

Belgium-Stavelot: Multi-functional buildings construction work

OJ S 186/2016 27/09/2016

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Ville de Stavelot

Postal address: Espace Chefosse — Route de l'Eau Rouge 5

Town: Stavelot

Postal code: 4970

Country: Belgium

For the attention of: Monsieur Julien Godard

E-mail: technique@stavelot.be

Telephone: +32 80862024

Additional information can be obtained from:

the abovementioned address

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

Official name: Vous pouvez obtenir les documents via l'URL suivant

Internet address: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/597/MS/2014>**Tenders or requests to participate must be submitted:** the abovementioned address**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: yes

Official name: CPAS de Stavelot

Country: Belgium

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Appel à demandes de participation — projet de partenariat public-privé relatif au développement du site «Aile Saint Nicolas» et à la construction des bureaux du CPAS sur le site du «Pré Messire» à Stavelot.

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

Works

Execution

Main site or place of performance: Ville de Stavelot.

NUTS code BE33 Prov. 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)

Objet du marché:

Le présent marché de promotion a pour objet:

- la conception, la construction, le financement et la commercialisation d'un projet immobilier mixte sur le site «Aile Saint-Nicolas»,
- la conception (s'inspirant de l'esquisse fournie par le pouvoir adjudicateur), la construction et le financement des bureaux du CPAS sur le site du «Pré Messire» situé à proximité.

Éléments de programmation:

A. Le projet à développer par le promoteur sur le site «Aile Saint-Nicolas» comprendra:

1. Un programme privé à commercialiser par l'adjudicataire:

- comportant obligatoirement une surface commerciale d'environ 500 m² (réserves comprises),
- pouvant comporter d'autres surfaces commerciales de détail,
- pouvant comporter des logements, qui seront obligatoirement de qualité et comporteront minimum une place de parking privatif par logement. Les logements de standing seront favorisés,
- pouvant comporter de l'Horeca, de préférence avec terrasse pour garantir l'animation de l'esplanade devant l'Abbaye, le long de l'avenue Ferdinand Nicolay,
- pouvant comporter des services,
- pouvant comporter d'autres fonctions, pour autant que celles-ci soient compatibles avec le contexte. Les fonctions entraînant des nuisances seront exclues,
- des emplacements de parking privatifs seront prévus en suffisance pour les fonctions de type commerce, Horeca, services.

Les commerces, Horeca et services seront accessibles aux PMR. Les parties communes des immeubles de logements seront accessibles aux PMR. L'adaptabilité des logements en fonction de l'évolution de la vie sera favorisée.

2. Un programme public dont la propriété reviendra au pouvoir adjudicateur après achèvement des travaux, comportant obligatoirement:

- 280 m² minimum de centre médical pour le CPAS permettant de reloger les occupants de l'actuelle polyclinique et du poste de garde de médecine générale,

En outre, à titre de charge du projet à céder gratuitement à la ville de Stavelot:

- minimum 30 emplacements de parking public. L'exploitation du parking public ne fait pas partie du présent marché,
- les espaces publics à aménager en réponse aux prescriptions urbanistiques.

La programmation et les spécificités techniques relatives au programme public sont davantage décrites au chapitre III du CSC.

Éléments informatifs de programmation:

- les chaînes actuelles de supermarchés implantées à Stavelot peuvent être des interlocuteurs pour la commercialisation de la surface de 500 m² à créer. Il est suggéré au soumissionnaire de prendre contact avec ces interlocuteurs en vue de cerner au mieux les besoins et potentialités,
- il existe des laboratoires médicaux actuellement situés au centre de Stavelot, susceptibles d'être intéressés par une nouvelle implantation au sein du complexe.

B. Le projet à développer par le promoteur sur le «Pré Messire» comprendra:

Un programme public dont la propriété reviendra au pouvoir adjudicateur après achèvement des travaux, comportant obligatoirement 780 m² minimum de bureaux pour les services administratifs du CPAS, et leurs abords.

La programmation et les spécificités techniques relatives aux bureaux du CPAS sont davantage décrites au chapitre III du CSC et à l'annexe 20 (esquisse réalisée par l'architecte communale dont l'organisation servira d'inspiration au soumissionnaire).

Il n'y a pas de programme privé sur le site du «Pré Messire».

Les éléments du montage juridique et financier sont exposés dans les documents du marché.

