

Belgium-Seraing: Construction work

OJ S 168/2014 03/09/2014

Contract notice**Works****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: Intercommunale des seniors des communes de la Haute Meuse liégeoise et de la Hesbaye

Postal address: Avenue du Centenaire 400

Town: Seraing

Postal code: 4102

Country: Belgium

For the attention of: Madame Martine Smetz

E-mail: martine.smetz@interseniors.be

Telephone: +32 43859266

Fax: +32 43859238

Additional information can be obtained from:

Official name: Département achats - marchés publics

Postal address: Avenue du Centenaire 400

Town: Seraing

Postal code: 4102

Country: Belgium

Contact person: Madame Martine Smetz

E-mail: martine.smetz@interseniors.be

Telephone: +32 43859266

Fax: +32 43859238

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

the abovementioned address

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

I.2. Type of the contracting authority

Other: Intercommunale

I.3. Main activity

Other: Hébergement personnes âgées

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**

Marché public de promotion de travaux relatif à la conception, à la construction et au financement d'une résidence de 150 lits destinée à l'accueil de personnes âgées (maison de repos et maison de repos et de soins) résidence Bords de Meuse.

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

Works

Design and execution

Main site or place of performance: Jemeppe-sur-Meuse

NUTS code BE332 Arr. Liège

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)

Remarque importante

Le présent marché a le même objet que le marché publié au JOUE le 22.2.2014 sous la référence [2014/S 038-062024](#) et au BDA le 19.2.2014 sous la référence 2014-503620, qui a fait l'objet d'une annulation et partant, d'une non-attribution par délibération du Conseil d'administration du pouvoir adjudicateur du 27.8.2014.

Le présent marché est un marché public de promotion de travaux qui porte à la fois sur la conception, la construction et le financement d'un immeuble destiné à l'accueil et à l'hébergement de personnes âgées (maison de repos et maison de repos et de soins) d'une capacité de 150 lits (+ un chambre « tampon »).

Il s'inscrit dans la procédure d'acquisition différée telle que définie par l'article 404, 14° du Code wallon de la santé, modifié par le décret du 21.2.2013, soit « un marché public de travaux et de fournitures attribué à un promoteur, personne morale de droit public ou privé, et portant à la fois sur la conception, la construction, l'aménagement et l'équipement (*) d'un bien immeuble destiné à un usage en tant qu'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés. L'investissement visé à l'alinéa précédent est réalisé sur un terrain à propos duquel l'organisme demandeur dispose d'un droit réel et pour lequel est constitué un droit de superficie au profit du promoteur pour la durée de la réalisation des travaux. »

(*) la notion d'« équipement », au sens du CSC, entend uniquement les équipements prévus par le programme architectural et les fiches techniques formant le chapitre III du CSC.

La définition qui précède est utilement complétée par celle de l'article 3, 11° de la loi du 15 juin 2006, qui définit le marché public de promotion de travaux comme le marché public portant à la fois sur le financement et l'exécution de travaux ainsi que, le cas échéant, sur toute prestation de services relative à ceux-ci.

En vertu des articles précités et de l'article 96 de l'arrêté royal de 14.1.2013, Interseniors, propriétaire des terrains constituant l'assiette de la future construction, accordera à l'adjudicataire du marché un droit réel de superficie sur les terrains, qui prendra fin à la réception provisoire de l'ouvrage.

Le Projet à concevoir, construire et financer par l'adjudicataire sur le Site est décrit dans le Programme, annexé au CSC.

Le marché comprend donc :

- la conception urbanistique, architecturale et paysagère de l'ensemble à construire ;
- les études de stabilité, de techniques spéciales, d'acoustique ;
- la préparation des dossiers nécessaires à l'obtention du (des) Permis, la demande de ce(s) Permis et le suivi de leur instruction ;
- la mission de responsable PEB telle que définie par la loi ;
- la mission de coordination sécurité – santé telle que définie par la loi ;
- la mission de contrôle technique limitée au gros œuvre fermé (également appelé clos et couvert) ;
- l'élaboration et la fourniture des dossiers d'exécution l'ouvrage comprenant les plans

d'architecture et de stabilité, les schémas unifilaires, les plans de compartimentage et les métrés ;

