

Belgium-Farciennes: Construction work

OJ S 122/2023 28/06/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Commune de Farciennes

Postal address: Rue de la Liberté, 40

Town: Farciennes

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Postal code: 6240

Country: Belgium

Contact person: Madame Lindsey Depelchin

E-mail: lindsey.depelchin@farciennes.be

Telephone: +32 71244666

Fax: +32 71243365

Internet address(es):

Main address: www.farciennes.be

I.1. Name and addresses

Official name: Sambre & Biesme

Postal address: Rue du Roton, 4

Town: FARCIENNES

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Postal code: 6240

Country: Belgium

E-mail: lindsey.depelchin@farciennes.be

Internet address(es):

Main address: www.farciennes.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/1/1359/8/2023>

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

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

La CONCEPTION, la CONSTRUCTION, le FINANCEMENT et la COMMERCIALISATION partielle de l'éco-Quartier de l'Isle, éco-quartier attractif, mixte, durable et aux qualités ambitieuses, sur le territoire de Farciennes.

Reference number: 2023/Extra/Divers/5

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.2.2. Additional CPV code(s)

70110000 Development services of real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Quartier de l'Isle entre les bords de Sambre et la Grand'Place, dans le centre-ville de Farciennes

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux ayant pour objet la CONCEPTION, la CONSTRUCTION, le FINANCEMENT et la

COMMERCIALISATION partielle de l'éco-Quartier de l'Isle aux qualités ambitieuses telles que : attractif, mixte, durable sur le territoire de Farciennes.

Il s'agit dès lors d'un marché de promotion de travaux.

Dans le cadre du développement de l'ensemble, le promoteur est chargé de la mise en oeuvre de la programmation synthétique et minimale suivante :

- La démolition des 5 tours d'habitation existantes et leurs abords sur les parcelles B768H², B768A², B768 B², B768C², B768D², B768², B768F² ;
- La construction de 70 appartements pour rachat par le partenaire publique Sambre & Biesme ;
- La construction de logements privés (appartements et/ou habitations) assurant la mixité entre les logements publics et les logements privés au sein de l'éco-quartier ;

- L'aménagement de l'ensemble des abords, des voiries, des espaces publics et des espaces paysagers de long du Château et de la Sambre ;
- L'aménagement d'un terrain de football synthétique d'une dimension de minimum 60 sur 45 mètres, sur une portion des parcelles B768M², B635H et B762M, et sous le statut d'une charge urbanistique ;
- Egalement sous la forme d'une charge urbanistique, laissée à l'appréciation du soumissionnaire, l'aménagement et/ou la construction d'un ou plusieurs équipement(s) de type communautaire, à charge de la copropriété du quartier ;

La programmation précitée fait l'objet d'une description plus détaillée au point 6 de la partie C. Pour se faire, l'Administration communale de Farciennes et Sambre & Biesme mettent à disposition du promoteur plusieurs

terrains pour la mise en application de la renonciation au droit d'accession (RDA).

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que le Présent Cahier Spécial des Charges contient des clauses antidumping

social (assorties de pénalités spéciales importantes) mises au point dans le cadre du Comité de Développement

Stratégique de la Région de Charleroi et du Sud-Hainaut. Elles sont surlignées en gris dans le C.S.CH.

En conséquence de quoi, les soumissionnaires sont fermement invités :

- à en tenir compte dans l'élaboration de leur offre, le Pouvoir Adjudicateur se donnant les moyens de vérifier la conformité du chantier à celles-ci et de sanctionner en cas d'infraction ;
- à compléter et joindre à l'offre la Déclaration sur l'honneur relative aux clauses anti-dumping social reprise en annexe du présent Cahier Spécial des Charges. L'absence de déclaration jointe à l'offre ou une déclaration jointe mais non complétée sera considérée comme révélant l'intention du non-respect des clauses contre le dumping social et, en conséquence, considérée comme une irrégularité substantielle.

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du présent cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Ambitions et enjeux urbanistiques et architecturaux / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Qualités et ambitions du projet / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Stratégie marketing – délais d'exécution – planning – phasage / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Prix de rachat des logements publics / Weighting: 35

Cost criterion - Name: Montant de la rétrocession des espaces publics et aménagements finalisés, disposés à leurs utilisations, au partenaire public, Administration communale de Farciennes / Weighting: 5

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 3650

This contract is subject to renewal: no

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:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique 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.

