

196181-2026 - Competition

Belgium – Architectural, construction, engineering and inspection services – Désignation d'un bureau d'études en techniques spéciales et responsable PEB pour une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution relative à la rénovation et au réaménagement (1) du bâtiment A1J – Aile des jésuites et (2) du bâtiment A3 - bibliothèque de l'ULiège, Centre-ville - site du 20-Août.

OJ S 57/2026 23/03/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Université de Liège

Email: thomas.noblet@uliege.be

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Désignation d'un bureau d'études en techniques spéciales et responsable PEB pour une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution relative à la rénovation et au réaménagement (1) du bâtiment A1J – Aile des jésuites et (2) du bâtiment A3 - bibliothèque de l'ULiège, Centre-ville - site du 20-Août.

Description: Désignation d'un bureau d'études en techniques spéciales (y/c responsable PEB) pour une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution relative à la rénovation et au réaménagement de deux bâtiments classés à rénover au sein du complexe du 20-AOUT de l'ULiège, dans le cadre du développement du Learning Center 20-Aout, inscrit au Plan Stratégique Infrastructures 2024-2030 de l'ULiège : - (1) Bâtiment A1J – Aile des jésuites et - (2) Bâtiment A3 - bibliothèque de l'ULiège
Commentaire : La mission d'auteur de projet (architecture et coordination) est réalisée en interne par les services techniques de l'ULiège (ARI – ULiège). Un bureau d'études en stabilité et en prévention incendie est désigné par procédure séparée. L'ULiège a désigné également le coordinateur sécurité santé sur son accord-cadre COSEP et mandatera divers experts au fil des études. La coordination avec ces entités, sous la coordination des services techniques de l'ULiège (ARI) ainsi qu'avec les autorités externes pertinentes (e.g. AWaP, CRMSF, IILE, Ville, DGO4) constitue une charge d'entreprises. La mission de responsable PEB est réalisée par le bureau d'études en techniques spéciales adjudicataire selon les requis légaux. La mission consiste assurer une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution des travaux pour les parties techniques spéciales (chauffage, ventilation, sanitaires, électricité (y/c éclairage, contrôle d'accès, data, etc.), ascenseurs) et de responsable PEB pour le bâtiment A1J (partie 1) et pour le bâtiment A3 (partie 2). Les deux bâtiments sont classés (façades, toitures, châssis et quelques salles intérieures). La mission et ses phases constitutives sont définies de façon exhaustive dans la note d'orientations et les clauses d'exécution du présent marché. Il est précisé que pour des raisons de phasage et d'occupation, les deux études / chantiers se dérouleront successivement (A1J puis A3), la mission relative à chaque bâtiment fait donc l'objet de facturation et de planning propres. Le marché est donc divisé en deux parties ; chacune

portant sur un bâtiment, et ces parties ne seront donc pas forcément réalisées au même moment (outre la phase 1). La coordination nécessaire des arrivées, attentes, etc. communes aux deux bâtiments fait partie intégrante de la mission du Bureau d'études. Les travaux se dérouleront dans des bâtiments / un site dense de centre-ville dont la continuité des activités doit être assurée en tout temps. Un listing non-exhaustif de la programmation actuelle est disponible ci-dessous : A1J – Aile des Jésuites • Niveau -1 : création de la cage d'ascenseur et liaisons techniques : eau, chauffage, électricité ; • Niveau +0 : nouvelle cafétéria et ses fonctions annexes ; • Niveau +1 : conservé au maximum en dehors de la création de la cage d'ascenseur ; • Niveau +2 : un nouveau service avec de multiples aménagements intérieurs ; • Niveau +3 : dédié à un nouveau plateau de bureau via transformation complète de l'espace sous toitures, actuellement inoccupé. A3 - Bibliothèque • Niveau +0 : espace de bureaux, vestiaires, local de restauration et numérisation, salles de lecture, accueil et stockage ; • Niveau +1 : espace de bureaux, stockage ; • Niveau +2 : bibliothèque, stockage, zones de lecture ; • Niveau +3 : bibliothèque, stockage, zones de lecture ; Le projet est actuellement au stade des études de faisabilité. L'adjudicataire du présent marché et les gestionnaires de l'ARI ainsi que les autres prestataires désignés (e.g. stabilité) interagissent, dans le cadre de l'exécution de la mission, pour faire évoluer le projet et trouver une ou plusieurs solutions qui tiennent compte de toutes les contraintes connues et rencontrées au fur et à mesure de la réalisation du projet. Ces interactions et itérations font partie intégrante de la mission. Au vu du phasage du projet global du Learning Center et la nécessaire continuité des activités à assurer au sein du complexe du 20-AOUT, le projet est divisé en deux parties indépendantes, chacune portant sur un bâtiment. Pour chaque bâtiment/partie, la mission comprend une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution pour la partie technique spéciales, sur base de la solution architecturale, patrimoniale et technique qui sera validée par l'ULiège et les instances patrimoniales au terme de l'avant-projet pour chaque bâtiment, selon la division en phases explicitée ci-après. Le présent cahier des charges administratif s'accompagne d'une note d'orientation par bâtiment qui explicite les contraintes du site, les besoins et les esquisses à ce stade, d'un cahier des charges techniques reprenant les conditions d'exécution de la mission et des annexes. L'ensemble de ces documents forment un tout indivisible. En cas de contradiction éventuelle, les clauses administratives priment. La description exhaustive de la mission relative à chaque bâtiment est reprise dans les documents annexés.