- l'élaboration et la fourniture des documents nécessaires à l'obtention des Subventions ;
- la réalisation de l'ensemble des travaux, jusqu'à leur complet achèvement ;
- l'entretien (*) de tous les travaux exécutés jusqu'à l'expiration du délai de garantie défini au chapitre II point 8

(*) Il est entendu par entretien et maintenance toutes les prestations nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement et en adéquation avec le respect des performances à obtenir et ce, suivant les prescriptions du fabricant et les règles de bonnes pratiques (cf : Guide de l'entretien pour des bâtiments durables édité par le CSTC, dernière version)

Le délai des prestations d'entretien et de maintenance à considérer est de 1 an ; à savoir le délai entre la réception provisoire et la réception définitive. Les équipements concernés se limitent aux installations suivantes : systèmes de ventilation, traitement de l'air, installations de chauffage, groupes de traitement de l'air, installations très basse tension (y compris appel infirmier), éclairage de secours et ascenseurs.

- le financement du Projet.

II.1.6. CPV code(s)

45000000 Construction work

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

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

II.2.2. Information about options

Options: yes

Description of options: Options libres

Les options libres sont interdites.

Option obligatoire

Dans une partie séparée de l'offre, le soumissionnaire est obligé de faire offre pour l'option obligatoire.

Objet, nature et portée de l'option :

L'option a pour objet la date d'exigibilité de la première annuité.

Le soumissionnaire indique le supplément de prix, payable en vingt annuités, au cas où le paiement des annuités s'effectuerait à terme échu.

Dans ce cas, la première annuité sera exigible dans les 90 jours suivant le premier anniversaire de la date du PV de réception provisoire, soit 455 jours (ou 456 en cas d'année bissextile) après la réception provisoire.

Conformément à l'article 101 de l'AR du 15 juillet 2011, Interseniors retiendra les options obligatoires pour déterminer le soumissionnaire ayant remis l'offre la plus avantageuse.

Levée de l'option

Interseniors ne sera pas obligée de lever l'option, que ce soit lors de la conclusion ou au cours de l'exécution du marché.

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

Cautionnement (5 % d'une partie du marché; voir CSCH)

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: yes

Description of particular conditions: 1) Le pouvoir adjudicataire a procédé à l'évaluation de ses limites budgétaires.

A la date de l'ouverture des offres, le prix du marché, TVA comprise, mais hors révisions (Chapitre II point 9 du CSC) et imprévus (tels que définis au Chapitre I point 10.5.1.5 du CSC), ne pourra dépasser, dans l'offre de base, le montant total forfaitaire de vingt-deux millions d'euros (22 000 000 EUR).

Pour cette estimation, le pouvoir adjudicateur a pris en considération le montant total des éléments du prix tel qu'énumérés au point 10.1, soit :

a) Le prix de l'ouvrage, TVA comprise (point 10.1 a, 1) à 9));

b) Le coût de l'assainissement du sol TVA comprise, tel qu'il aura été estimé par le soumissionnaire sur base des quantités présumées de terres à assainir compte tenu de la spécificité de son projet (volume à excaver) et du rapport de la société CSDINGENIEURS+ joint en annexe 5 du CSC.

c) Les intérêts intercalaires et les frais financiers supportés par l'adjudicataire pour le préfinancement de la conception et l'exécution des travaux

d) Les intérêts et frais éventuels du financement des montants énumérés au point 10.1. a) b) et c) du CSC

et considérant que :

- Les frais et intérêts du financement intermédiaire seront établis sur base de l'EURIBOR 3 mois à la date du 25 juin 2014, soit 0,208%. Pour l'examen des offres, ce taux sera considéré comme celui en vigueur pendant la durée de la conception et de la construction de la résidence, jusqu'à sa réception provisoire, telle que fixée dans l'offre de chaque soumissionnaire.

Une adaptation du coût réel du préfinancement (en intérêts, frais, commission de réservation etc.), tenant compte de la fluctuation réelle (en + comme en -) de ce taux de référence, sera réalisée lors de la consolidation.

