

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

OJ S 70/2023 07/04/2023

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: Monsieur Olivier Verstraeten

E-mail: olivier.verstraeten@brucity.be

Telephone: +32 22794132

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/1/318/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 Emily Bouché

E-mail: emily.bouche@brucity.be

Telephone: +32 22793204

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 - Klavertje 4: Marché de service_ Etude pluridisciplinaire
Reference number: RF/22/PCAN/912

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: 16 Allée verte - 1000 Bruxelles

II.2.4. Description of the procurement

Objet des services : Marché de service : Allée Verte 16- 52 Avenue de l'Héliport à 1000 Bruxelles : construction d'une crèche et de minimum 11 logements.

Commentaire : La présente mission vise à désigner une équipe pluridisciplinaire (architecture, stabilité, PEB, techniques spéciales, paysager, acousticien et géomètre (le cas échéant)) ayant pour objet la conception et le suivi de l'exécution d'une crèche de minimum 1000m² et minimum 11 logements, ainsi que les aménagements paysagers sur une parcelle située entre le n° 16 Allée verte et le n°52 Avenue de l'Héliport à 1000 Bruxelles.

Ce projet est réalisé dans le cadre de l'opération 1.1 du contrat de quartier durable Héliport-Anvers dont les objectifs sont :

- Un besoin en logements de qualité pour certains publics cibles.
- Permettre une traversée du long îlot (400 m) entre la rue Masui et l'avenue de l'Héliport.
- Augmenter le nombre de places en crèche.
- Construire un pôle d'équipement multifonctionnel.
- Renforcer la visibilité du quartier depuis la grande figure urbaine du bassin Vergote.
- Renforcer le quartier vis à vis des transformations extérieures.

Délai d'exécution

Le contrat de quartier durable Héliport Anvers prévoit des délais qui devront être respectés dans l'exécution de la présente mission à savoir :

- Envoi du bon de commande pour le marché de travaux au plus tard en septembre 2026 ;
- Fin du chantier au plus tard en mars 2029.

La mission comprend :

Pour chaque tranche, la mission comprend une mission d'études pluridisciplinaire complète de la conception au suivi de l'exécution.

La mission pluridisciplinaire comprend les missions suivantes :

- Une mission complète d'architecture ;

- Une mission complète d'ingénierie en stabilité ;
- Une mission complète d'ingénierie des techniques spéciales du bâtiment (HVAC, plomberie, sanitaire, électricité, transport vertical, acoustique) ;
- Une mission d'architecture paysagère ;
- Une mission complète de Conseiller PEB ;
- Une mission acoustique ;
- Une mission de géomètre (le cas échéant);
- Toutes les études de conception et le suivi de l'exécution nécessaires au développement des constructions sur le site (par exemple, application de l'économie circulaire, phasage, patrimoine, etc.).

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.

Ceci est plus amplement détaillé au chapitre « Contenu de la mission » du présent cahier des charges.

Budget :

Le montant des travaux prévus au présent marché pour la crèche, budget de 2.557.447,20 EUR (hors TVA - hors révision, hors honoraires, hors frais de raccordements et autres frais divers) approuvé en 2022 par la Région de Bruxelles Capitale.

Le montant des travaux prévus au présent marché pour les logements, budget de 2.551.360,00 EUR (hors TVA - hors révision, hors honoraires, hors frais de raccordements et autres frais divers) approuvé en 2022 par la Région de Bruxelles Capitale.

L'auteur de projet est responsable de ce budget et mettra tout en œuvre, à toutes les étapes de la conception et du suivi de l'exécution, pour le respect de ce dernier.

Lieu de prestation du service :

La parcelle est cadastrée :

Allée verte 16: 14 ieme division, section B N° 436R6

CaPaKey : 21814P0436/00R006

Superficie de la parcelle : 2.555 m²

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Urbanité / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Habitabilité / Weighting: 35

Cost criterion - Name: Technicité / Weighting: 25

II.2.6. Estimated value

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

Start: 28/02/2024 End: 29/01/2031

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 :

Le nombre de candidats invités à remettre une offre est limité à 3 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 d'une note, le pouvoir adjudicateur évalue la motivation de l'équipe pour ce projet en particulier, la pertinence du choix des membres, l'expérience et la valeur ajoutée de l'équipe pour répondre aux exigences et objectifs transversaux du marché, entre autres le planning, le budget, la durabilité, l'approche circulaire décrits au chapitre III.3.5 du présent CSC.

3 Références :

« Critères de limitation du nombre de candidats

Pour chacune des références, le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif aux capacités techniques suivantes:

Critère de limitation 1. L'intégration du projet dans son contexte urbain, en lien avec l'objet du marché;

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 cohérentes » : 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 ;

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 espaces, 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), de l'intérieur à l'extérieur jusqu'aux détails intérieurs.

La gestion des espaces privés, publics et communs au sein des projets présentés en lien avec l'objet du marché;

Le pouvoir adjudicateur analysera la gestion des espaces privés, publics et communs : la façon dont l'inclusion est permise dans le quartier en proposant des frontières et des transitions entre différents types d'espaces : privés, publics ou communs.

