

Belgium-Saint-Gilles: Architectural and related services

OJ S 116/2022 17/06/2022

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Saint-Gilles

National registration number: 0207.367.588_21695

Postal address: Place M. Van Meenen, 39

Town: Saint-Gilles

NUTS code: BE10 Région de Bruxelles-Capitale/ Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1060

Country: Belgium

Contact person: Loïc Lorthioir

E-mail: llorthioir@stgilles.brussels

Telephone: +32 25361779

Fax: +32 25360202

Internet address(es):Main address: <https://stgilles.brussels/>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=449117>**I.3. Communication**

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

<http://www.cellule.archi/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=Saint-Gilles-2022_EXTRA_9_PCP-F02Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/displayForum.do?forumId=44843>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Les services concernent un projet global visant les infrastructures de la Roseraie. Il s'agit d'un domaine de 1,5 hectares comprenant différents bâtiments (emprise au sol de près de 2200 m²) qui appartient à la commune de Saint-Gilles mais est situé à Uccle. Il accueille une multitude d'activités (école des devoirs, plaines de jeux organisées par la commune, formations, etc.) dont les principales sont proposées par l'Asbl « La Roseraie – Espace Cré-Action » qui y développe depuis 23 ans un lieu de résidence et de création artistique destiné au théâtre jeune public et aux arts du cirque. Les bâtiments, dont certains, issus du mouvement moderne, présentent un réel intérêt architectural, nécessitent une rénovation énergétique (isolation de l'enveloppe et rénovation des installations techniques) et une mise en conformité. Ces travaux, prétendent à une subvention dans le cadre du plan de relance européen et, dans le cas d'une confirmation de ce subside, devraient être réceptionnés pour juin 2026. Par ailleurs, les utilisateurs souhaitent voir se réaliser une (ou plusieurs) extension (s) afin de développer leurs activités. Le programme comprend, entre autres, un foyer polyvalent permettant d'accueillir 130 personnes et deux salles de spectacle/répétition de 130 et 150 places (augmentation estimée à 270m² nets). Il faut en outre repenser l'aménagement des lieux d'accueil pour les visiteurs et les artistes, réorganiser les bureaux de l'Asbl et repenser les espaces extérieurs. Ce projet global est divisé en 3 volets dont seul le premier est garanti à l'heure actuelle. Voir détails au point II.2.4.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 413 000,00 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: BE10 Région de Bruxelles-Capitale/ Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance: Le site de La Roseraie est situé 1299 Chaussée d'Alsemberg à 1180 Uccle

II.2.4. Description of the procurement

Les services comprennent l'étude et le suivi de l'exécution des travaux pour le projet précité. Ils s'articulent autour de 9 compétences requises, au minimum :

- À l'étape des demandes de participation, seule la compétence architecture est demandée et donc évaluée. En vertu de l'article 8§2 de la loi du 17 juin 2016, le candidat inclura (tous) le(s) opérateur(s) économique(s) dont la capacité est mobilisée pour satisfaire aux conditions de sélection (niveaux spécifiques minimaux exigés) relatives à la capacité technique et professionnelle. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf des associé·e·s ou collaborateur·trice·s disposant d'une expérience antérieure pertinente, dans les conditions énoncées sous le point III.1.3). Lorsqu'

un candidat compte plusieurs opérateurs économiques, ces derniers forment ce qu'on appelle un « GROUPEMENT ». La responsabilité (de la demande de participation puis, le cas échéant, de l'offre et de la mission) est partagée entre ces opérateurs économiques. Un mandat est donné à l'un des opérateurs du groupement, appelé « MANDATAIRE » : ce dernier dispose du pouvoir de signature et représente le groupement à l'égard de l'adjudicateur. Le candidat seul ou le mandataire du groupement sera chargé, en tout ou en partie, de la compétence architecture. ATTENTION : en vertu de l'article 54 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 (§1) un candidat ne peut introduire qu'une seule demande de participation par marché et (§2) un soumissionnaire ne peut remettre qu'une offre par marché.

