

Belgium-Tienen: Architectural and related services

OJ S 89/2021 07/05/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: CNUZ cvba

Postal address: Menegaard 60-61

Town: Tienen

NUTS code: BE242 Arr. Leuven

Postal code: 3300

Country: Belgium

Contact person: de heer Jayson Jonckers

E-mail: jayson.jonckers@cnuz.be

Telephone: +32 16822727

Internet address(es):

Main address: www.cnuz.be

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/44/154/2021>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: sociale huisvestingsmaatschappij

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Oproep tot aanvraag tot deelneming — aanstellen van een projectteam voor de sloop van woningen en de vervangingsbouw Jan Onkelinxlaan-Haspengouwlaan

Reference number: 2021/002

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Zie 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: BE242 Arr. Leuven

Main site or place of performance: Jan Onkelinxlaan-Haspengouwlaan.

II.2.4. Description of the procurement

Voorwerp van deze diensten: Aanstellen van een projectteam voor volgende werken in de Steenbergwijk te Landen

— de sloop van de zeven de bungalows.

— de vervangingsbouw van:

— appartementen geschikt rond een centraal park,

— grondgebonden eengezinswoningen met carport.

— infrastructuurwerken.

Toelichting: de sociale huisvestingsmaatschappij Cnuz plant om:

— de sociale woningen (zeven bungalows = 33 wooneenheden) gelegen tussen de Jan Onkelinxlaan en de Haspengouwlaan te slopen en de grond bouwrijp te maken,

— de vervangingsbouw van:

— appartementen geschikt rond een centraal park, gelegen tussen de Jan Onkelinxlaan en de Haspengouwlaan.

Langsheen de Jan Onkelinxlaan zijn er twee gelede volumes met een opgaand hoogteaccent.

Het hoogste volume bestaat uit vijf bouwlagen. In het oosten zijn twee “urban villa’s”

gekoppeld aan één centrale verticale circulatiezone.

Onder deze volumes worden ondergrondse parkeerplaatsen voorzien die gebruik maken van de bestaande hoogteverschillen.

Grondgebonden eengezinswoningen met een eigen carport langs de Henri Dunantlaan. Deze zijn vergelijkbaar met de woningen aan de overzijde van de weg.

— Aantal wooneenheden in de vervangingsbouw: (maximaal) 86 wooneenheden,

— Type wooneenheden in de vervangingsbouw: Het type woningen en appartementen kunnen nog bijgestuurd worden na een lokaal woonoverleg,

— Alle infrastructuurwerken in functie van deze bouwwerken: Deze opsomming is niet limitatief:

— de aanleg van de riolering,

— de parkeerpockets,

— de heraanleg van de wegen.

Wat betreft de Jan Onkelinxlaan: Hier wordt een drievoudige bomenlaan aangeplant. Deze heraanleg kan best doorgetrokken worden tot aan het kruispunt met de Een Meilaan.

De parkzone: de landschapsarchitectuur in het park dient o.a. rekening te houden met de grote niveauverschillen, de bufferting van het water in wadi's, [...]:

— het ontwerp voor de vervangingsbouw, de infrastructuur en de landschapsarchitectuur dient gebaseerd te zijn op de goedgekeurde stedenbouwkundige studie die reeds in 2016 werd uitgevoerd door VECTRIS cvba Vital Decosterstraat 67a, 3000 Leuven. Deze opdracht betreft enkel het oostelijk deel van de stedenbouwkundige studie. Let op: er dient rekening gehouden te worden met (zie bijlage):

- de voorwaarden van de GECORO van 25.1.2016,
- de bemerkingen van de werkgroepvergadering van 18.3.2016,
- het eindrapport en de bijhorende voorschriften,
- het zoneringsplan met bijhorende voorschriften,
- de indicatie van de nieuwe grens openbaar – privaat domein.

Het betreft o.a. volgende aandachtspunten:

- de inplanting van de hoge gebouwen op het hoogste punt in de Jan Onkelinxlaan. De architectuur moet landmarkwaardig zijn,
- de zichtrelatie van de bestaande woningen in de Jan Onkelinxlaan naar het achterliggend park,
- onderhoud openbaar domein. Deels privé. Variatie in de inrichting openbaar groen,
- de mogelijkheid van een wadi in de steenbergwijk. (zie infiltratieproeven),
- het ondergronds parkeren. (aantal, betaalbaarheid, [...]).