II.1.6. CPV code(s)

45211350 Multi-functional buildings construction work, 45210000 Building construction work, 45211360 Urban development 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

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

II.2.2. Information about options

Options: no

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

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: no

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 (en cas d'association ou de groupement, chaque associé) joint à sa candidature:

- Un extrait du casier judiciaire ou un document équivalent dont il résulte que le soumissionnaire:
 - n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment de capitaux,
 - n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour tout délit affectant sa moralité professionnelle.
 - une attestation du greffe du tribunal de commerce, dont il résulte que le soumissionnaire:
 - n'est pas en état de faillite, de liquidation ou de réorganisation judiciaire,
 - n'a pas fait l'aveu de sa faillite et n'a pas fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire.
 - pour préciser l'identité du soumissionnaire:
 - pour les soumissionnaires en personne morale, une copie de l'objet initial de la société (statuts) ainsi que toutes les modifications ultérieures éventuelles tel(s) que paru(s) au moniteur (en cas d'association, chaque associé fait de même),
 - si l'offre est introduite par une société momentanée et conformément à l'article 81 de l'AR du 15.7.2011:
 - l'offre est obligatoirement signée par chacun des membres composant la société momentanée,
 - les membres de la société momentanée s'engagent solidairement,
 - les membres de la société momentanée désignent obligatoirement le membre qui sera chargé de représenter la société momentanée vis-à-vis du pouvoir adjudicateur,
 - le contrat de société momentanée ou le protocole d'accord relatif à la constitution de la société momentanée en formation est annexé à l'offre, ce document étant signé par les personnes habilitées à représenter chacun des membres de l'association ou l'association en formation.
- Les soumissionnaires sont avisés de ce que le pouvoir adjudicateur vérifiera, avant sélection et avant attribution du marché:
- que le soumissionnaire (en cas d'association, chaque associé) est en règle quant au paiement de ses cotisations de sécurité sociale,
 - qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où il est établi.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: — le soumissionnaire fournira une déclaration bancaire appropriée établie conformément au modèle figurant à l'annexe 3 de l'arrêté royal du 15.7.2011,

— l'agrégation des entrepreneurs est requise, en catégorie D (entreprises générales de bâtiments).

Niveau minimal: classe 8.

— le soumissionnaire transmet les 3 derniers comptes annuels déposés dont il ressort qu'il répond aux niveaux minimaux suivants:

— ses fonds propres s'élèvent à minimum 1 250 000 EUR en moyenne sur les 3 dernières années,

— son ratio de solvabilité est égal ou supérieur à 10 % pour la dernière année.

Le ratio de solvabilité = les fonds propres divisé par le total de l'actif du bilan x 100.

— son ratio de liquidité au sens large est égal ou supérieur à 100 % pour la dernière année.

Le ratio de liquidité au sens large = total des actifs réalisables et disponibles (stocks, créances à 1 an au plus détenues sur des tiers autres que les entreprises liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation, placements de trésorerie, valeurs disponibles et comptes de régularisation) divisé par le passif à court terme (dettes à 1 an au plus, comptes de régularisation) x 100.

En cas d'association momentanée ou de groupement, au moins un des associés répond aux 3 critères ci-dessus.

Minimum level(s) of standards possibly required: — agréation en catégorie D, classe 8,
— fonds propres s'élevant minimum à 1 250 000 EUR en moyenne sur les 3 dernières années,
— ratio de solvabilité égal ou supérieur à 10 % pour la dernière année,
— ratio de liquidité au sens large égal ou supérieur à 100 % pour la dernière année.

Agréation requise: D (entreprises générales de bâtiments), classe 8.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

— références en matière de promotion et commercialisation:

Le soumissionnaire fournira

— la liste des principales références portant sur la réalisation d'une promotion en matière de projets mixtes exécutées au cours des 5 dernières années indiquant le montant, la date et leur destinataire (public et privé) accompagnée des attestations de bonne exécution. Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Un projet est considéré comme mixte s'il s'agit d'un projet multifonctionnel (comportant du logement et au minimum une autre fonction).

Niveaux minimaux: le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant sur la réalisation, au cours des 5 dernières années, d'une promotion comportant le financement, la réalisation et la commercialisation de projets mixtes portant sur minimum 10 logements ou sur un montant minimum de 2 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des réalisations.

— composition de l'équipe de conception:

Le soumissionnaire transmet tout document (comprenant au minimum l'identification et le CV des personnes composant l'équipe amenée à exécuter le présent marché) permettant de justifier qu'il dispose, en interne ou via un contrat de sous-traitance, au minimum des compétences suivantes:

— architecture,
— urbanisme,
— ingénierie en techniques spéciales et stabilité,
— coordination sécurité-santé de niveau A,
— responsable PEB.

Niveaux minimaux:

L'équipe doit être comprendre, pour chaque compétence, au minimum une personne justifiant des qualifications nécessaires.

