

Belgium-Brussels: Construction work

OJ S 121/2021 25/06/2021

Contract notice**Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Société d'aménagement urbain — SA de droit public

National registration number: BE0876.515.952

Postal address: Rue Brederode 9

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Mme Ann-Sophie Doesburg

E-mail: as.doesburg@sau.brussels

Telephone: +32 28993814

Internet address(es):Main address: www.sau.brussels**I.1. Name and addresses**

Official name: Université libre de Bruxelles

National registration number: BE0407626464

Postal address: Avenue Franklin Roosevelt 50

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1050

Country: Belgium

E-mail: Laurence.Hendrickx@ulb.be**Internet address(es):**Main address: www.ulb.be**I.1. Name and addresses**

Official name: Vrije Universiteit Brussel

Postal address: Pleinlaan 2

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1050

Country: Belgium

E-mail: Laurence.Hendrickx@ulb.be**Internet address(es):**Main address: www.vub.be**I.2. Information about joint procurement**

The contract involves joint procurement

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/269/UX/2020>

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

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Gestion immobilière

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Appel à demandes de participation — projet de partenariat public-privé relatif au développement de logements étudiants dans le projet Usquare.brussels

Reference number: CS-MD-287

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Voir 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: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance: Caserne Fritz Toussaint — Ixelles — Rue Fritz Toussaint 8 — 1050 Bruxelles.

II.2.4. Description of the procurement

Le marché concerne un partenariat public-privé relatif à l'opération «logements étudiants» soit:

— la conception (notamment l'introduction des demandes en vue de l'obtention des autorisations administratives pendant la phase préliminaire);

— la rénovation lourde des bâtiments D, H et I;

— la (démolition/) reconstruction du bâtiment E;

— la mise à disposition des bâtiments aux universités pendant une durée de 30 ans à compter de la mise à disposition du dernier bâtiment livré;

— l'entretien des bâtiments pendant toute la durée de leur mise à disposition (entretien ordinaire, gros entretien et réparations); et

— le financement nécessaire à la réalisation du marché, notamment le financement à long terme.

L'opération logements étudiants (intégrant également des surfaces d'équipements et de commerces) est répartie entre les bâtiments D, E, H et I, sur une surface brute estimée à environ 20 000 m² et doit permettre l'accueil d'environ 480 chambres, avec des loyers socialement abordables pour les étudiants.

L'opération comprend les logements étudiants ainsi que les fonctions annexes associées: espaces communs polyvalents, locaux techniques, stationnement vélo, laverie, logement pour concierge, etc.

Le marché s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire en se basant entre autre sur un inventaire des éléments présentant un potentiel de réemploi ou de maintien.

Le marché consiste en un marché mixte car un prix forfaitaire couvre l'ensemble des prestations du marché, à l'exclusion des réparations et des modifications qui sont reprises dans le bordereau de prix reprenant les prix unitaires ainsi que des quantités présumées de ces prestations.

Dans l'optique du projet de garantir des loyers socialement abordables aux étudiants, le pouvoir adjudicateur attire d'ores et déjà l'attention des soumissionnaires sur sa volonté de réaliser un projet caractérisé par un juste équilibre entre une architecture créative, efficace, durable et une économie des coûts à laquelle les soumissionnaires doivent être vigilants, tant du point de vue de la rénovation, que de la gestion ultérieure des bâtiments.

Sans préjudice des dispositions du guide de soumission — qui est joint au guide de sélection à titre purement informatif — et sera communiqué officiellement aux candidats retenus lors de la seconde phase, il est déjà indiqué que l'adjudicataire du marché supportera, le risque de conception, de construction, de maintenance et de financement et endossera plus particulièrement les obligations relatives:

— à l'entretien et la maintenance des ouvrages suivant les dispositions d'un SLA, étant précisé que cet entretien comprendra aussi bien les grosses réparations que le petit entretien locatif;

— au financement de l'élaboration du projet et de l'ensemble des travaux, ainsi que de la période de mise à disposition des ouvrages pendant la durée du contrat de bail; et

— à la restitution des ouvrages dans un état conforme à des conditions de reprise préconvenues.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Qualité / Weighting: 400

Quality criterion - Name: Planning et méthodologie / Weighting: 100

Cost criterion - Name: Prix / Weighting: 500

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 411

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 5
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

1er critère d'évaluation: pertinence des références présentées en développement immobilier au vu du marché et des ambitions du pouvoir adjudicateur (40/100).

2e critère d'évaluation: composition de l'équipe au vu des enjeux du projet (20/100).

3e critère d'évaluation: pertinence des références présentées en conception architecturale au vu de l'objet du marché et des ambitions du pouvoir adjudicateur (40/100).

Les détails sont disponibles dans le guide de sélection.

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:

Néant.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants:

1) les candidats doivent démontrer, pour au moins deux (2) des trois (3) derniers exercices qu'ils disposent d'une capacité financière et économique suffisante pour réaliser le marché, sans créer de risque financier pour le pouvoir adjudicateur.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1) d'un chiffre d'affaires annuel minimal de 80 000 000 EUR.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants:

- 1) compétence en développement immobilier,
- 2) compétence en conception,
- 3) compétence BIM,
- 4) compétence en économie-circulaire,
- 5) compétence en construction,
- 6) compétence en coordination sécurité et santé.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- 1) voir guide de sélection,
- 2) voir guide de sélection,
- 3) voir guide de sélection,
- 4) voir guide de sélection,
- 5) voir guide de sélection,
- 6) voir guide de sélection.

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

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: 13/09/2021 Local time: 11:00

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

Date: 01/12/2021

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

French, Dutch

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

Duration in months: 12 (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

Les candidatures et offres peuvent uniquement être introduites électroniquement sur le site internet de e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'État

Postal address: Rue de la Science 37

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349470

Internet address: www.raadvst-consetat.be

VI.5.

Date of dispatch of this notice

21/06/2021