- les frais et intérêts du financement ont été calculés par le pouvoir adjudicateur en appliquant une marge « X » au taux IRS 20 ans à la date du 31.1.2014 (3,06%) et sur base d'un remboursement à terme anticipatif d'une durée de VINGT ans ;

- le coût des travaux d'assainissement a été estimé à 100 000EUR TVAC (si le projet présenté par le soumissionnaire justifie un coût supérieur à 100 000 EUR TVAC pour ce poste, la limite

maximale imposée de 22 000 000 EUR TVAC sera majorée du dépassement). Afin de comparer les offres de manière équitable, par hypothèse, tout remblai sera effectué avec des matériaux d'apport. Le plan d'assainissement précisera ultérieurement les conditions de réemploi ou de traitement des terres excavées et le marché sera adapté en fonction.

Toute offre qui ne répondra pas à cette exigence essentielle sera frappée de nullité absolue.

2) Remarque importante quant aux attestations demandées

En vertu de l'article 60 § 2 de l'Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, en matière de sélection qualitative et de droit d'accès, « Sauf disposition contraire dans les documents du marché, le candidat ou le soumissionnaire est dispensé de produire les renseignements et documents exigés s'il les a déjà fournis au cours d'une autre procédure organisée par le même pouvoir adjudicateur à condition d'identifier cette procédure dans sa demande de participation ou dans son offre et pour autant que les renseignements et documents mentionnés répondent aux exigences requises. »

A cet égard, le pouvoir adjudicateur renvoie à l'annexe 1 du CSC, qui précise clairement les documents dont le soumissionnaire les ayant déjà fournis au cours de la procédure AOGUE /050214/BDM – JOUE du 22.2.2014 sous la référence [2014/S 038-062024](#) et BDA du 19.2.2014, références BDA n° 2014-503620 peut, s'il le considère opportun, être dispensé du dépôt, pour autant que les renseignements et documents mentionnés répondent aux exigences requises.

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 doit établir qu'il ne se trouve pas dans un cas d'exclusion prévu par les articles 61 et 62 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011.

En cas de groupement avec ou sans personnalité juridique, l'absence de cause d'exclusion sera vérifiée dans le chef de chacun des associés.

Le formulaire d'offre doit être accompagné des pièces suivantes:

Situation juridique du soumissionnaire - références requises (critères d'exclusion)

- Un extrait du casier judiciaire récent (maximum 6 mois) ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance et dont il résulte que le soumissionnaire:

- n'a pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment de capitaux;

- n'a pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle;

- en matière professionnelle, n'a pas commis une faute grave dûment constatée par tout moyen dont les pouvoirs adjudicateurs pourront justifier;

- ne s'est pas rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements exigibles en application du présent chapitre.

- Une attestation récente (maximum 6 mois) de non faillite établie par le tribunal de commerce ou par un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance.

- n'est pas en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations ou réglementations nationales;

- n'a pas fait l'aveu de sa faillite et n'a pas fait l'objet d'une procédure de liquidation, de réorganisation judiciaire ou de toute autre procédure de même nature existant dans les

législations et réglementations nationales;

- Une attestation délivrée par l'autorité compétente confirmant que le soumissionnaire est en règle quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris l'avant-dernier trimestre civil écoulé par rapport à la date limite de réception des demandes de participation ou de réception des offres, conformément aux dispositions de la loi belge ou celles du pays où il est établi. (Attestation ONSS du 2ème trimestre 2014)
- Une attestation récente (maximum 6 mois) délivrée par l'autorité compétente confirmant que le soumissionnaire est en règle envers ses obligations relatives au paiement de la TVA conformément aux dispositions de la loi belge ou celles du pays où il est établi.
- Une attestation récente (maximum 6 mois) délivrée par l'autorité compétente confirmant que le soumissionnaire est en règle par rapport à ses obligations relatives au paiement de ses impôts conformément aux dispositions de la loi belge ou celles du pays où il est établi (en Belgique, il s'agit de l'attestation 276C2).

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Le soumissionnaire doit disposer d'une capacité économique et financière suffisante pour réaliser le Marché sans faire courir le moindre risque financier au Pouvoir adjudicateur.

