus vaste qui fait partie du périmètre d'études, impliquant une redéfinition des espaces paysagers avec l'intégration de la gestion des eaux.

Les techniques

Les rénovations partielles de techniques engagées nécessitent d'être mises en relation avec les nouveaux besoins limités et définis par la nouvelle enveloppe performante (tenant compte d'un éventuel phasage en vue de différer les coûts d'intervention.)

La maximalisation des énergies « propres » est dans le contexte réglementaire évolutif est à intégrer.

La rénovation des ascenseurs

La sécurité

L'intégration des contraintes en termes de sécurité incendie.

Les interventions ne sont pas limitatives mais doivent tenir compte de la contrainte liée à la continuité d'occupation des logements.

Le présent marché porte sur une mission d'étude complète incluant toutes les missions nécessaires de la conception au suivi de l'exécution et peuvent donc varier en fonction du concept du projet et comprend au minimum :

Une mission complète d'architecture ;

Une mission complète d'ingénierie en stabilité ;

Une mission complète d'ingénierie des techniques spéciales du bâtiment (HVAC, sanitaire, électricité) ;

Une mission complète de Conseiller PEB ;

Une mission complète d'étude paysagère ;

Une mission complète d'acoustique.

Une mission de géomètre (le cas échéant);

La mission de coordination sécurité santé n'est pas comprise dans le présent marché et est assurée par l'adjudicataire de la Régie Foncière. Le soumissionnaire transmettra à celui-ci les éléments nécessaires à sa mission en lien avec le projet.

Montant du marché

Le marché est basé sur un montant forfaitaire estimé à 2.100.000,00 EUR HTVA.

Il est précisé que le soumissionnaire est responsable du budget et de son respect durant l'ensemble de sa mission.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Urbanité et habitabilité / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Phasage / Weighting: 30

Cost criterion - Name: Techniques / Weighting: 30

II.2.6. Estimated value

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

Start: 19/02/2024 End: 21/10/2030

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Le nombre de candidats invités à remettre une offre est limité à 5 candidats (art. 79, § 2, al. 2 de la Loi). Les candidats doivent au minimum répondre aux critères de sélection minimaux précisés ci-dessus. Si le nombre de candidats excède celui précisé ci-dessus, le pouvoir adjudicateur ne retiendra parmi les candidats qui satisfont aux niveaux spécifiques minimaux

que les plus aptes d'entre eux, jusqu'à concurrence du nombre précisé ci-dessus, sur la base d'une analyse des notes à joindre à la demande de participation décrites ci-après pour chaque critère de sélection (Critères de limitation du nombre de candidats).

Dans le cadre de cette analyse, le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif aux capacités suivantes :

Équipe multidisciplinaire concernant les exigences du projet :

Sur la base de la note, le pouvoir adjudicateur évalue les compétences requises et l'expertise des bureaux d'étude qui composent l'équipe, ainsi que leur valeur ajoutée par rapport aux exigences du projet sur tous les aspects, y compris durabilité, approche circulaire et patrimoine. La note permet d'évaluer les qualités et les capacités de l'équipe à répondre à la demande de manière innovante et spécifique ainsi que la motivation sur la composition de l'équipe et pour mener à bien le projet. En revanche, la note n'expliquera pas l'approche du projet qui est l'objet du marché.

References

Dans le cadre de l'analyse des références, le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif aux capacités suivantes :

Un projet durable et circulaire

Pour ce critère, le pouvoir adjudicateur évaluera les qualités et la précision des moyens par lesquels le projet ambitionne d'être exemplaire en matière de développement durable, en réponse aux objectifs de durabilité : l'implantation, l'orientation, la compacité des volumes, les modes constructifs, les installations techniques et le choix des matériaux proposés au regard du concept architectural et leur apport au confort et à la santé des habitants. Une attention particulière pour l'application des principes de l'économie circulaire est attendue.

Le pouvoir adjudicateur évaluera pour ce critère la maîtrise du budget proposé par rapport au montant des travaux fixé par le pouvoir adjudicateur. La crédibilité de l'estimation par rapport au concept, aux matériaux et aux techniques proposés, mais également la méthodologie proposée par rapport à la maîtrise budgétaire et au planning de l'évolution ultérieure du projet.