Het projectteam staat in voor de volledige opdracht:

- de stedenbouwkundige studie en ontwerp infrastructuur en landschapsarchitectuur,
- het nazicht van de huidige infrastructuur in de woonwijk in functie van de sloopwerken en de aanpassingen van de huidige infrastructuur,
- het voorontwerp, het uitvoeringsontwerp, het aanbestedingsdossier, het onderzoek van de ingediende offertes, en opvolging van de architectuuropdracht + infrastructuur, de controle en leiding van alle werken.

Alsook voor de coördinatie en opvolging van:

- het infrastructuurontwerp en het ontwerp voor de landschaps [...] (zie opdrachtdocumenten).

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Stedenbouwkundige visie en Architecturale beeldkwaliteit / Weighting : 45

Quality criterion - Name: Woonkwaliteit / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Duurzaamheid / Weighting: 0

Quality criterion - Name: Flexibiliteit en medewerking / Weighting: 0

Cost criterion - Name: Bouwbudget / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Aanpassingscoëfficiënt op het ereloon totale opdracht / Weighting: 10

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 72

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: 5

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

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:

- Alle leden van het projectteam verkeren niet in één van de uitsluitingsgevallen zoals omschreven in het Koninklijk Besluit van 18.7.2017 inzake plaatsing overheidsopdrachten, artikel 61, verklaring opgenomen in het formulier kandidatuurstelling en in de intentieverklaringen,
 - Eén (of meerdere) perso(o)nen die deel zal (zullen) uitmaken van het projectteam is (zijn) ingeschreven op de tabel van de Orde van Architecten of op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap: het bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten of van inschrijving op een gelijkaardige officiële lijst in een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap (origineel attest of voor éénsluidend verklaard afschrift, maximum één jaar oud),
 - De architect stelt minstens aan:
 - een ingenieur stabiliteit,
 - een ingenieur speciale technieken,
 - een master stedenbouw voor de landschapsarchitectuur, het infrastructuurontwerp tot en met de realisatie ervan,
 - een verslaggever EPB en ventilatie: de vereiste diploma's voor deze functies worden vermeld in de verschillende typecontracten – VMSW die van toepassing zijn. De betreffende typecontracten werden hierboven opgesomd onder Administratieve Bepalingen – beschrijving van de opdracht + zie bijlagen.
 - VMSW modelContract RI – 2005 – voor stabiliteitsstudie en studie speciale technieken + bijlage barema,
 - contract infrastructuur: “aanleg publieke ruimte”: kopies van de relevante diploma's dienen te worden toegevoegd aan de kandidatuurstelling,
 - in elk vakgebied zal minstens één persoon een lopende verzekering tegen beroepsrisico's bezitten voor de architect wordt minstens voldaan aan de bepalingen vastgelegd in Koninklijk Besluit van 25.4.2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de Wet van 20.2.1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect (verzekering tegen beroepsrisico's en tegen de risico's van de 10-jarige aansprakelijkheid). Verzekeringsattest (en) voor alle vakgebieden waargenomen door het projectteam,
 - Het projectteam moet bereid zijn zich te schikken naar de richtlijnen en bepalingen van de VMSW en te werken met de specifieke projectdocumenten van de VMSW: opgenomen d.m.v. ondertekening intentieverklaring,
 - Alle leden van het projectteam zijn in orde met de bijdragen voor de sociale zekerheid, hebben geen fiscale schulden en zijn niet in staat van vereffening, gerechtelijk akkoord of faillissement, de aanbestedende overheid zal zelf, via elektronische weg, het attest opvragen bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, Kruispuntbank van Ondernemingen en het Fiscaal Attest van FOD Financiën.
- *Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17.6.2016.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. een verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de opdracht is, over de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de ondernemer met zijn bedrijvigheid is begonnen, voor zover de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Document van maximum één zijde van een A4-formaat; lettertype/grootte: Arial/10.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. technische bekwaamheid en samenstelling van het team,
2. een lijst van de voornaamste referentieprojecten,
3. een voorbeeldproject,
4. een visienota.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Een overzicht van de interne organisatie van de inschrijver, met vermelding van de personeelsbezetting en aanwezige disciplines en de samenstelling van het projectteam met vermelding van de individuele competenties en beroepskwalificaties van de personen die belast zijn met de uitvoering van de opdracht.

