

Belgium-Etterbeek: Flats construction work

OJ S 119/2022 22/06/2022

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

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Commune d'Etterbeek - Travaux Publics - Coordination des Jardins de la Chasse

National registration number: JDC-DD

Postal address: Avenue des Casernes 31/1

Town: Etterbeek

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

Postal code: 1040

Country: Belgium

Contact person: Monsieur Ludovic GENARD

E-mail: ludovic.genard@etterbeek.brussels

Telephone: +32 26272716

Fax: +32 26272710

Internet address(es):

Main address: <https://etterbeek.brussels/>

I.1. Name and addresses

Official name: Hôpitaux Iris Sud

National registration number: HIS\IZZ

Postal address: rue Baron Lambert 38

Town: Etterbeek

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

Postal code: 1040

Country: Belgium

E-mail: cjoret@his-izz.be

Telephone: +32 27398552

Internet address(es):

Main address: www.his-izz.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/1/2232/F9/2020>

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

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

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

Appel à demandes de participation - Avenue d'Auderghem 113/117 – Conception, réalisation et financement de la réhabilitation du site de l'ancienne maison communale

Reference number: JDC-AUD-2022

II.1.2. Main CPV code

45211341 Flats 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.2.2. Additional CPV code(s)**

45000000 Construction work, 45215140 Hospital facilities construction work, 70111000 Development of residential real estate

II.2.3. Place of performance

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

Main site or place of performance: Avenue d'Auderghem 113/117

II.2.4. Description of the procurement

Objet : Site avenue d'Auderghem 113/117 - Construction d'un complexe de logements, d'une polyclinique et d'une place publique.

Le marché a pour objet, la conception, la construction et le financement de :

- logements sociaux (10% du nombre logements conventionnés) ;
- logements conventionnés ;
- logements libres pour le surplus potentiel au-delà de 120 logements (sociaux et conventionnés) ;
- une polyclinique ;
- espaces verts (public et privés);
- zones de recul et abords.

Le marché inclut la promotion des logements qui sont vendus à des tiers acquéreurs. L'objectif tend à construire environ 120 logements sociaux et conventionnés.

Les parcelles présentent une superficie disponible cumulée de 6.795m².

L'adjudicataire est responsable de la conception, de la construction de l'ensemble de l'opération. Pour ce faire, il est demandé à un opérateur économique d'élaborer un projet, d'obtenir toutes les autorisations nécessaires en vue d'ériger le(s) bâtiment(s) accepté(s), de réaliser les constructions et aménagements prévus. Il sera en outre responsable du financement, et de la commercialisation des logements conventionnés.

Le dialogue a donc pour objet la désignation d'un adjudicataire qui sera chargé de la réalisation et, pour partie, de la commercialisation, des constructions.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 1640

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:

Réduction éventuelle et classement des candidats invités à dialoguer

Conformément aux articles 39 et 79 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, seuls trois candidats seront invités à dialoguer. Si plus de trois candidats satisfont aux critères de sélection qualitative, alors la réduction et le classement des candidats sont basés sur les critères suivants :

- Critère 1 – 70 points : pertinence des références avancées par rapport au présent projet. Seules les références avancées dans le cadre du numéro 2.3.5, B « Références » du document descriptif sont prises en considération pour ce classement. Le fait pour les opérateurs d'avancer des références en tout ou en partie communes avec l'équipe qui se présente sera valorisé.
- Critère 2 – 30 points: nombre de m² de logements avancés dans le cadre des références.

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:

L'opérateur économique remplit et dépose le DUME, dans lequel il déclare qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.

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. La capacité économique et financière du candidat est évaluée sur la base du chiffre d'affaires au cours des trois dernières années, relatif à la promotion immobilière (conception, réalisation et commercialisation). Celui-ci doit être de 120 millions au moins cumulé sur les trois ans.

Le chiffre d'affaires est établi sur base des bilans établis pour les années 2019, 2020 et 2021. Si le bilan 2021 n'a pas encore été déposé à la Banque nationale, l'opérateur économique transmet un bilan provisoire.

