

**Belgium-Brussels: Architectural, construction, engineering and inspection services****OJ S 71/2023 11/04/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Comensia scrl

National registration number: 0403.302.046\_27019

Postal address: Rue de Koninck, 40 bte 24

Town: Bruxelles

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1080

Country: Belgium

E-mail: [info@comensia.be](mailto:info@comensia.be)

Telephone: +32 25122558

**Internet address(es):**Main address: <http://comensia.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=478626>**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Société immobilière de service public (SISP)

**I.5. Main activity**

Other activity: Gestion de patrimoine immobilier (Logements sociaux)

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

Cité Moderne - Rénovation des bâtiments classés

Reference number: COMENSIA-2170-2020-01-01b-F03\_0

**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**

Rénovation complète (abords, façades et aménagement intérieur) de 173 logements sociaux en site classé (chantier - opération tiroir)

à la Cité Moderne - 1082 Berchem-Sainte-Agathe

**II.1.6.**

## **Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 25 504 802,04 EUR

## **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: Cité Moderne - 1082 Berchem-Sainte-Agathe

### **II.2.4. Description of the procurement**

Pour cette mission d'auteur de projet, le pouvoir adjudicateur souhaite désigner une équipe pluridisciplinaire composée d'un architecte, d'un ingénieur en stabilité, d'un ingénieur en techniques spéciales, d'un conseiller PEB, et d'un architecte paysagiste spécialiste en site classé.

Le pouvoir adjudicateur souhaite avoir un lien contractuel direct avec l'architecte ou le bureau d'études d'architecture.

Dans l'hypothèse où le personnel spécifique nécessaire pour réaliser l'entièreté des missions prévues ne se rencontre pas au sein d'une même structure professionnelle, une équipe de participants se constitue en un groupement d'opérateurs économiques.

En dérogation à l'article 53 du Code des sociétés, les membres du groupement ne verront leur responsabilité respective mise en cause que dans les limites de l'accomplissement de leur mission propre.

Celui qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur, et qui sera chargé de la coordination des études et des prestations réalisées par les autres membres du groupement est l'architecte.

La sous-traitance est autorisée pour les missions suivantes : ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller PEB, et d'un architecte paysagiste.

En application de l'article 55 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, la remise d'une offre commune par plusieurs candidats sélectionnés est interdite.

Lorsque dans les documents contractuels, il est question du soumissionnaire, adjudicataire et auteur de projet, on entend l'équipe pluridisciplinaire susmentionnée.

En cas de sélection des deux candidats concernés par la participation multiple d'un sous-traitant, ce dernier ne pourra déposer

une offre que dans le cadre de l'un des deux candidats. Les candidats concernés doivent anticiper cette situation pour éviter le rejet de leur offre.

En cas de participation multiple d'un ou plusieurs sous-traitants, la procédure de sélection se déroulera de la façon suivante :

1) Dans un premier temps, le pouvoir adjudicateur procèdera à l'analyse et au classement provisoire des candidatures

concernées en tenant compte des éventuels doublons ;

2) Dans un deuxième temps, il informera les groupements concernés par un risque de double offre de leur classement

provisoire et invitera les sous-traitants présents dans plusieurs groupements à choisir celui par lequel l'offre est introduite ;

3) Dans un troisième temps, il procèdera au classement définitif des candidatures après le retrait d'un ou plusieurs groupements concernés par le risque d'une double offre et invitera les différents candidats à formuler une offre.

Le budget maximal des travaux qui peuvent faire l'objet de marchés subséquents est de 26.000.000 euros HTVA (montant provisoire, en attente de confirmation de la commune pour l'aménagement des espaces publics) (hors honoraires et frais de raccordement régie, hors travaux de voiries et chaussées, et hors révision des prix), en ce compris le

réaménagement des abords. L'attributaire n'est pas fondé à réclamer une indemnité si l'entièreté du budget n'est pas mise en œuvre

Les honoraires pour couvrir l'ensemble de la mission sont fixés comme suit : le taux global des honoraires est fixé

forfaitairement à 10 % du montant des travaux estimé par le soumissionnaire lors de la remise de l'offre quel que soit le

montant réel d'exécution des travaux.

#### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Urbanité / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Habitabilité / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Durabilité / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Technicité / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Budget / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Méthodologie de mise en œuvre / Weighting: 10

Price - Weighting: 10

#### **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 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**

The procurement involves the establishment of a framework agreement

##### **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.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2021/S 011-022652](#)

#### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

#### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 1

**Title:**

Cité Moderne - Rénovation des bâtiments classés

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

02/08/2021

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Karbon' SCRL

Town: Bruxelles

NUTS code: BE Belgique / België

Country: Belgium

The contractor is an SME: yes

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Architectures Parallèles SRL

Town: Bruxelles

NUTS code: BE Belgique / België

Country: Belgium

The contractor is an SME: yes

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Label Architecture SPRL

Town: Bruxelles

NUTS code: BE Belgique / België

Country: Belgium

The contractor is an SME: yes

##### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Initial estimated total value of the contract/lot: 26 000 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 25 504 802,04 EUR

##### **V.2.5. Information about subcontracting**

### **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.3. Additional information**

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: TRIBUNAL FRANCOPHONE DE PREMIERE INSTANCE

Postal address: RUE QUATRE BRAS 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

#### **VI.4.2. Body responsible for mediation procedures**

Official name: TRIBUNAL FRANCOPHONE DE PREMIERE INSTANCE

Postal address: RUE QUATRE BRAS 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

#### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: TRIBUNAL FRANCOPHONE DE PREMIERE INSTANCE

Postal address: RUE QUATRE BRAS 13

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

06/04/2023