Procedure identifier: 6027b74d-50a4-4346-9d0c-f61f767dd340

Internal identifier: PPP005-1371/6172/2609S

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Country: Belgium

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Country: Belgium

2.1.4. General information

Legal basis:

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Désignation d'un bureau d'études en techniques spéciales et responsable PEB pour une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution relative à la rénovation et au réaménagement (1) du bâtiment A1J – Aile des jésuites et (2) du bâtiment A3 - bibliothèque de l'ULiège, Centre-ville - site du 20-Août.

Description: Désignation d'un bureau d'études en techniques spéciales (y/c responsable PEB) pour une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution relative à la rénovation et au réaménagement de deux bâtiments classés à rénover au sein du complexe du 20-AOUT de l'ULiège, dans le cadre du développement du Learning Center 20-Aout, inscrit au Plan Stratégique Infrastructures 2024-2030 de l'ULiège : - (1) Bâtiment A1J – Aile des jésuites et - (2) Bâtiment A3 - bibliothèque de l'ULiège

Commentaire : La mission d'auteur de projet (architecture et coordination) est réalisée en interne par les services techniques de l'ULiège (ARI – ULiège). Un bureau d'études en stabilité et en prévention incendie est désigné par procédure séparée. L'ULiège a désigné également le coordinateur sécurité santé sur son accord-cadre COSEP et mandatera divers experts au fil des études. La coordination avec ces entités, sous la coordination des services techniques de l'ULiège (ARI) ainsi qu'avec les autorités externes pertinentes (e.g. AWaP, CRMSF, IILE, Ville, DGO4) constitue une charge d'entreprises. La mission de responsable PEB est réalisée par le bureau d'études en techniques spéciales adjudicataire selon les requis légaux. La mission consiste assurer une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution des travaux pour les parties techniques spéciales (chauffage, ventilation, sanitaires, électricité (y/c éclairage, contrôle d'accès, data, etc.), ascenseurs) et de responsable PEB pour le bâtiment A1J (partie 1) et pour le bâtiment A3 (partie 2). Les deux bâtiments sont classés (façades, toitures, châssis et quelques salles intérieures). La mission et ses phases constitutives sont définies de façon exhaustive dans la note d'orientations et les clauses d'exécution du présent marché. Il est précisé que pour des raisons de phasage et d'occupation, les deux études / chantiers se dérouleront successivement (A1J puis A3), la mission relative à chaque bâtiment fait donc l'objet de facturation et de planning propres. Le marché est donc divisé en deux parties ; chacune portant sur un bâtiment, et ces parties ne seront donc pas forcément réalisées au même moment (outre la phase 1). La coordination nécessaire des arrivées, attentes, etc. communes aux deux bâtiments fait partie intégrante de la mission du Bureau d'études. Les travaux se dérouleront dans des bâtiments / un site dense de centre-ville dont la continuité des activités doit être assurée en tout temps. Un listing non-exhaustif de la programmation actuelle est disponible ci-dessous : A1J – Aile des Jésuites • Niveau -1 : création de la cage d'ascenseur et liaisons techniques : eau, chauffage, électricité ; • Niveau +0 : nouvelle cafétéria et ses fonctions annexes ; • Niveau +1 : conservé au maximum en dehors de la création de la cage d'ascenseur ; • Niveau +2 : un nouveau service avec de multiples aménagements intérieurs ; • Niveau +3 : dédié à un nouveau plateau de bureau via transformation complète de l'espace sous toitures, actuellement inoccupé. A3 - Bibliothèque • Niveau +0 : espace de bureaux, vestiaires, local de restauration et numérisation, salles de lecture, accueil et stockage ; • Niveau +1 : espace de bureaux, stockage ; • Niveau +2 : bibliothèque, stockage, zones de lecture ; • Niveau +3 : bibliothèque, stockage, zones de lecture ; Le projet est actuellement au stade des études de faisabilité. L'adjudicataire du présent marché et les gestionnaires de l'ARI