Minimum level(s) of standards possibly required: Le soumissionnaire devra disposer des capacités minimales cumulatives suivantes :

- 1) Le soumissionnaire doit avoir enregistré au cours des 3 derniers exercices comptables un chiffre d'affaire minimum moyen de 15 000 000 EUR HTVA par an ;
- 2) Le soumissionnaire doit avoir enregistré au cours des 3 derniers exercices comptables un chiffre d'affaire minimum moyen de 9 000 000 EUR HTVA par an afférent à la réalisation de projets immobiliers;
- 3) Le soumissionnaire et, en cas de groupement sans personnalité juridique, à tout le moins l'un des membres de ce groupement, doit disposer de fonds propres d'un montant minimum de 5 500 000 EUR, comme en attesteront les derniers comptes annuels déposés.

Pour démontrer sa capacité économique et financière, le soumissionnaire joindra à son offre les comptes annuels des trois derniers exercices comptables approuvés, ainsi qu'une déclaration relative aux chiffres d'affaires, totaux et spécifiques, des trois derniers exercices. Agréation requise: D (Entreprises générales de bâtiments), Classe 8

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Le Pouvoir adjudicateur doit s'assurer que le soumissionnaire dispose des expériences et compétences techniques nécessaires pour chaque discipline requise par le Marché. Le soumissionnaire en apportera la preuve par la fourniture de références de missions réalisées. Seules les références requises qui remplissent les conditions suivantes seront prises en compte par le Pouvoir adjudicateur :

- 1) Projets d'une valeur d'exécution totale d'au moins 5 000 000 EUR hors TVA ;
 - 2) Projets dont la réception provisoire a eu lieu dans les 5 ans préalablement à la date limite du dépôt de l'Offre ;
 - 3) Fourniture d'une attestation de bonne exécution délivrée par le client.
- Toutes les références présentées devront renseigner :
- 1) Le titulaire de la mission présentée en référence ;
 - 2) Le type de bâtiment (maison de repos, clinique...) ;
 - 3) l'identité du maître de l'ouvrage ou du client, y compris les coordonnées complètes d'une personne de contact ;
 - 4) les montants en EUR hors taxes de la mission et des travaux ;

- 5) la part de mission du soumissionnaire (en %) si celle-ci a été effectuée en groupement ou association ;
- 6) les dates de début et de fin de mission ;
- 7) les dates de début et de fin des travaux ;
- 8) les surfaces brutes hors sol et sous-sol du(des) bâtiment(s) ;
- 9) le coefficient k de l'ouvrage ;

Une même référence peut servir à illustrer plusieurs des compétences demandées.

Minimum level(s) of standards possibly required:

* Capacité technique relative à la conception

L'auteur de projet devra prouver, en matière d'architecture, de stabilité et de techniques spéciales :

- Être inscrit en qualité d'architecte au tableau de l'Ordre des Architectes ;
- Pour chaque partie prenant part à la conception (architecte, ingénieur stabilité, ingénieur techniques spéciales...), être couvert par une assurance de la responsabilité professionnelle y compris la responsabilité décennale, conformément aux exigences de l'AR du 25 avril 2007 et ce pour la couverture conforme aux risques et à l'ampleur de la construction ;
- Avoir effectué une mission d'architecte responsable de la conception et du suivi d'exécution d'au moins 2 projets de construction d'un objet ou d'une destination analogues à celle de l'objet du Marché. Sont considérées d'un objet et d'une destination analogues des projets de maisons de repos, de maisons de repos et de soins, de cliniques, de polycliniques ou d'hôpitaux ;
- Avoir effectué une mission d'ingénieur stabilité responsable de la conception et du suivi d'exécution d'au moins 2 projets de construction ;
- Avoir effectué une mission d'ingénieur responsable de la conception et du suivi d'exécution des techniques spéciales (au minimum HVAC) d'au moins 2 projets de construction d'un objet ou d'une destination analogues à celle de l'objet du Marché. Sont considérées d'un objet et d'une destination analogues des projets de maisons de repos, de maisons de repos et de soins, de cliniques, de polycliniques ou d'hôpitaux ;

Capacité technique relative à la construction

Le constructeur devra prouver :

- Sa conformité à toutes les conditions légales d'agrément des entrepreneurs dans les catégories et classe suivantes :

Catégorie : D

Classe : 8

- Avoir exécuté au moins 2 marchés de travaux visant la construction ou la rénovation de bâtiments autres que des bâtiments industriels, logistiques et commerciaux.