• En vue de la production des offres et de l'exécution du marché, les candidats retenus devront assumer en outre 8 compétences supplémentaires (stabilité, techniques spéciales, PEB, acoustique, design mobilier, design signalétique, paysage et scénographie). Toute compétence jugée utile ou pertinente par rapport à l'objet du marché pourra alors également être ajoutée. Le soumissionnaire pourra faire appel à un ou plusieurs opérateur(s) économique(s) tiers (sous-traitant(s), consultant(s), etc.) pour assumer ces 8 compétences supplémentaires requises et les éventuelles compétences ajoutées de son initiative.

Il sera également demandé de faire une proposition de collaboration avec un (ou plusieurs) artiste(s) pour l'intégration d'une œuvre d'art, en application du décret du 10.5.1984 relatif à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics. Cette proposition sera à formuler dans l'offre. Le coût de l'œuvre et les honoraires de l'artiste ne sont pas compris dans l'enveloppe budgétaire mentionnée ci-après.

La prestation du coordinateur sécurité santé ne fait pas l'objet de la présente mission.

Le budget total des travaux est estimé à ce jour à 3.740.000,00 EUR, TVA et honoraires non compris. Les honoraires sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire du montant total des travaux (décompte final), toutes compétences confondues (compétences requises + éventuelles compétences ajoutées d'initiative par le soumissionnaire).

La mission comportera trois volets:

La réalisation du Volet 1 est prioritaire. Celle des Volets 2 et 3 est plus hypothétique car davantage dépendante de l'obtention de financements complémentaires (subsidés, etc.).

* VOLET 1 :

1.a :

Mission complète de rénovation énergétique des bâtiments E et F (Grand bâtiment et Préau) :

- l'estimation du montant de travaux relatif à ce volet est de 1.700.000 EUR, TVA et honoraires non compris ;
- le taux d'honoraires applicable à ce volet est de 10 % ;
- l'estimation du montant d'honoraires relatif à ce volet est de 170.000 EUR, TVA non comprise.

1.b :

Esquisse préliminaire sur les Volets 2 (rénovation énergétique des bâtiments A, B, C et D et des pavillons 3 et 4) et 3 (extension et de réaménagement paysager du site) : forfait d'honoraires de 17.000 euros TVA non comprise. Cette esquisse préliminaire constituant une avance dans le travail attendu dans le cadre des volets ultérieurs, les honoraires y relatifs seront déduits de la fraction d'honoraires prévue pour ledit stade aux Volets 2 et 3.

* VOLET 2 (conditionné à la mobilisation de financements complémentaires) :

Mission complète de rénovation énergétique des bâtiments A, B, C et D (bâtiments d'accueil) et des pavillons 3 et 4 :

- l'estimation du montant de travaux relatif à ce volet est de 740.000 EUR, TVA et honoraires non compris ;
- le taux d'honoraires applicable à ce volet est de 10 % ;

- l'estimation du montant d'honoraires relatif à ce volet est de 69.000 EUR, TVA non comprise, soit 10% du montant des travaux desquels sont déduits 5.000 EUR TVA non comprise correspondant au prorata de l'esquisse préliminaire demandée dans le cadre du volet 1.

* VOLET 3 (conditionné à la mobilisation de financements complémentaires) :

Mission complète d'extension et de réaménagement paysager du site :

- l'estimation du montant de travaux relatif à ce volet est de 1.300.000 EUR, TVA et honoraires non compris ;

- le taux d'honoraires applicable à ce volet est de 13 % ;

- l'estimation du montant d'honoraires relatif à ce volet est de 157.000 EUR TVA non comprise, soit 13% du montant des travaux desquels sont déduits 12.000 EUR TVA non comprise correspondant au prorata de l'esquisse préliminaire demandée dans le cadre du volet 1.

Conformément aux pratiques du secteur, les prestations liées à une mission complète d'étude et de suivi de l'exécution de travaux sont classiquement régies par le biais d'un marché à tranches au sens de l'article 57 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services : chaque tranche classique correspondant à une étape de la mission classique d'architecture (esquisse, avant-projet, permis, ...) ;

Pour faciliter la lecture et l'exécution, ces tranches seront, dans le cahier des charges, dénommées « STADES », mais sont bien à considérer comme tranches au sens de la loi sur les marchés publics.