ainsi que les autres prestataires désignés (e.g. stabilité) interagissent, dans le cadre de l'exécution de la mission, pour faire évoluer le projet et trouver une ou plusieurs solutions qui tiennent compte de toutes les contraintes connues et rencontrées au fur et à mesure de la réalisation du projet. Ces interactions et itérations font partie intégrante de la mission. Au vu du phasage du projet global du Learning Center et la nécessaire continuité des activités à assurer au sein du complexe du 20-AOUT, le projet est divisé en deux parties indépendantes, chacune portant sur un bâtiment. Pour chaque bâtiment/partie, la mission comprend une mission complète d'études et de contrôle de l'exécution pour la partie technique spéciales, sur base de la solution architecturale, patrimoniale et technique qui sera validée par l'ULiège et les instances patrimoniales au terme de l'avant-projet pour chaque bâtiment, selon la division en phases explicitée ci-après. Le présent cahier des charges administratif s'accompagne d'une note d'orientation par bâtiment qui explicite les contraintes du site, les besoins et les esquisses à ce stade, d'un cahier des charges techniques reprenant les conditions d'exécution de la mission et des annexes. L'ensemble de ces documents forment un tout indivisible. En cas de contradiction éventuelle, les clauses administratives priment. La description exhaustive de la mission relative à chaque bâtiment est reprise dans les documents annexés.

Internal identifier: 2609S_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71335000 Engineering studies, 71200000 Architectural and related services, 79311000 Survey services, 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis

5.1.2. Place of performance

Postal address: bâtiment A1, Place du XX Août 9

Town: Liège

Postcode: 4000

Country subdivision (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Country: Belgium

Additional information: Université de Liège

5.1.3. Estimated duration

Duration: 10 Days

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Composition de l'équipe : Le soumissionnaire détermine le nombre de membres nécessaires à la constitution de son équipe pour mener à bien le présent marché, dans les conditions et délais imposés dans le présent cahier spécial des charges. Il fournit un organigramme de l'équipe qui interviendra sur le projet, avec explications succinctes

