

Belgium-Herve: Development of residential real estate

OJ S 126/2016 02/07/2016

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Ville de Herve

Postal address: Rue du Collège 26

Town: Herve

Postal code: 4650

Country: Belgium

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.herve.be

Electronic access to information: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/707/7K/2016>

Additional information can be obtained from:

Official name: Ville de Herve — service juridique

Postal address: Rue du Collège 26

Town: Herve

Postal code: 4650

Country: Belgium

Contact person: Madame Marie-José Magermans

E-mail: marches.publics@herve.be

Telephone: +32 87693632

Fax: +32 87693649

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

Official name: Ville de Herve — service juridique

Postal address: Rue du Collège 26

Town: Herve

Postal code: 4650

Country: Belgium

Contact person: Madame Marie-José Magermans

E-mail: marches.publics@herve.be

Telephone: +32 87693632

Fax: +32 87693649

Internet address: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/707/7K/2016>

Tenders or requests to participate must be submitted: Official name: Ville de Herve —

Monsieur le bourgmestre

Postal address: Rue du Collège 26

Town: Herve

Postal code: 4650

Country: Belgium

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

Appel à demandes de participation — projet de partenariat public-privé relatif au développement du site Chapelier 4650 Herve.

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

Works

Execution

Main site or place of performance: Herve — site Chapelier (Rue du Stade — Rue de la Clef).

NUTS code BE335 Arr. Verviers - communes francophones

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)

Objet du marché:

Le présent marché de promotion a pour objet la conception, la construction, le financement et la commercialisation d'un projet immobilier mixte sur le site Chapelier à Herve.

Éléments de programmation:

Le projet à développer par le promoteur comprendra:

1) un programme privé à commercialiser par l'adjudicataire:

— Pouvant comporter au maximum une centaine de logements diversifiés de qualité, avec une répartition équilibrée de logements de 1, 2, 3 et 4 chambres);

— Comportant obligatoirement des surfaces commerciales, La présence d'un supermarché de type moyenne surface sera appréciée favorablement par le pouvoir adjudicateur;

— Comportant obligatoirement de l'Horeca;

— Pouvant comporter des services;

— Comportant obligatoirement des emplacements de parking privés en suffisance (ratios de minimum 1,5 place par logement et 1 place/20 m² de surface commerciale, Horeca ou de services).

— Pouvant comporter d'autres fonctions, pour autant que celles-ci soient compatibles avec le contexte.

2) un programme public dont la propriété reviendra au pouvoir adjudicateur après achèvement des travaux, comportant obligatoirement:

— un ou plusieurs espace(s) public(s) de convivialité d'une superficie globale souhaitée de minimum 2 000 m², suffisamment visible et accessible (traversée piétonne) depuis le centre de Herve. L'espace dédié au stationnement sera distinct de l'espace de convivialité. La conception des espaces publics favorisera les déplacements à pied à travers le site et les liens avec les quartiers environnants (venelles,...). Une partie de l'espace de convivialité accueillera des plantations;

- 14 emplacements de parking couverts et sécurisés, à localiser à proximité du lotissement de la SLSP Logivesdre situé sur les parcelles voisines rue du Stade et rue de la Clef, pouvant être intégrés à un ensemble de parkings publics/privés;
 - minimum 200 emplacements de parking public accessibles gratuitement, qui pourront comporter, selon le projet du soumissionnaire, des emplacements en infrastructure souterraine, en superstructure ou en surface;
- Le projet comportera une référence symbolique à l'ancienne affectation du site (siroperie).
Les éléments du montage juridique et financier sont exposés dans les documents du marché.

II.1.6. CPV code(s)

70111000 Development of residential real estate, 45211350 Multi-functional buildings construction work, 45211360 Urban development construction work, 70112000 Development of non-residential real estate, 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

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: Le soumissionnaire (en cas d'association ou de groupement, chaque associé) joint à sa candidature:

* Un extrait du casier judiciaire ou un document équivalent dont il résulte que le soumissionnaire:

- n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment de capitaux;
- n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour tout délit affectant sa moralité professionnelle.

