

Belgium-Liège: Construction work

OJ S 115/2020 16/06/2020

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: ECETIA Intercommunale

National registration number: 0227.486.477_26659

Postal address: Rue Sainte-Marie 5 (1er étage)

Town: Liège

NUTS code: BE332 Arr. Liège

Postal code: 4000

Country: Belgium

Contact person: Mme Caroline Deschamps

E-mail: balteau@ecetia.be

Internet address(es):

Main address: www.ecetia.be

Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=377957>

I.3. Communication

Access to the procurement documents is restricted. Further information can be obtained at:

<https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=377957>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: [http://eten.](http://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=ECETIA+Intercommunale-BALTEAU2020-F02)

[publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?](http://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=ECETIA+Intercommunale-BALTEAU2020-F02)

[wsName=ECETIA+Intercommunale-BALTEAU2020-F02](http://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=ECETIA+Intercommunale-BALTEAU2020-F02)

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Financement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Guide de sélection (phase de sélection) — marché public de travaux portant sur la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation d'immeubles de logements et de bureaux à Liège (site Balteau)

Reference number: ECETIA Intercommunale-GDS-BALTEAU-2020-01-F02_0

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work - IA01

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Objet du guide de sélection:

Le guide de sélection se focalise essentiellement sur la première phase de la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir la sélection, et concerne pour l'essentiel (I) le déroulement de la procédure de sélection; (II) les conditions générales des demandes de participation; et (III) les éléments/critères sur la base desquels la sélection sera effectuée. Le guide de sélection mentionne à titre indicatif les lignes directrices des critères d'attribution qui seront applicables dans la seconde phase de la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir l'attribution du marché.

Le pouvoir adjudicateur est propriétaire du site «établissements Balteau», implanté sur le territoire de la ville de Liège, dans le quartier de la gare des Guillemins face à la Tour des Finances.

Il est bordé à l'ouest par la Rue de Serbie, au nord par la Rue des Vingt-deux, de laquelle il est séparé par des habitations avec jardin, au sud-est par la Rue Paradis et à l'Est par du bâti privatif et commercial.

Il a deux accès: le premier via la Rue de Serbie, le second via la Rue Paradis.

Le pouvoir adjudicateur souhaite pourvoir, par le biais du marché, d'une part, à la construction, sur le site Balteau, d'un complexe immobilier destiné principalement à des logements et accessoirement à des bureaux, à concevoir par l'adjudicataire selon son propre programme et d'autre part, à la valorisation financière du site. D'ores et déjà, le pouvoir adjudicateur précise que la valeur minimale du site s'élève à 1 700 000 EUR.

En fonction de l'étude de faisabilité établie à la demande du pouvoir adjudicateur (jointe en annexe D à titre strictement informatif) et des contacts qu'elle a eus avec la ville de Liège, le pouvoir adjudicateur estime que le développement pourrait porter sur:

I) environ 54 appartements avec balcons ou terrasses, d'une surface approximative de 5 700 m², et avec caves;

II) deux espaces de bureaux, d'une surface approximative de 540 m²;

III) environ 56 emplacements de parking souterrains, d'une surface approximative de 1 500 m².

L'adjudicataire assurera, à ses entiers frais et risques, la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation du projet, ainsi que la réalisation des abords. Il est toutefois précisé qu'une partie bureaux (environ 300 m² casco équipé basiquement) sera acquise par le pouvoir adjudicateur, afin d'y localiser ses services. Les besoins du pouvoir adjudicateur en matière de parking (soit environ une cinquantaine d'emplacements) devront également être couverts selon des modalités à déterminer. Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité d'acquérir ou de louer une partie desdits parkings pour ses employés.

L'objectif du pouvoir adjudicateur est évidemment de maximiser la valorisation financière du Site, mais sans négliger la qualité du projet, tant en termes urbanistiques et architecturaux qu'en termes de performance énergétique et d'innovation dans les fonctions et les usages.

