

Belgium-Brussels: Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

OJ S 120/2023 26/06/2023

Contract award notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: citydev.brussels

National registration number: 0215.984.554_29111

Postal address: Boulevard du Jardin Botanique 20

Town: Bruxelles

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Anna Sofia Bello Schmit

E-mail: novacityphase2@citydev.brussels

Telephone: +32 24225223

Internet address(es):Main address: <http://www.citydev.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=486367>**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

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

Marché public de promotion de travaux pour la construction d'immeubles neufs, comprenant 17 775 m² de logements, 1101 m² de commerces et 360 m² d'équipements, et la vente, à un prix conventionné, des logements acquisitifs.

Reference number: citydev-Novacity phase 2_-F03_0

II.1.2. Main CPV code

45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Le présent cahier des charges porte sur un marché public de promotion de travaux dont

l'objet est : « la construction d'immeubles neufs, comprenant 17 775 m² de logements, 1101 m² de commerces et 360 m²

d'équipements, et la vente, à un prix conventionné, des logements acquisitifs ».

La définition du logement acquisitif à prix conventionné est établie par l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des

missions de rénovation urbaine de citydev.brussels (M.B. 24/10/2013) et par le descriptif du logement établi par citydev.brussels

(documents joints en annexe 13 et annexe 6).

Ce projet devra être conçu, réalisé, financé et vendu par le Promoteur (voir à ce sujet 1.7) selon les modalités détaillées par le

présent cahier des charges.

Ce marché s'adresse aux promoteurs, en groupement ou non, capables de développer et de financer un projet correspondant

aux caractéristiques précisées ci-dessous.

Le financement par le Promoteur de la construction des commerces sera total. La vente des commerces sera sous la

responsabilité du Promoteur. L'équipement sera financé par citydev.brussels et sera mis à disposition de la Commune

d'Anderlecht par citydev.brussels, via un droit réel démembrement octroyé après la réception du bâtiment.

Le financement par le Promoteur de la construction des logements sera partiel en ce sens que le Promoteur bénéficiera pour

les logements dits « conventionnés » d'un subside alloué dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-

Capitale du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la S. D.R.B., [en principe] plafonné à 30

%. L'attention du promoteur est attirée sur le fait que les logements ne pourront être vendus qu'à des acquéreurs inscrits sur la

liste à citydev.brussels étant donné qu'il s'agira d'une vente d'un logement subsidié et donc sous conditions.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Lowest offer: 45 279 194,00 EUR / Highest offer: 47 065 856,00 EUR taken into consideration

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: sur le site rue des Trèfles, la chaussée de Mons, la rue Chant d'Oiseau, la route de Lennik et le chemin de fer, à 1070 Anderlecht

II.2.4. Description of the procurement

Il s'agit d'un marché de promotion de travaux par le biais duquel le promoteur est appelé à :

- concevoir et réaliser l'ensemble du programme défini dans le présent cahier spécial des charges et ses annexes ;
- financer partiellement le projet. Le financement par le promoteur sera partiel en ce sens que le promoteur bénéficiera pour la partie du projet relative aux logements conventionnés d'un subside alloué dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement de la

Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif l'exercice des missions de rénovation urbaine de citydev.brussels (Moniteur belge du 24 octobre 2013), en principe plafonné à 30 %. Le financement par le promoteur est réalisé depuis la conception du projet jusqu'à sa réalisation complète, en ce compris l'ensemble des travaux y afférents (études, démolition, construction ...) et la commercialisation. Le financement de la partie relative à l'équipement sera entièrement assuré par citydev.brussels

- commercialiser les logements selon les modalités définies par l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de citydev.brussels (M.B. 24/10/2013). .

- commercialiser les affectations autres que les logements, non soumises à l'arrêté précité. Dans le présent marché, le promoteur devra vendre les locaux destinés aux commerces et les parkings prévus dans l'ensemble du programme.

De manière générale, le promoteur provoque, d'initiative ou à la demande du pouvoir adjudicateur, toutes les réunions utiles

au bon accomplissement de sa mission. Il y invite le pouvoir adjudicateur.

Le promoteur dresse le procès-verbal de toutes les réunions, dès la conclusion du marché, qu'il soumet aux observations des parties présentes ou représentées.

Par ailleurs, le promoteur participe aux réunions de chantier, dont il rédige et transmet les procès-verbaux dans les cinq jours ouvrables au pouvoir adjudicateur.

Le promoteur doit dénoncer sans délai toute difficulté qu'il rencontrerait dans l'exécution de sa mission.

Le promoteur complète, en relation avec sa mission, tout document qui lui est remis par le pouvoir adjudicateur en vue de

l'obtention de subsides ou primes de quelque nature. Il se charge également de rédiger ou faire rédiger tous les actes non

spécialement détaillés dans le présent cahier spécial des charges mais qui, par leur nature, sont la conséquence, dépendent ou

sont solidaires de ceux définis par le cahier spécial des charges et qui permettent la réalisation de l'ouvrage dans les règles de

l'art.

Le promoteur devra également, tout au long du projet, accompagner le pouvoir adjudicateur dans sa mission de participation

citoyenne décrite au chapitre « Clauses particulières et techniques » du présent cahier spécial des charges.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Critère qualité / Weighting: 60

Price - Weighting: 40

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 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.1.8. 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 037-091498](#)

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: Novacity phase 2

Title:

Marché public de promotion de travaux pour la construction d'immeubles neufs, comprenant 17 775 m² de logements, 1101 m² de commerces et 360 m² d'équipements, et la vente, à un prix conventionné, des

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

30/05/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received by electronic means: 4

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Eiffage Development SA

Postal address: Avenue Brugmann 27A

Town: Bruxelles

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1060

Country: Belgium

The contractor is an SME: yes

V.2.4.

Information on value of the contract/lot

Lowest offer: 45 279 194,00 EUR / Highest offer: 47 065 856,00 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'État

Postal address: rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/?page=index&lang=fr>

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Conseil d'État

Postal address: rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/?page=index&lang=fr>

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/06/2023