* Une attestation du Greffe du Tribunal de Commerce, dont il résulte que le soumissionnaire:

- n'est pas en état de faillite, de liquidation ou de réorganisation judiciaire;
- n'a pas fait l'aveu de sa faillite et n'a pas fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire.

* Pour préciser l'identité du soumissionnaire:

- Pour les soumissionnaires en personne morale, une copie de l'objet initial de la société (statuts) ainsi que toutes les modifications ultérieures éventuelles tel(s) que paru(s) au Moniteur (en cas d'association, chaque associé fait de même);
 - Si l'offre est introduite par une société momentanée et conformément à l'article 81 de l'AR du 15.7.2011:
 - l'offre est obligatoirement signée par chacun des membres composant la société momentanée;
 - les membres de la société momentanée s'engagent solidairement;
 - les membres de la société momentanée désignent obligatoirement le membre qui sera chargé de représenter la société momentanée vis-à-vis du pouvoir adjudicateur;
 - le contrat de société momentanée ou le protocole d'accord relatif à la constitution de la société momentanée en formation est annexé à l'offre, ce document étant signé par les personnes habilitées à représenter chacun des membres de l'association ou l'association en formation.
- Les soumissionnaires sont avisés de ce que le pouvoir adjudicateur vérifiera, avant sélection et avant attribution du marché:
- que le soumissionnaire (en cas d'association, chaque associé) est en règle quant au paiement de ses cotisations de sécurité sociale.
 - qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où il est établi.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: La sélection qualitative s'effectue suivant un double mécanisme:

- Tout d'abord, le pouvoir adjudicateur évalue si les candidats répondent aux critères minimaux qu'il a fixés et écarte les candidats qui n'y répondent pas;
- Ensuite, et seulement si plus de 5 candidats répondent aux critères minimaux, ceux-ci seront départagés suivant des critères complémentaires sur base de leurs références et positionnés dans un classement. Seules les 5 premières candidatures classées recevront le cahier spécial des charges et seront admises à déposer une offre.

Les documents relatifs aux critères complémentaires sont à fournir en même temps que les documents relatifs aux critères minimaux.

1° Critères minimaux

* Le soumissionnaire fournira une déclaration bancaire appropriée établie conformément au modèle figurant à l'annexe 3 de l'arrêté royal du 15.7.2011.

* L'agrément des entrepreneurs est requise, en catégorie D (Entreprises générales de bâtiments).

Niveau minimal: classe 8

Le soumissionnaire doit être personnellement titulaire de l'agrération requise ou doit fournir la preuve qu'il remplit lui-même les conditions fixées par la loi du 20.3.1991 pour être agréé dans ladite classe (art.3§1 de la loi du 20.3.1991 organisant l'agrération d'entreprises de travaux).
Minimum level(s) of standards possibly required: Agrération en catégorie D, classe 8
Agrération requise: D (Entreprises générales de bâtiments), Classe 8.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

La sélection qualitative s'effectue suivant un double mécanisme:

— Tout d'abord, le pouvoir adjudicateur évalue si les candidats répondent aux critères minimaux qu'il a fixés et écarte les candidats qui n'y répondent pas;
— Ensuite, et seulement si plus de 5 candidats répondent aux critères minimaux, ceux-ci seront départagés suivant des critères complémentaires sur base de leurs références et positionnés dans un classement. Seules les 5 premières candidatures classées recevront le cahier spécial des charges et seront admises à déposer une offre.

Les documents relatifs aux critères complémentaires sont à fournir en même temps que les documents relatifs aux critères minimaux.

1° Critères minimaux

* Références en matière de promotion et commercialisation:

Le soumissionnaire fournira

— la liste des principales références portant sur la réalisation d'une promotion en matière de projets mixtes exécutées au cours des cinq dernières années indiquant le montant, la date et leur destinataire (public et privé) accompagnée des attestations de bonne exécution. Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Un projet est considéré comme mixte s'il s'agit d'un projet multifonctionnel (comportant du logement et au minimum une autre fonction).