Par le marché, le pouvoir adjudicateur souhaite également lutter contre le dumping social et la fraude sociale, ainsi que renforcer la cohésion sociale et le développement durable en réalisant des efforts de formation et d'insertion socio-professionnelle, dans un cadre exigeant du point de vue social et éthique.

II.1.5.

Estimated total value

Value excluding VAT: 15 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description**II.2.3. Place of performance**

NUTS code: BE332 Arr. Liège

Main site or place of performance: Site Balteau (implanté sur le territoire de la ville de Liège, dans le quartier de la gare des Guillemins face à la Tour des Finances).

II.2.4. Description of the procurement

Le Pouvoir adjudicateur souhaite pourvoir, par le biais du Marché, d'une part, à la construction, sur le site Balteau, d'un complexe immobilier destiné principalement à des logements et accessoirement à des bureaux, à concevoir par l'Adjudicataire selon son propre programme et d'autre part, à la valorisation financière du Site. D'ores et déjà, le Pouvoir adjudicateur précise que la valeur minimum du Site s'élève à 1.700.000 EUR.

En fonction de l'étude de faisabilité établie à la demande du Pouvoir adjudicateur (jointe en Annexe D à titre strictement informatif) et des contacts qu'elle a eus avec la Ville de Liège, le Pouvoir adjudicateur estime que le développement pourrait porter sur:

(I) environ 54 appartements avec balcons ou terrasses, d'une surface approximative de 5 700 m², et avec caves;

II) deux espaces de bureaux, d'une surface approximative de 540 m²;

III) environ 56 emplacements de parking souterrains, d'une surface approximative de 1 500 m².

L'adjudicataire assurera, à ses entiers frais et risques, la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation du projet, ainsi que la réalisation des abords. Il est toutefois précisé qu'une partie bureaux (environ 300 m² casco équipé basiquement) sera acquise par le pouvoir adjudicateur, afin d'y localiser ses services. Les besoins du pouvoir adjudicateur en matière de parking (soit environ une cinquantaine d'emplacements) devront également être couverts selon des modalités à déterminer. Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité d'acquérir ou de louer une partie desdits parkings pour ses employés.

L'objectif du pouvoir adjudicateur est évidemment de maximiser la valorisation financière du site, mais sans négliger la qualité du projet, tant en termes urbanistiques et architecturaux qu'en termes de performance énergétique et d'innovation dans les fonctions et les usages.

Le pouvoir adjudicateur précise que le site a été dépollué dans les conditions mentionnées dans l'étude de faisabilité jointe en annexe D. Le pouvoir adjudicateur précise d'ores et déjà que, certaines zones n'ayant pas été dépolluées, toute responsabilité en matière de pollution pèsera sur l'adjudicataire dans le cadre de la conception, de l'exécution et de la commercialisation du projet. Il appartiendra à l'adjudicataire de concevoir et exécuter le projet en respectant les restrictions imposées par la pollution résiduelle.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 15 000 000,00 EUR

II.2.7.

Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 13/06/2020 End: 31/03/2021

This contract is subject to renewal: no

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:

Le concepteur des bâtiments doit être admis à la profession d'architecte en Belgique, conformément à la loi du 20.2.1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Pour preuve, les candidats doivent joindre à leur demande de participation:

I) soit la preuve de l'inscription du concepteur auprès de l'ordre des architectes;

II) soit une attestation d'où il ressort que l'intéressé possède un des diplômes, certificats ou autres titres mentionnés aux annexes à la loi du 20.2.1939 et que l'intéressé exerce légalement les activités concernées dans le pays où il est établi.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

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.1.5. 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: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 13/07/2020 Local time: 16:00

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

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

French

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 120 (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

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'État

Postal address: Rue de la Science 33

Town: Bruxelles

Country: Belgium

Internet address: <http://conseildetat.be>

VI.5. Date of dispatch of this notice

12/06/2020