Les espaces publics sont des espaces librement accessibles à tous, où la vie publique se déroule avec une intensité variable, et qui ne peuvent pas être légalement alloués par des individus ou des groupes, en excluant le reste de la population.

Les espaces privés sont des espaces dans lesquels les propriétaires (ou les résidents selon les accords applicables) sont les seuls à pouvoir décider de l'accès à de tiers à ces espaces.

Les espaces semi-publics sont des espaces partagés ou réservés à un nombre limité de personnes et/ou des espaces avec une transition de l'espace public à l'espace privé. Leur propriété peut être privée ou publique, mais leur utilisation est soumise à des règles de libre accès et de libre circulation, avec des restrictions possibles en termes d'heures et de comportement accepté.

Critère de limita...(voir documents du marché)

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 d...(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. Via le DUME, l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection pour le présent marché.

DUME, partie IV, section C : capacité technique et professionnelle

Le pouvoir adjudicateur évaluera la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire à répondre au présent marché sur base des critères de sélection décrits ci-après. Pour chacun de ces critères, le soumissionnaire fournira les documents demandés, pour lesquels un nombre de page est déterminé. En cas de dépassement du nombre maximum de pages autorisé, les pages seront analysées dans l'ordre chronologique, les pages excédentaires ne seront pas examinées par le pouvoir adjudicateur.

Le nombre de candidat invité à remettre une offre est limité à 3 (art. 79, § 2, al. 2 de la Loi).

Les candidats doivent au minimum répondre aux niveaux spécifiques minimaux précisés pour chaque critère de sélection pour pouvoir participer au marché.

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).

Pour attester sa capacité technique et professionnelle à répondre au présent marché, le candidat fournit la preuve des capacités énoncées ci-après dans le dossier de demande de participation.

2. Critères de sélection 1 - Capacité professionnelle : Equipe pluridisciplinaire

En vue d'attester sa capacité technique, l'architecte est tenu de s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire chargée de l'étude, du suivi et du contrôle des réalisations.

Le pouvoir adjudicateur analysera ce critère au regard des niveaux spécifiques minimaux et des critères de limitation des candidats décrits ci-après (titres professionnels, cv, note.

3. Critères de sélection 2 – Capacité technique : 3 références.

En vue d'attester sa capacité technique, le candidat présente une sélection de 3 références–réalisées au cours de ces 5 dernières années.

Selon la législation, accepter des références datant d'il y a plus de 3 ans (en l'espèce, il a été indiqué 5 ans, comme autorisé par l'art. 68, §4, 1°, b) de l'AR du 18 avril 2017) se justifie pleinement dans ce type de marchés de services d'architecture,. En effet, les projets réalisés s'étalent en général sur une certaine durée et l'ensemble de l'équipe est en général attachée à un seul et même projet, ce qui fait que pour ces raisons, les soumissionnaires ont en général, pour ce type de marchés, peu de références à faire valoir.

Les 3 références seront analysées au regard des niveaux spécifiques minimaux et des critères de limitation des candidats décrits ci-après :

Les références supplémentaires ne seront pas prises en considération. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur prendra en compte uniquement les 3 premières références selon leur ordre de présentation dans le dossier de demande de participation.

Les références doivent porter sur une mission d'architecture complète.

Les projets remis comme références doivent obligatoirement avoir été exécutés par l'(les) architecte(s) (bureau d'architecture) qui fait/font partie de l'équipe présentée dans la demande de participation. Les références sont choisies en fonction de leur pertinence par rapport au sujet de la mission et de leur qualité architecturale, urbanistique, de durabilité et/ou paysagère.

Minimum level(s) of standards possibly required:

2.

« Niveau spécifique minimal :

Le niveau minimum suivant est requis en vue de participer au présent marché et sera analysé par le pouvoir adjudicateur sur base des documents détaillés : équipe pluridisciplinaire complète.

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'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 Conseiller PEB agréé en Région Bruxelles (preuve d'agrément comme conseiller PEB Bruxelles Environnement)

Respect de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/06/2008 relatif à l'agrément des conseillers PEB : une copie de la notification d'agrément pour l'exercice de la mission de conseiller PEB, conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/06/2008 précité (DUME, partie IV, section C : capacité technique et professionnelle, Case « Titres d'études et professionnels » : équipe).

un Acousticien (copie du diplôme + curriculum vitae avec expérience pertinente) (DUME, partie IV, section C : capacité technique et professionnelle, Case « Titres d'études et professionnels » : équipe).

un Paysagiste. (copie du diplôme+ curriculum vitae avec expérience pertinente) (DUME, partie IV, section C : capacité technique et professionnelle, Case « Titres d'études et professionnels » : équipe).

3. « Niveau(x) spécifique(s) MINIMAL (aux):

Les niveaux minimum suivants sont requis en vue de participer au présent marché, ils seront analysés par le pouvoir adjudicateur sur base des documents détaillés décrits ci-dessous (sous peine d'exclusion du marché).

3 références développées ch...(voir documents du marché)

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: 22/05/2023 Local time: 11:00

IV.2.3.

Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 16/10/2023

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

05/04/2023