Niveaux minimaux: Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant sur la réalisation, au cours des 5 dernières années, d'une promotion comportant le financement, la réalisation et la commercialisation de projets mixtes portant sur minimum 20 logements ou sur un montant minimum de 4 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des réalisations.

* Composition de l'équipe de conception

Le soumissionnaire transmet tout document (comprenant au minimum l'identification et le CV des personnes composant l'équipe amenée à exécuter le présent marché) permettant de justifier qu'il dispose, en interne ou via un contrat de sous-traitance, au minimum des compétences suivantes:

— architecture;
— urbanisme et aménagement d'espaces publics;
— ingénierie en techniques spéciales et stabilité;
— coordination sécurité-santé de niveau A;
— responsable PEB.

Niveaux minimaux:

L'équipe doit être comprendre, pour chaque compétence, au minimum une personne justifiant des qualifications nécessaires.

* Pour la partie « architecture et urbanisme » de la mission:

Le soumissionnaire joint:

— une attestation certifiant l'inscription de l'architecte au tableau de l'Ordre des architectes ou sur la liste des stagiaires de l'Ordre des architectes ou qu'il bénéficie de l'autorisation visée à

l'article 8 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes. Les soumissionnaires ressortissants d'États membres de l'Union européenne ou d'autres États parties à l'accord concernant l'Espace économique européen doivent annexer à leur offre une attestation certifiant qu'ils exercent légalement les activités d'architecte dans l'État où ils sont établis. En cas d'obtention du marché, ces soumissionnaires devront se conformer aux obligations prévues par l'article 8 de la loi du 26.6.1963 créant un Ordre des architectes en effectuant la déclaration préalable de prestation et en se faisant inscrire dans le registre de la prestation de services.

— la liste des principales références en matière de projets multifonctionnels (comportant du logement et au minimum une autre fonction) exécutés au cours des cinq dernières années indiquant le montant, la date et leur destinataire (public et privé) accompagnée des attestations de bonne exécution. Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Niveaux minimaux: Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant, au cours des 5 dernières années, sur des projets multifonctionnels comportant minimum 20 logements ou portant sur un montant minimum de 4 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des prestations.

* Pour la partie « coordination sécurité-santé » de la mission:

Le soumissionnaire joint la preuve que la personne chargée de la coordination en matière de sécurité et de santé dispose des qualifications requises sur base des articles 56 à 65 de l'arrêté royal du 25.1.2001 et ses modifications ultérieures concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Cette preuve est apportée notamment par la présentation des documents suivants:

— la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'art. 65 de l'AR du 25.1.2001, reconnaissant les aptitudes de la personne chargée de la coordination.

— l'attestation, ou les attestations, selon la(les)quelle(s) le candidat a participé à au moins 5 heures par an ou 15 heures sur une période de 3 ans à des initiatives qui enrichissent ses connaissances sur l'évolution des techniques et de la réglementation en matière de sécurité et de santé sur les chantiers temporaires ou mobiles, suivant l'art 65 septies de l'AR du 25.1.2001 et ses modifications ultérieures.

Niveau minimum: coordination sécurité-santé de niveau A

2° Critères complémentaires en vue du classement des candidats

Si plus de 5 candidats répondent aux critères minimum de sélection, les candidatures seront évaluées sur la base des deux critères de sélection suivants:

* Références en matière de conception architecturale et urbanistique:

— Expérience relative à la conception et au suivi d'exécution de projets immobiliers multifonctionnels.

Le critère sera jugé au travers de la qualité d'une référence (50 points).

Le soumissionnaire joint la présentation détaillée d'une référence qu'il juge la plus proche de l'objet du présent marché. La référence aura été exécutée au cours des cinq dernières années et sera terminée ou en cours d'achèvement. Elle portera sur un ensemble comportant minimum 20 logements et au moins une autre fonction. Elle sera présentée uniquement à l'aide des documents suivants:

Expliquer brièvement (maximum une page A4) pourquoi avoir choisi de présenter cette référence.