Capacité technique relative au financement

La preuve de la compétence financière visée au point 9.1.1. sera apportée par le soumissionnaire par tous moyens pertinents et que le pouvoir adjudicateur appréciera avec motivation en regard à l'ampleur du marché.

Le pouvoir adjudicateur pourra exiger de tout titulaire de la compétence financière, qui ne répondrait pas à la définition de l'institution financière ou de l'établissement de crédit et qui ne pourrait certifier qu'il dispose d'un Rating minimal "Investment Grade" attribuée par une agence de notation indépendante de renommée internationale, toute mesure propre à assurer l'existence et la disponibilité du financement à la date d'exigibilité de celui-ci (préfinancement de la conception et de la construction – financement du prix du marché).

Agrément requis: 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

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

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. Le prix. Weighting 60
2. La qualité architecturale. Weighting 15
3. La qualité technique. Weighting 15
4. Le délai d'exécution des travaux. Weighting 7
5. Les garanties exigées. Weighting 3

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

AOGUE/270814/BDM

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: 20.10.2014 - 16:00

Payable documents: yes

Price: 100,00 EUR

Terms and method of payment: Cahier spécial des charges

Frais d'envoi : EUR 25,00

Le cahier spécial des charges peut :

- être retiré exclusivement au Département achats-marchés publics d'Interseniors de 8:45 à 12:00 et de 14:00 à 16:00 , Avenue du Centenaire 400 à 4102 Seraing, contre paiement de 100 EUR ou contre preuve du versement de ce montant au compte bancaire n° BE 07 091 017851766 (BIC GRCCBEBB) de l'Intercommunale Interseniors.

- être envoyé par pli recommandé contre preuve du versement de 125 EUR au compte bancaire n° BE 07 091 017851766 (BIC GRCCBEBB) de l'Intercommunale Interseniors avec la mention "AOGUE/270814/BDM" ainsi que sa raison sociale et l'adresse précise à laquelle le cahier des charges doit être envoyé. En outre, il avise directement le Département Achats-Marchés Publics d'Interseniors de son paiement (tél. +32 43859101).

Pour autant qu'ils aient été demandés en temps utile, le cahier spécial des charges et les éventuels documents complémentaires seront communiqués par le pouvoir adjudicateur dans les six jours de calendrier suivant la réception de la demande.

Les éventuels renseignements complémentaires sur le cahier spécial des charges seront communiqués six jours de calendrier au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres.

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

28.11.2014 - 10:00

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: 240 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 28.11.2014 - 10:00

Place:

Interseniors SCRL, salle de réunion (rez-de-chaussée), Avenue du Centenaire 400 - 4102 Seraing (Ougrée).

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

Visite du site requise:

Le soumissionnaire devra obligatoirement, sous peine d'exclusion, joindre à son offre :

- a) une attestation de visite du site afin de démontrer qu'il a parfaitement pu prendre connaissance de la situation et du contexte ;
- b) une attestation de visite de la cuisine de la résidence Domaine du Château, rue des Hospitaliers 13 à 4400 Flémalle, cuisine de référence pour l'étude de l'ouvrage objet du présent marché.

A cette fin, le soumissionnaire doit obligatoirement faire la demande de ces visites auprès du Pouvoir adjudicateur, au plus tard 20 jours de calendrier avant la date d'ouverture des offres.

Le pouvoir adjudicateur invitera le soumissionnaire en ayant fait la demande à la visite obligatoire dans les 5 jours ouvrables de la réception de la demande.

Les soumissionnaires ayant déposé une offre dans le cadre du marché précédent, annulé, peuvent si ils le jugent régulier, être dispensés de déposer de nouvelles attestations de visite.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'État de Belgique

Postal address: Rue de la Science 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349470

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

29.8.2014