L'intégration du projet dans son contexte urbain.

Le pouvoir adjudicateur analysera "le respect du caractère architectural des quartiers environnants, en donnant la priorité au respect des bâtiments existants en vue de maintenir une certaine harmonie et de créer des relations urbaines cohérentes¹" : implantation, profondeurs et hauteurs des constructions.

> Pour s'intégrer dans le contexte urbain, il est question de respecter les volumes de construction adjacents et la transition entre les volumes existants et/ou projetés ; de créer un dialogue entre le projet et les structures environnantes et les espaces publics ; de dé/reconstruire l'identité de la parcelle ; d'utiliser le relief du terrain ; gérer les espaces extérieurs.

> La qualité architecturale porte sur une bonne compréhension des limites spécifiques de chaque projet, la capacité d'analyser, d'établir des priorités et de les traduire en un ensemble cohérent. Le pouvoir adjudicateur analyse la situation matérielle des projets proposés : les formes, les dispositions, les proportions, les textures et les couleurs, la conception des façades et des balcons, mais aussi l'impression générale qui en découle, l'atmosphère créée et son alignement avec le projet et l'ensemble (programme, utilisation, contexte en particulier).

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:

Via le DUME, l'opérateur économique déclare qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.

* En vertu de l'article 61 de l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 sur la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, les infractions qui sont prises en considération pour l'application des motifs d'exclusion obligatoires visés à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016 sont les suivantes :

- 1° participation à une organisation criminelle;
- 2° corruption;
- 3° fraude;
- 4° infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou incitation à commettre une telle infraction, complicité ou tentative d'une telle infraction;
- 5° blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme;
- 6° travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains.
- 7° occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

En vertu de l'article 68 de la loi du 17 juin 2016, sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale.

En vertu de l'article 69 de la loi du 17 juin 2016 sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui

- 1° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le candidat ou le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, visées à l'article 7 de la loi du 17 juin 2016;
- 2° lorsque le candidat ou le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales;
- 3° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer par tout moyen approprié que le candidat ou le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité;
- 4° lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le candidat ou le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 17 juin 2016 ;
- 5° lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 de la loi du 17 juin 2016 par d'autres mesures moins intrusives;

6° lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de la concurrence résultant de la participation préalable des candidats ou soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation, visée à l'article 52 de la loi du 17 juin 2016, par d'autres mesures moins intrusives;

7° lorsque des défaillances importantes ou persistantes du candidat ou du soumissionnaire ont été constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché public antérieur, d'un marché antérieur passé avec un adjudicateur ou d'une concession antérieure, lorsque ces défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou à une autre sanction comparable;

8° le candidat ou le soumissionnaire s'est rendu gravement coupable de fausse déclaration en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ou la satisfaction des critères de sélection, a caché ces informations ou n'est pas en mesure de présenter les documents justificatifs requis en vertu de l'article 73 ou de l'article 74 de la loi du 17 juin 2016, ou

9° le candidat ou le soumissionnaire a entrepris d'influer indument sur le processus décisionnel du pouvoir adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de lui...(voir documents du marché)

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. pas d'application

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. pas d'application

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. L'architecte est tenu de s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire chargée de l'étude, du suivi et du contrôle des réalisations comprenant au moins un ingénieur en stabilité, un ingénieur en techniques spéciales, un ingénieur acoustique, un conseiller PEB et d'un géomètre le cas échéant.

Le candidat indiquera les personnes qui seront responsables du marché (obligatoirement l'architecte qui aura présenté ses références) et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 6° de l'AR du 18 avril 2017).

Le candidat s'engage à ce que les personnes en charge du dossier, depuis l'étude jusqu'à la réception, correspondent aux personnes susmentionnées.

Tout changement dans l'équipe sera soumis à l'approbation du maître de l'ouvrage, moyennant présentation des titres d'études et de l'expérience professionnelle du suppléant.

Documents à fournir :

En vue d'attester de la complétude de l'équipe, le candidat joint à sa demande de participation :

* Le formulaire de demande de participation (Annexe A du cahier des charges) dûment rempli, avec le nom, les coordonnées, le numéro d'entreprise du candidat (ou de tous les membres lorsqu'il s'agit d'une association momentanée en désignant le mandataire et les sous-traitants).

