

## 248389-2026 - Competition

**Belgium – Architectural and related services – La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460**

**OJ S 71/2026 13/04/2026**

**Contract or concession notice – standard regime**

**Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Commune de Saint-Nicolas

Email: [roman.pontigo@saint-nicolas.be](mailto:roman.pontigo@saint-nicolas.be)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460

Description: La mission consiste à concevoir une nouvelle école (+- 100 élèves) sur le site actuel de l'école maternelle Emile Jeanne située Rue Pavé du Gosson 460 Le présent marché comprend les missions : - D'architecture - De stabilité - De techniques spéciales - De PEB La valeur estimée des travaux est de 2.500.000 EUR HTVA. Lieu de prestation du service : Ecole communale Emile Jeanne Maternelle, Rue Pavé du Gosson, 460 à 4420 Saint-Nicolas Ce marché est divisé en tranches : Tranche ferme : PHASE 1 : Avant-projet Tranche conditionnelle : PHASE 2 : Dossier de demande de permis d'urbanisme Tranche conditionnelle : PHASE 3 : Dossier de mise en adjudication Tranche conditionnelle : PHASE 4 : Rapport d'analyse des offres Tranche conditionnelle : PHASE 5 : Contrôle de l'exécution

Procedure identifier: fa5452c5-8cec-470b-bbc6-d875b204bb8a

Internal identifier: PPP0G0-700/6031/TVX-241-2026

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related 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: La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460

Description: La mission consiste à concevoir une nouvelle école (+- 100 élèves) sur le site actuel de l'école maternelle Emile Jeanne située Rue Pavé du Gosson 460 Le présent marché comprend les missions : - D'architecture - De stabilité - De techniques spéciales - De PEB La valeur estimée des travaux est de 2.500.000 EUR HTVA. Lieu de prestation du service : Ecole communale Emile Jeanne Maternelle, Rue Pavé du Gosson, 460 à 4420 Saint-Nicolas Ce marché est divisé en tranches : Tranche ferme : PHASE 1 : Avant-projet Tranche conditionnelle : PHASE 2 : Dossier de demande de permis d'urbanisme Tranche conditionnelle : PHASE 3 : Dossier de mise en adjudication Tranche conditionnelle : PHASE 4 : Rapport d'analyse des offres Tranche conditionnelle : PHASE 5 : Contrôle de l'exécution  
Internal identifier: TVX-241-2026\_1

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

#### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Rue Pavé du Gosson, 460

Town: Saint-Nicolas

Postcode: 4420

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

Country: Belgium

Additional information: Ecole communale Emile Jeanne/Impl.Pavé du Gosson

#### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

#### 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: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: La preuve d'une assurance couvrant les risques professionnels. Niveau(x) minimal(aux): RC Dommages corporels: 1.250.000€/ victime RC Dommages matériels: 125.000€/ sinistre Document justificatif : attestation de l'organisme d'assurance

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Une liste des principaux services prestés au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Niveau(x) minimal(aux): Le soumissionnaire fait état d'au moins trois références, pour un bâtiment public ou privé, de mission complète d'architecture réalisée dans le secteur tertiaire (école, bureau, crèche...), dont au moins une porte sur une construction d'une valeur égale ou supérieure à 2.000.000 EUR. Ces références sont acquises au cours des cinq dernières années, soit par l'octroi de la réception provisoire, soit par le permis d'urbanisme délivré. Document justificatif : attestation de bonne exécution contenant : - l'adresse et la dénomination du projet. - l'identité et la qualité du maître d'ouvrage - la précision du rôle du candidat (auteur de projet, chef de projet au sein d'une autre équipe, partie d'une équipe pluridisciplinaire...) - le noms des membres de l'équipe (sous-traitants, ingénieurs, ...) - la date - le montant global des travaux (hors T.V.A.).

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise et le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du marché, portant sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activités de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles. Niveau(x) minimal(aux): Seuil minimal pour le chiffre d'affaire annuel global : 150.000€ HTVA Document justificatif : Afin de permettre la vérification du chiffre d'affaires déclaré, le candidat joint également à sa demande de participation copie des bilans, extraits de bilans ou de comptes annuels du candidat dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays où le candidat est établi, démontrant la réalité des chiffres indiqués dans sa / ses déclarations. Le candidat n'est néanmoins pas tenu de joindre ces documents lorsque le pouvoir adjudicateur a la possibilité d'obtenir directement ces informations en accédant à une base de données nationale dans un Etat membre qui est accessible gratuitement.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: La mise en œuvre du projet et le contrôle de l'exécution des travaux se font par une personne admise à la profession d'architecte en Belgique, conformément à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Niveau(x) minimal(aux): Le candidat doit joindre à sa demande de participation : a) soit la preuve de l'inscription de cette personne au tableau de l'Ordre des Architectes ; b) soit une attestation d'où il ressort que cette personne possède un des diplômes, certificats ou autres titres équivalents à ceux mentionnés aux annexes à la loi du 20 février 1939 et que l'intéressé exerce légalement les activités concernées dans le pays de l'Union européenne où elle est établie.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Le candidat démontre qu'il dispose, en interne ou via des sous-traitants ou membres d'un groupement désignés, des compétences nécessaires à la réalisation complète du projet, notamment : études de stabilité ; études en techniques spéciales (HVAC, électricité, ventilation, etc.) ; performance énergétique et exigences réglementaires applicables. Le candidat précise l'organisation de l'équipe et l'identité des intervenants pressentis pour ces missions.

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.

**Information about the second stage of a two-stage procedure:**

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

**5.1.10. Award criteria**

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Qualité architecturale de la pré-esquisse

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

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Qualité fonctionnelle de la pré-esquisse

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

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Qualité économique et méthodologie

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

Award criterion number: 20

**Criterion:**

Type: Cost

Description: Prix

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

Award criterion number: 20

**5.1.11. Procurement documents**

Address of the procurement documents: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/700/G0/2026>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 01/06/2026

**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 requests to participate: 18/05/2026 12:00:00 (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: Commune de Saint-Nicolas

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

Organisation receiving requests to participate: Commune de Saint-Nicolas

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Commune de Saint-Nicolas

Registration number: BE 0207 346 705

Postal address: Rue de l'Hôtel communal, 63

Town: Saint-Nicolas

Postcode: 4420

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

Country: Belgium

Contact point: Roman Pontigo

Email: [roman.pontigo@saint-nicolas.be](mailto:roman.pontigo@saint-nicolas.be)

Telephone: +32 42399761

Fax: +32 42547162

Internet address: <http://www.saint-nicolas.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 (Etterbeek)

Postcode: 1040

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

Country: Belgium

Email: [info@conseildetat.be](mailto:info@conseildetat.be)

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/>

**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](mailto: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](mailto:e.proc@publicprocurement.be)

Telephone: +32 2 740 80 00

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 8d195144-db03-49ef-9302-72c935299bfc - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 09/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 248389-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026