Produire des photos et/ou dessins (maximum 8) permettant de juger la qualité de la référence présentée.

Fournir une brève présentation (maximum 2 pages A4) résumant le parti architectural, urbanistique et les solutions techniques originales.

Pour les projets réalisés, une attestation de bonne exécution émanant du maître d'ouvrage sera jointe. Celle-ci peut être transmise directement au pouvoir adjudicateur.

* Références en matière de promotion et commercialisation momentanée:

— Expérience relative à des opérations immobilières portant sur le montage, le financement, la réalisation et la commercialisation de projets immobiliers multifonctionnels.

Le critère sera jugé au travers de la qualité d'une référence (50 points).

Le soumissionnaire joint la présentation détaillée d'une référence qu'il juge la plus proche de l'objet du présent marché. La référence aura été exécutée au cours des cinq dernières années et sera terminée ou en cours d'achèvement. Elle portera sur un projet mixte comportant le montage, le financement, la réalisation et la commercialisation d'un ensemble comportant minimum 20 logements et au moins une autre fonction. Elle sera présentée uniquement à l'aide des documents suivants:

Expliquer brièvement (maximum une page A4) pourquoi avoir choisi de présenter cette référence.

Produire des photos et/ou dessins (maximum huit) permettant de juger la qualité de la référence présentée.

Fournir une brève présentation (maximum deux pages A4) résumant le parti architectural, urbanistique et les solutions techniques originales ainsi que le montage (juridique, financier, gestion,...) du projet et les solutions originales développées à cet effet.

Pour les projets réalisés, une attestation de bonne exécution émanant du maître d'ouvrage sera jointe. Celle-ci peut être transmise directement au pouvoir adjudicateur.

Minimum level(s) of standards possibly required:

* Références en matière de promotion et commercialisation: Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant sur la réalisation, au cours des 5 dernières années, d'une promotion comportant le financement, la réalisation et la commercialisation de projets mixtes portant sur minimum 20 logements ou sur un montant minimum de 4 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études.

* Composition de l'équipe de conception:

L'équipe doit être comprendre, pour chaque compétence, au minimum une personne justifiant des qualifications nécessaires.

* Pour la partie « architecture et urbanisme » de la mission:

Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant, au cours des 5 dernières années, sur des projets multifonctionnels comportant minimum 20 logements ou portant sur un montant minimum de 4 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études.

* Pour la partie « coordination sécurité-santé » de la mission:

Niveau minimum: coordination sécurité-santé de niveau A

Agréation requise: D (entreprises générales de bâtiments), Classe 8.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

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

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

Envisaged minimum number 3: and Maximum number 5

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. Adéquation entre le projet proposé et les besoins du pouvoir adjudicateur. Weighting 30
2. Qualité architecturale et urbanistique. Weighting 30
3. Impact financier pour le pouvoir adjudicateur. Weighting 30
4. Qualité de la proposition relative au planning et au phasage éventuel. Weighting 10

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

-1.777.81/707-2016/651-2014

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

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

Time limit for receipt of requests for documents or for accessing documents: 2.9.2016 - 16:00

Payable documents: yes

Price: 0,00 EUR

Terms and method of payment: Documentation

Les documents du marché sont disponibles gratuitement sous format informatique à l'adresse internet suivante: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/707/7K/2016>.

La possibilité est offerte aux soumissionnaires de poser des questions écrites relativement au présent cahier spécial des charges et à ses annexes.

Ces questions doivent être envoyées par e-mail à l'adresse marches.publics@herve.be, avec confirmation par courrier dûment signé, au plus tard le lundi 5.9.2016 avant 16:00.

Les erreurs, ambiguïtés ou omissions que pourrait contenir le cahier spécial des charges devront également être signalées au Pouvoir adjudicateur par e-mail, avec confirmation par courrier dûment signé, au plus tard le lundi 5.9.2016 avant 16:00.

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

19.9.2016 - 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
French.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender
Duration in days: 180 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

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

29.6.2016