Chaque tranche bénéficie d'une commande (ordre de service, d'une réception et d'un paiement propre). Seule la première tranche (comprenant le stade esquisse sur le Volet 1a et l'entièreté du Volet 1b) est ferme. Toutes les autres tranches du marché sont conditionnelles. L'exécution de chaque tranche conditionnelle est subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur.

ATTENTION :

Etant donné que le projet prétend à une subvention dans le cadre du plan de relance, les travaux relatifs aux volets 1 et 2 devraient, en cas d'octroi de ladite subvention, être réceptionnés pour juin 2026. Cet objectif est théoriquement réalisable mais très juste et ne permet pas de ménager des marges pour les multiples imprévus touchant classiquement les projets d'infrastructure (allongement des délais pour le permis d'urbanisme, intempéries sur chantier, etc.). De ce fait, s'agissant d'une situation de droit externe au pouvoir adjudicateur qui rend nécessaire la réduction du délai minimum ordinaire, les délais de publicité pour la présente procédure de passation du marché de services pourront être réduits jusqu'à 15 jours pour la réception des demandes de participation et jusqu'à 10 jours pour la réception des offres conformément à l'article 37, §4, 1° et 2° de la loi sur les marchés publics.

De façon générale, l'attention des candidats est attirée sur le planning très serré de cette procédure. Il est donc demandé aux candidats de prendre en compte cette contrainte et de ne pas s'engager dans la procédure s'ils craignent de ne pouvoir, en cas de sélection, remettre offre faute de temps.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: - Qualité des intentions architecturales et du rapport avec le contexte / Weighting: 50

Quality criterion - Name: - Pertinence des orientations techniques / Weighting: 30

Quality criterion - Name: - Présentation de l'offre / Weighting: 5

Cost criterion - Name: - Pertinence des orientations budgétaires / Weighting: 15

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 413 000,00 EUR

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

Duration in months: 48

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: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Les critères de limitation du nombre de candidats retenus, à savoir la motivation, l'adéquation du profil et la pertinence et la qualité de missions antérieures choisies, sont détaillés dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: yes

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Les informations concernant les options seront reprises dans le cahier des charges.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: yes

Identification of the project: Plan de Relance européen (Règlement (UE) 2021/241)

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:

L'inscription au registre de la profession du candidat (ou dans le cas d'un groupement, son mandataire) chargé de la compétence architecture sera attestée de la façon suivante :

- base de données officielle et d'accès gratuit sur laquelle l'adjudicateur pourra procéder à la vérification ;
- à défaut : fourniture d'une attestation datant de moins de 6 mois d'inscription à un Ordre professionnel d'architectes ou un agrément à exercer cette profession dans sa région/son pays d'origine.

L'attention du candidat est attirée sur le fait que l'exécution du marché nécessitera l'inscription à l'Ordre professionnel national belge en vue de l'introduction du permis d'urbanisme lié au projet.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Démonstration ds compétences pour la mission : prouvée via une liste reprenant, pour chaque compétence minimale requise à l'étape de demande de participation (architecture), les missions menées dans les 5 dernières années pouvant constituer des preuves de l'expérience pour la ou les compétence(s) que l'opérateur économique assumera pour le présent marché.

Le cas échéant, l'opérateur économique concerné peut faire valoir l'expérience que l'un de ses associé-e-s ou collaborateur-trice-s a acquise comme associé-e ou collaborateur-trice au sein d'une précédente structure ou en solo, et ce uniquement aux conditions détaillées dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

Les règles de comptabilisation de l'ancienneté des missions listées sont fixées dans l'Annexe 2 du présent avis de marché. ATTENTION : pour les missions relatives à des projets livrés, la date maximale prise en compte pour calculer l'ancienneté d'une mission est celle de la réception PROVISoire.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Concernant la compétence architecture, la liste des missions comprendra au minimum une preuve de l'expérience de l'opérateur économique qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (lors de sa passation-rédaction du cahier des charges et lors de son exécution) pour un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue) ayant fait l'objet d'un marché public dont le montant des travaux s'élève au minimum à 750.000,00 euros HTVA.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