Het projectteam bestaat minstens uit:

— wat betreft de woningbouw: architect of ingenieur architect, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, EPB-verslaggever en ventilatie-verslaggever,

— wat betreft de infrastructuur: Voor wegen- en rioleringswerken: master in de ingenieurswetenschappen optie bouwkunde, master in de industriële ingenieurswetenschappen optie bouwkunde of gelijkwaardig,

Voor omgevingswerken: minimaal professionele bachelor in de landschapsarchitectuur of gelijkwaardig.

Eén persoon kan meerdere opdrachten vervullen binnen het projectteam op voorwaarde dat hij de nodige attesten en/of diploma's hiervoor heeft.

Elk lid van het projectteam dient zijn verantwoordelijkheid zelf te controleren op de werf. Zo zal de architect instaan voor de werfopvolging van de woningbouw.

De door de inschrijver aangeduide persoon (personen) kan (kunnen) slechts vervangen worden door een ander(e) persoon (personen) na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

Document van max. twee zijden van een A4-formaat; lettertype/grootte: Arial/10 (enkel de eerste twee zijden worden beoordeeld) met daarin de verklaring over de samenstelling van het projectteam. Als bijlage worden de vereiste diploma's toegevoegd. Er wordt met aandrang gevraagd om enkel de relevante diploma's te bezorgen.

2. Twee referenties architectuur: het projectteam legt twee referenties voor die opgeleverd zijn na 1.1.2011.

De architect van het opgegeven projectteam moet een aantoonbare, doorslaggevende rol gespeeld hebben in het tot stand komen van alle referentieprojecten.

Het betreft projecten groepswoningbouw waarbij projecten in de sector sociale huisvesting tot aanbeveling en voorkeur strekken.

De inschrijver vermeldt voor ieder referentieproject volgende gegevens:

- gegevens opdrachtgever,
- bouwprogramma,

— kostprijs woningbouwwerken (raming, gunningsbedrag en eindtotaal bij voorlopige oplevering),

— datum van voorlopige of definitieve oplevering,

— de samenstelling van het bevoegde projectteam.

Elk project wordt kort toegelicht en gedocumenteerd met plan- en beeldmateriaal (cfr. inplantingsplan, grondplan, 3D simulatie, [...]), waarbij de relevantie voor deze opdracht wordt aangetoond. Document van max. zes zijden van een A4-formaat (drie zijden per project); lettertype/grootte: Arial/10.

— twee referenties infrastructuur: het projectteam legt twee recente referenties voor (of opgeleverd na 1.1.2011) waaruit blijkt dat er op verschillende vlakken aandacht werd geschonken aan een kwalitatieve publieke ruimte. Bv:

— de landschapsarchitectuur die bijdraagt aan de kwalitatieve relatie tussen private en publieke ruimte,

— voldoende variatie en groenstructuren in de publieke ruimte, in de aanleg van de wegen, bij de parkeerpockets, de waterbuffering, [...].

De inschrijver vermeldt voor ieder referentieproject volgende gegevens:

— de gegevens opdrachtgever,

— het programma,

— de kostprijs woningbouwwerken + INFRA (raming, gunningsbedrag en eindtotaal bij voorlopige oplevering),

— datum van voorlopige of definitieve oplevering,

— de samenstelling van het bevoegde projectteam,

— document van max. zes zijden van een A4-formaat (drie bladzijden per project); lettertype /grootte: Arial/10.

3. Voorbeeldproject: los van de referentieprojecten wordt er één voorbeeld-project gepresenteerd (dat ook van een andere ontwerper mag zijn) waarin de relatie tussen de architectuur en de semi-private en publieke buitenruimte [...] (zie opdrachtdocumenten).

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Restricted procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

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: 04/06/2021 Local time: 10:00

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

Date: 05/07/2021

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

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.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

De kandidaturen en offertes kunnen alleen elektronisch ingediend worden via de e-Tendering internetsite: <https://eten.publicprocurement.be/>

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Ondernemingsrechtbank Leuven

Postal address: Ferdinand Smoldersplein 5

Town: Leuven

Postal code: 3000

Country: Belgium

E-mail: orb.leuven.rpr@just.fgov.be

Telephone: +32 16214648

VI.5. Date of dispatch of this notice

04/05/2021