du rôle de chacun ainsi que le curriculum vitae (nom, titres d'études et fonctions, expériences professionnelles) de l'ensemble des membres de l'équipe qui interviendront personnellement dans le cadre de la présente mission. Niveau(x) minimal(aux): TECHNIQUES SPECIALES - EQUIPE Niveau minimum requis pour ce critère : L'équipe doit être constituée au minimum de : - 1 chef de projet - ingénieur en Techniques Spéciales habilité à signer des plans en Belgique et ayant au minimum 8 ans d'expérience en études et contrôle de l'exécution de travaux de techniques spéciales : chauffage, ventilation, électricité, data, contrôle d'accès, ascenseurs dans les domaines résidentiel et tertiaire. Le CV du chef de projet ingénieur fait état de sa formation d'ingénieur et de son expérience en techniques spéciales (études et suivi de chantier) ; - 1 ingénieur en Techniques Spéciales ayant au minimum 3 ans d'expérience en études et contrôle de l'exécution de travaux de techniques spéciales : chauffage, ventilation, électricité, data, contrôle d'accès, ascenseurs dans le domaine résidentiel et tertiaire. Le CV de l'ingénieur fait état de sa formation d'ingénieur et de son expérience en techniques spéciales (études et suivi de chantier) ; - 1 responsable PEB disposant de 3 ans d'expérience au minimum en tant que responsable PEB et agréé par la Région wallonne. Le CV du responsable PEB fait état de son expérience en matière de PEB. Sa preuve d'agrément en tant que responsable PEB de la RW est jointe au CV. Une même personne peut remplir plusieurs des fonctions listées ci-dessus pour autant qu'elle prouve disposer des compétences requises pour chacune. Le soumissionnaire peut en outre s'adjoindre toute autre compétence qu'il juge utile pour mener à bien la mission.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Références de projets similaires : Le soumissionnaire fournit une liste de références de projets similaires en taille et en complexité démontrant sa capacité à répondre aux critères techniques et de qualité que s'est fixée l'Université dans le cadre du présent projet et qui sont détaillés dans la note d'orientation et les clauses techniques jointes au présent cahier spécial des charges administratif. Niveau(x) minimal(aux): TECHNIQUES SPECIALES - REFERENCES Remarques préalables : 1/ Toutes les références demandées ci-dessous doivent être présentées, selon la « fiche référence » fournie en annexe E ci-dessous et reprendre explicitement les éléments suivants : 1. Nom, affectation et adresse du bien concerné 2. Nom et coordonnées du Maître d'Ouvrage 3. Présentation de la mission, avec identification des caractéristiques principales du projet en termes de techniques spéciales HVAC - SAN et ELECTRICITE 4. Type de projet : rénovation / transformation ou nouvelle construction 4b. Bâtiment classé O/N 5. Programme : 6. Surfaces concernées :m² brut 7. Identification des prestations fournies par le soumissionnaire ou le sous-traitant 8. Budget indicatif total des travaux pour partie techniques spéciales HTVA 9. Dossier soumis aux marchés publics : oui / non 10. Stade du projet : date de réception provisoire et/ou de réception définitive 11. Deux à cinq photos du projet 2/ Toutes les références présentées (sauf mention contraire ci-dessous) doivent concerner des bâtiments terminés dans les cinq dernières années précédant la date d'ouverture des offres du présent marché. Par bâtiments terminés, il est entendu des bâtiments dont la réception provisoire et/ou la réception définitive des travaux ont été octroyées, au plus tard, il y a cinq ans à dater de la date d'ouverture des offres du présent marché. Niveau minimum requis pour ce critère : A/ Techniques spéciales : Au minimum deux références de projets dont les techniques spéciales ont été conçues et dimensionnées par le soumissionnaire. Le soumissionnaire explique dans chaque « fiche référence » en quoi il considère que les spécificités et la complexité de chacune des références présentées lui permettent, selon lui, de faire état de l'expérience requise pour remplir sa mission avec succès. - Toutes ces références portent sur un budget pour les travaux de techniques spéciales supérieur à 500.000€ htva ; - Toutes ces références portent sur un projet de transformation ou rénovation d'infrastructures existantes ; - Au moins une de

ces références porte sur un projet de transformation ou rénovation d'un bâtiment classé ; - Au moins une de ces références intègre une mission PEB dans une rénovation réalisée par le Bureau d'Etudes ; - Toutes les références sont accompagnées d'une attestation de bonne exécution signée par le Maître de l'ouvrage au stade de la fin des travaux (réception provisoire ou définitive octroyée au cours des 5 dernières années, à dater de la date d'ouverture des offres du présent marché).

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: * Le DUME, par lequel 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. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique.

Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Description: Critère économique

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Description: Critère méthodologique et compréhension des enjeux du projet

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1371/O5/2026>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.publicprocurement.be>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 20/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 120 Days

Information about public opening:

Opening date: 20/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Conseil d'Etat

Information about review deadlines: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Conseil d'Etat

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Université de Liège

Organisation providing more information on the review procedures: Conseil d'Etat

Organisation receiving requests to participate: Université de Liège

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Université de Liège

Registration number: ULiège

Postal address: Boulevard de Colonster 2 - Quartier Village 3 - Bâtiment B9

Town: Liège

Postcode: 4000

Country subdivision (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Country: Belgium

Contact point: Thomas Noblet

Email: thomas.noblet@uliege.be

Telephone: +32 43665582

Internet address: <http://www.uliege.be/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Conseil d'Etat

Registration number: BE 0931.814.266

Postal address: Rue de la science 33

Town: BRUXELLES

Postcode: 1040

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: info@conseildetat.be

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://conseildetat.be/?page=e-procedure&lang=fr>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registration number: BE 0475.480.736

Town: Antwerpen / Anvers
Postcode: 2000
Country subdivision (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Country: Belgium
Email: info@3p.eu
Telephone: +32 3 294 30 51

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0004

Official name: FPS Policy and Support
Registration number: BE 0671.516.647
Town: Brussels
Postcode: 1000
Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Country: Belgium
Email: e.proc@publicprocurement.be
Telephone: +32 2 740 80 00

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: f0d9097c-814d-4966-8dc5-b7132748645b - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 19/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Notice dispatch date (eSender): 19/03/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: French
Notice publication number: 196181-2026
OJ S issue number: 57/2026
Publication date: 23/03/2026