Conformément à l'article 78 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, il est précisé ce qui suit. Si cette exigence de sélection qualitative est satisfaite en recourant à la capacité de tiers, l'opérateur économique et ces entités tierces sont solidairement responsables de l'exécution du marché. Dans ce cas, cette responsabilité solidaire doit expressément être acceptée par écrit par l'entité dont la capacité est invoquée. Lorsque l'acceptation écrite susmentionnée n'est pas fournie, le candidat ou le soumissionnaire ne peut pas se prévaloir de la capacité de cette entité.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Le chiffre d'affaires doit être de 120 millions au moins cumulé sur les trois ans.

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. Le candidat joint une note dans laquelle il décrit la composition de son équipe et le rôle de ses membres. Il joint à la note le CV et le diplôme des différentes personnes destinées à participer à l'exécution du marché afin de permettre au pouvoir adjudicateur de vérifier que les niveaux minimaux d'exigence ci-après sont satisfaits.

2. Référence « architecte »

3. Référence « entrepreneur »

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. L'équipe du candidat doit au minimum être composée de la manière suivante :

- un architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes;

- un ingénieur en stabilité (Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : Une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'exercice de celle-ci pouvant engager l'ingénieur conseil ou le bureau d'ingénieurs conseil candidat);

- un ingénieur en techniques spéciales (Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : Une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en électromécanique ou en électricité ou d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte ou d'ingénieur industriel et/ou possession du grade de master en sciences de l'ingénieur industriel avec pour option construction, électromécanique ou électricité. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'exercice de celle-ci pouvant engager l'ingénieur conseil ou le bureau d'ingénieurs conseil candidat.);

- un entrepreneur disposant d'une agrégation en catégorie D, classe 8 ;

Une même personne peut être proposée pour différents profils, pour autant qu'elle réponde aux critères des différents profils, mais les compétences des entités architecte et entrepreneur doivent à tout le moins être distinctes. Étant donné la nécessité d'indépendance de l'architecte, le montage envisagé doit assurer cette indépendance : l'architecte ne peut pas être sous-traitant de l'entrepreneur.

2. Un architecte de l'équipe doit avoir exécuté au cours des cinq dernières années :

- une mission complète d'architecture relative à un projet de logements de minimum 5.000 m² ;
- Une mission complète d'architecture pour un projet en site urbain de minimum 5.000 m² comprenant des logements ET d'autres fonctions ;
- une mission complète d'architecture relative à un projet pour une polyclinique, un hôpital ou d'une partie d'hôpital ou polyclinique, ayant une surface minimale de 1.500 m² ;
- une mission complète d'architecture relative à un service d'imagerie incluant du plombage.

L'ensemble des références ne doit pas nécessairement être satisfait dans le chef d'un seul architecte. Le candidat peut présenter trois références au maximum pour répondre aux quatre critères précités.

Pour que la ou les références soient valable(s), il faut que la réception provisoire ait eu lieu au cours des cinq dernières années à compter de l'envoi pour publication de l'avis de marché.

Chaque référence sera accompagnée d'une note descriptive détaillant la pertinence par rapport au projet, d'une attestation de bonne exécution, et de la date de réception provisoire.

3. Le candidat doit présenter une référence de construction ou rénovation d'une polyclinique, d'un hôpital ou d'une partie d'hôpital ou polyclinique, ayant une surface minimale de 1.500 m² et incluant un service d'imagerie incluant du plombage.

Une attestation de bonne exécution est jointe à la référence.

Pour que la référence soit valable, il faut que la réception provisoire ait eu lieu au cours des cinq dernières années à compter de l'envoi pour publication de l'avis de marché.

La référence sera accompagnée d'une note descriptive détaillant la pertinence avec le projet, d'une attestation de bonne exécution, et de la date de réception provisoire.

Agrégation requise: D (Entreprises générales de bâtiments), classe 8

III.2. Conditions related to the contract

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive dialogue

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.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 29/08/2022 Local time: 10:00

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

Date: 23/12/2022

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

Le montant estimé du marché est de l'ordre d'une soixantaine de millions d'euros. Il ne s'agit que d'une estimation préalable, étant entendu que celui-ci sera fonction des orientations prises par chaque projet déposé.

Conformément à l'article 70, §2, de la loi du 17 juin 2016, introduit par la loi du 18 mai 2022, pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67, le candidat signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées à l'article 70, §1er, de la loi du 17 juin 2016.

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

Remarques sur les critères d'attribution : cf Document descriptif

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

17/06/2022