— pour la partie «architecture et urbanisme» de la mission:

Le soumissionnaire joint:

— une attestation certifiant l'inscription de l'architecte au tableau de l'ordre des architectes ou sur la liste des stagiaires de l'ordre des architectes ou qu'il bénéficie de l'autorisation visée à l'article 8 de la loi du 26.6.1963 créant un ordre des architectes. Les soumissionnaires ressortissants d'États membres de l'Union européenne ou d'autres États parties à l'accord concernant l'espace économique européen doivent annexer à leur offre une attestation certifiant qu'ils exercent légalement les activités d'architecte dans l'État où ils sont établis. En cas d'obtention du marché, ces soumissionnaires devront se conformer aux obligations prévues par l'article 8 de la loi du 26.6.1963 créant un ordre des architectes en effectuant la déclaration préalable de prestation et en se faisant inscrire dans le registre de la prestation de services,

— la liste des principales références en matière de projets multifonctionnels (comportant du logement et au minimum une autre fonction) exécutés au cours des 5 dernières années indiquant le montant, la date et leur destinataire (public et privé) accompagnée des attestations de bonne exécution. Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Niveaux minimaux: le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant, au cours des 5 dernières années, sur des projets multifonctionnels comportant minimum 10 logements ou portant sur un montant minimum de 2 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des prestations.

— Pour la partie «coordination sécurité-santé» de la mission:

Le soumissionnaire joint la preuve que la personne chargée de la coordination en matière de sécurité et de santé dispose des qualifications requises sur base des articles 56 à 65 de l'arrêté royal du 25.1.2001 et ses modifications ultérieures concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Cette preuve est apportée notamment par la présentation des documents suivants:

— la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'art. 65 de l'AR du 25.1.2001, reconnaissant les aptitudes de la personne chargée de la coordination,

— l'attestation, ou les attestations, selon la(les)quelle(s) le candidat a participé à au moins 5 heures par an ou 15 heures sur une période de 3 ans à des initiatives qui enrichissent ses connaissances sur l'évolution des techniques et de la réglementation en matière de sécurité et de santé sur les chantiers temporaires ou mobiles, suivant l'art 65 septies de l'AR du 25.1.2001 et ses modifications ultérieures.

Niveau minimum: coordination sécurité-santé de niveau A.

— références en matière d'exécution des travaux:

Le soumissionnaire devra fournir:

— la liste des principales références en matière de démolitions exécutées au cours des 5 dernières années indiquant le montant, la date et leur destinataire (public et privé) accompagnée des attestations de bonne exécution. Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Niveaux minimaux:

Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références de démolitions ayant été effectuées en milieu urbain pour un montant minimum de 75 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des prestations respectives.

Minimum level(s) of standards possibly required:

— références en matière de promotion et commercialisation:

Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant sur la réalisation, au cours des 5 dernières années, d'une promotion comportant le financement, la réalisation et la commercialisation de projets mixtes portant sur minimum 10 logements ou sur un montant minimum de 2 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des réalisations.

— composition de l'équipe de conception:

L'équipe doit être composée, pour chaque compétence, au minimum une personne justifiant des qualifications nécessaires.

— pour la partie «architecture et urbanisme» de la mission:

Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références portant, au cours des 5 dernières années, sur des projets multifonctionnels comportant minimum 10 logements ou portant sur un montant minimum de 2 000 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des prestations.

— pour la partie «coordination sécurité-santé» de la mission: niveau minimum: coordination sécurité-santé de niveau A.

— références en matière d'exécution des travaux:

Le soumissionnaire devra justifier d'au moins 2 références de démolitions ayant été effectuées en milieu urbain pour un montant minimum de 75 000 EUR HTVA et hors frais d'études. La justification est effective si le soumissionnaire produit des certificats émis ou contresignés par les destinataires des prestations respectives.

Agréation requise: 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

Negotiated

Some candidates have already been selected (if appropriate under certain types of negotiated procedures) no

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

Envisaged minimum number 3

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. Adéquation entre le projet proposé et les besoins du pouvoir adjudicateur. Weighting 45
2. Qualité architecturale et urbanistique du projet. Weighting 30
3. Impact financier pour le pouvoir adjudicateur. Weighting 25

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

2014-597

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: 4.11.2016 - 16:00

Payable documents: yes

Price: 0,00 EUR

Terms and method of payment: Documentation:

Les documents du marché sont disponibles gratuitement sous format informatique, à télécharger en suivant le lien indiqué dans l'avis de marché.

La possibilité est offerte aux soumissionnaires de poser des questions écrites relativement au présent cahier spécial des charges et à ses annexes.

Ces questions doivent être envoyées à l'attention de Monsieur Julien Godard, chef du service technique de Stavelot, par e-mail à l'adresse technique@stavelot.be avec confirmation par courrier dûment signé à l'adresse Espace Chefosse — Route de l'Eau Rouge 5 à 4970 Stavelot, au plus tard 2 semaines avant la remise des candidatures.

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

7.11.2016 - 11:00

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

IV.3.8. Conditions for opening of tenders**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**VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body****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**

22.9.2016