* Le candidat joindra à sa demande de participation la liste des personnes avec leurs titres d'études en lien avec ces compétences (art. 68, §4, 6° de l'AR du 18 avril 2017) , complète le DUME et présentera dans une note sur son expérience professionnelle (ou celle de son

équipe) ainsi que la participation de chacun des membres de l'équipe en vue d'atteindre la synergie attendue.

L'équipe proposée devra être composée d'au moins (sous peine d'exclusion du marché)
un Architecte (copie du diplôme et de l'inscription à l'ordre des architectes)

Le candidat joindra à sa candidature une attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes de la personne qui sera chargée de la mission et de son représentant éventuel (où sera renseigné le numéro d'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes de la province d'où il émane) ou une attestation sur l'honneur, pour les ressortissants des Etats membres de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord concernant l'E.E.E. exerçant la profession d'architecte à l'étranger, de procéder à une déclaration préalable de prestation auprès du conseil national de l'Ordre des Architectes. Le candidat complètera, à cette fin, la case intitulée « Inscription sur un registre professionnel pertinent » de la section A du DUME. (DUME, partie IV, section A : aptitude)

un Ingénieur en stabilité (copie du diplôme);

Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'exercice de celle-ci pouvant engager l'ingénieur conseil ou le bureau d'ingénieurs conseil candidat. (DUME, partie IV, section C : capacité technique et professionnelle, Case « Titres d'études et professionnels » : équipe).

un Ingénieur en techniques spéciales (copie du diplôme) ;

Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en électromécanique ou en électricité ou d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte ou d'ingénieur industriel et/ou possession du grade de master en sciences de l'ingénieur industriel avec pour option construction, électromécanique ou électricité. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'e... (voir documents du marché)

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Les niveaux minimums suivants sont requis en vue de participer au présent marché, ils seront analysés par le pouvoir adjudicateur sur base des documents détaillés au point I.5.2.C.

1 :

* Equipe pluridisciplinaire comprenant au moins un architecte, un ingénieur en stabilité, un ingénieur en techniques spéciales, un conseiller PEB, un acousticien et un architecte paysagiste, démontré par les titres d'études et professionnels et une note sur son expérience professionnelle (le cas échéant) , comme décrit au point I.5.2.C.1 :

2. Les niveaux minimums suivants sont requis en vue de participer au présent marché, ils seront analysés par le pouvoir adjudicateur sur base des documents détaillés au point I.5.2.C.

2 :

2 références

Développées chacune sur un maximum de 4 pages A4 par référence – soit 2 A4 recto/verso, illustrations comprises, certificat de bonne exécution non compris, suivant les éléments repris au point I.5.2.C.2.

Le stade du projet doit avoir atteint au minimum la phase de réception provisoire pour les 2 références pour être prises en compte.

Les 2 références doivent 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 de la réception provisoire au cours des 5 dernières années - (art. 68, §4, 1°, b) de l'AR du 18 avril 2017, soit au plus tôt le 01/12/2017).

Minimum une des références se rapporte à une mission d'architecture (menée par le candidat) pour la réalisation d'une rénovation énergétique globale, mettant en avant un concept fort au niveau de l'enveloppe d'un bâtiment (à prédominance) résidentiel intégrant une réflexion originale sur l'enveloppe. Cette référence contient au moins 30 logements et sera en lien avec le présent marché. Il sera un exemple fort en matière de développement durable (l'implantation, l'orientation, la compacité des volumes, les modes constructifs, les installations techniques et le choix des matériaux proposés au regard du concept architectural et leur apport au confort et à la santé des habitants)

Minimum une des références se rapporte à une mission techniques spéciale relative à la rénovation énergétique exemplaire d'un bâtiment résidentiel collectif (minimum 30 logements) intégrant une réflexion ambitieuse en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie. Une même référence peut réunir plusieurs éléments repris ci-dessus.

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.1.4. 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

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: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 15/05/2023 Local time: 11:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 22/08/2023

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: 6 (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

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 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

24/03/2023