L'exécution du service est réservée aux architectes, bureaux d'architecture, association d'architectes, détenteur d'un titre professionnel en Europe.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiationAccelerated procedureJustification:

Etant donné que le présent marché prétend à une subvention dans le cadre du Plan de Relance européen adopté par le Conseil européen le 10 décembre 2020 (Règlement (UE) 2021/241) ;

Etant donné que l'appel à projet lié à ces subventions et lancé par la Direction des Implantations Culturelles et des Hôpitaux Académiques, au sein de la Direction générale des Infrastructures du Ministère de la FWB, impose une date limite pour la réception provisoire des travaux fixée au 30 juin 2026 ;

Etant donné que le présent marché a pour but de désigner l'auteur de projet et qu'au vu des temporalités normales d'études et d'exécution des travaux, l'objectif arrêté est réalisable mais très juste et ne permet pas de ménager des marges pour les imprévus touchant classiquement les projets d'infrastructure ;

Les délais de publicité pourront être réduits jusqu'à 15 jours pour la réception des demandes de participation et jusqu'à 10 jours pour la réception des offres conformément à l'article 37, §4, 1° et 2°.

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.4. 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

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: 05/07/2022 Local time: 12:00

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

Date: 13/09/2022

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

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

[1] Le présent avis de marché est complété par les annexes suivantes :

Annexe 1. Formulaire DUME (fichier du format .xml à télécharger sur votre ordinateur puis à éditer via la page Web suivante : <https://uea.publicprocurement.be/gdpr>)

Annexe 2. Précisions terminologiques, critères de limitation du nombre de candidats retenues & contenu du dossier de demande de participation

Annexe 3. Localisation des bâtiments

Par le biais de l'introduction du formulaire DUME, le candidat déclare sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Cette déclaration vaut aussi pour les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur. Concernant les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur : les éventuels documents à fournir sont spécifiés dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

[2] La procédure se déroule en deux temps : 1) Sélection qualitative : sélection de 3 à 4 candidats sur base du dossier de demande de participation ; ces derniers sont invités à remettre offre ; 2) Attribution du marché à un des soumissionnaires sur base des offres déposées et de leur défense orale. Les offres seront constituées d'un Carnet d'intentions rendant compte des propositions fonctionnelles et conceptuelles formulées par les soumissionnaires.

[3] Le Cahier des charges régissant le marché sera envoyé uniquement aux candidats retenus au terme de la sélection qualitative et donc invités à remettre offre, conformément à l'article 65 de la loi du 17 juin 2016. Pour information, les documents-types desquels les documents du présent marché s'inspirent sont accessibles sur le guide pratique de la Cellule architecture : www.marchesdarchitecture.be

[4] L'adjudicateur sera assisté dans le choix par un jury composé de membres tant intérieurs qu'extérieurs à l'adjudicateur. Seront conviés des représentants de l'adjudicateur, de l'urbanisme, mais également des représentants des futurs utilisateurs, de la Cellule architecture, du/des pouvoirs subsidiant(s) le cas échéant ainsi que de minimum 1 ou 2 experts extérieurs.

[5] Chaque soumissionnaire ayant remis une offre complète et régulière conformément au Cahier des charges et l'ayant défendue devant le Jury recevra un dédommagement forfaitaire de 2000,00 EUR. S'agissant d'un dédommagement, il n'y a pas d'application de la TVA. Pour l'adjudicataire du présent marché, cette somme sera également versée mais ensuite déduite de la première facture qui suit le démarrage des études. La TVA sera alors comptée en sus.

[6] La durée du marché mentionnée au point II.2.7. est susceptible d'être allongée étant donné la nature de ce marché de services. Sa durée peut en effet être impactée par divers facteurs externes (autorisations, procédures, ...) et est directement dépendante de la durée des travaux. Le marché prend fin, au plus tard, à la réception définitive des travaux.

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

13/06/2022