

Belgium-Charleroi: Building alteration work
OJ S 111/2022 10/06/2022
Contract award notice
Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Société Wallonne du Crédit Social

National registration number: 0201.741.786_22228

Postal address: rue de l'Ecluse, 10

Town: Charleroi

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Postal code: 6000

Country: Belgium

Contact person: Madame Anne-Sophie DEFOEUX

E-mail: as.defoeux@swcs.be

Internet address(es):

Main address: <http://swcs.be>

Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=447980>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Société Wallonne du Crédit Social

I.5. Main activity

Other activity: organisme d'intérêt public qui octroie, avec le soutien du Gouvernement wallon, des prêts hypothécaires

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Marché de travaux, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 et l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Reference number: Igretec-25-57030-Exécution-F03_2

II.1.2. Main CPV code

45262700 Building alteration work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le but du projet est de réaliser, dans le respect des délais, un bâtiment moyen en milieu urbain, apportant une plus-value urbanistique tout en offrant une modularité importante avec mixité espace bureau / habitat. Il devra également être exemplaire en matière de développement durable notamment grâce à, par exemple, l'utilisation de techniques innovantes.

Vu la localisation privilégiée du projet à l'angle du carrefour d'une des entrées les plus importantes dans la ville, la volonté du pouvoir adjudicateur est d'ériger un bâtiment « vitrine » de sa société et permettant d'asseoir sa popularité.

Ces 4 valeurs (modularité, durabilité, innovation, visibilité) interagissent entre elles et ont été intégrées de la manière suivante dans notre projet :

Les plateaux de bureaux sont conçus de façon à ce que chaque espace puisse être adapté : un plateau en espace ouvert peut donc facilement se transformer en un plateau de bureaux individuels et inversement, par de simples aménagements et sans travaux conséquents ; le bâtiment peut être occupé par une seule et unique société ou par des entreprises différentes sur chaque plateau de bureaux ; répondant ainsi à l'évolution des futurs besoins d'une entreprise ou d'une autre.

Le choix des matériaux de construction a été fait sur base de leurs impacts sur l'environnement (utilisation de l'outil TOTEM) de façon à ce que ces derniers soient optimisés.

Le futur bâtiment doit être un précurseur mettant en œuvre des matériaux ou techniques constructives innovantes et permettant un nouveau type d'occupation et de manière de travailler, et ce, sans compromis énergétique.

Le projet est implanté à l'une des entrées principales de Charleroi. Il doit être la vitrine de la SWCS afin de faire connaître celle-ci avec une 'Image forte' et cohérente des besoins d'aujourd'hui et de demain.

Le bâtiment offre également des espaces polyvalents accessibles au public (salle d'exposition, salle de conférence, ...) favorisant les échanges, rencontres et la communication.

Vu que le bâtiment existant reste en majeure partie occupé, l'ensemble des travaux doit être réalisé en minimisant l'impact sur les utilisateurs, en assurant la continuité des activités et en conservant toute la sécurité et la confidentialité indispensables au bon fonctionnement des différents services d'un secteur bancaire (accueil et accès du public et du personnel, sécurisation des accès, maintien d'un local réfectoire, ...).

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 7 364 782,39 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Gros-oeuvre architecture et pilotage lots 2 et 3

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45262700 Building alteration work

II.2.3. Place of performance

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.

Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.

Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.

Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.

Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.

Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.

Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :

- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;

La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.

L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.

Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

II.2. Description

II.2.1. Title

Techniques Spéciales

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45300000 Building installation work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Rue de l'Écluse, 10 à 6000 Charleroi

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.

Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.

Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.

Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.

Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.

Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.

Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :

- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;

La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.

L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.

Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

II.2. Description

II.2.1. Title

Ascenseurs

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45313100 Lift installation work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Rue de l'Écluse, 10 à 6000 Charleroi

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.

Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.

Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.

Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.

Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.

Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.

Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :

- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;

La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.

L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.

Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open 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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2021/S 196-507252](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 25-57030

Lot No: 1

Title:

Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/05/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Entreprises Koeckelberg
Postal address: Rue Noel Sart Culpart, 44
Town: Gilly
NUTS code: BE32B Arr. Charleroi
Postal code: 6060
Country: Belgium
The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 5 645 747,22 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 25-57030

Lot No: 2

Title:

Techniques Spéciales

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/05/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Sotrelco
Postal address: Rue de la Croix du Maieur, 1
Town: Strépy-Bracquegnies
NUTS code: BE329 Arr. La Louvière
Postal code: 7110
Country: Belgium
The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 1 719 035,17 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Visite obligatoire + DUME (marché supérieur à 5.350.000€)

Elle se déroule sur site, après rendez-vous pris auprès de Nicolas BALFROID (tél 071/20.28.66) :

- Le 18/10 à 14h
- Le 28/10 à 14h
- Le 22/11 à 14h
- Le 08/12 à 14h

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'Etat

Postal address: Rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

VI.5. Date of dispatch of this notice

07/06/2022