L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

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. Conformément à l'article 67 de l'A.R. du 18 avril 2017, le soumissionnaire doit présenter une capacité économique et financière adaptée au présent marché.

Pourra être sélectionné le soumissionnaire remplissant les critères de capacité financière et économique fixés ci-dessous qu'il justifiera par les documents suivants :

1) une déclaration concernant le chiffre d'affaires global, pour au maximum les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création ou du début d'activités du soumissionnaire.

Est considérée comme suffisant le niveau d'exigence suivant : chiffre d'affaires minimal de 15.000.000 EUR par an.

Si pour une raison justifiée, le soumissionnaire n'est pas en mesure de fournir les références demandées, il est admis à prouver sa capacité économique et financière par tout autre document. Dans ce cas, il appartient au pouvoir adjudicateur d'apprécier le caractère approprié ou non du document présenté.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Document à joindre à l'offre : une déclaration sur l'honneur reprenant le chiffre d'affaires global du soumissionnaire

Agréation requise: D (Entreprises générales de bâtiments), Classe 8

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. Conformément à l'article 68 de l'A.R. du 18 avril 2017, le candidat soumissionnaire doit présenter une capacité technique et professionnelle suffisante et répondre à toutes les conditions légales et réglementaires d'exercice de sa profession.

Pourra être sélectionné le candidat ou le soumissionnaire remplissant les critères de capacité technique ou professionnelle

fixés ci-dessous qu'il justifiera par les documents suivants :

1) une liste des travaux exécutés au cours des dix dernières années au maximum, assortie de certificats de bonne exécution et

de résultats pour les travaux les plus importants;

Est considérée comme suffisant le niveau d'exigence suivant :

a) une référence dont l'objet est similaire à celui du présent marché « éco-quartier attractif, mixte, durable et aux qualités

ambitieuses », représentant un montant de travaux minimum de 25.000.000 EUR HTVA
ET

b) une référence de logements dont le contexte urbanistique est similaire à celui du présent marché, un quartier de logements

proche du centre-ville, représentant un montant de travaux minimum de 3.000.000 EUR HTVA
ET

c) une référence de minimum 1,5 hectares dans le domaine de la création d'espaces publics /espaces paysagers, représentant un

montant de travaux minimum de 2.000.000 EUR HTVA

En sus, le soumissionnaire indiquera les références des pouvoirs adjudicateurs ou maîtres d'ouvrage privés, les délais des projets (début et réception), les montants des travaux et joindra les attestations de bonne exécution de mission, validées par les maîtres d'ouvrages ad hoc ou à défaut, une attestation sur l'honneur pour les références dont il est question ci-dessus.

Les 10 dernières années sont prises compte tenu de la mission spécifique et pluridisciplinaire prévue, ainsi que du

ralentissement économique provoqué par la crise sanitaire du COVID-19.

2) L'indication des titres d'études et l'expérience professionnelle du prestataire, soit de tous les membres constituant l'équipe

pluridisciplinaire affectée à l'exécution de la mission et attestant d'une expertise dans les domaines cités ci-dessous :

Est considérée comme suffisant le niveau d'exigence suivant :

- La représentation de l'équipe par un promoteur/investisseur, gestionnaire de projet,

Les curriculum vitae mentionnant les qualifications et expériences ainsi que les certificats et diplômes sont joints pour ce

membre de l'équipe.

- Les membres de l'équipe affectés à la mission doivent démontrer une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans les

domaines minimaux suivants :

- Architecture, au moins 1 des membres représentant cette compétence est inscrit à l'Ordre des Architectes ;

- Urbanisme, au moins 1 des membres représentant cette compétence est détenteur de l'agrément relatif à l'élaboration ou la

révision du Schéma d'Orientation Local (Art D.I.11 CoDT) ;

- Mobilité ;
- Paysage ;
- L'ingénierie en génie civil et en techniques spéciales des bâtiments ;
- Gestion de l'environnement ;
- Hydrologie ;
- Eclairage ;
- Coordination Sécurité Santé, au moins 1 des membres représentant cette compétence est habilité à gérer cette compétence au regard de la législation ;
- PEB, au moins 1 des membres représentant cette compétence est habilité à gérer cette compétence au regard de la législation ;
- Logiciel TOTEM, au moins 1 des membres représentant cette compétence est habilité à utiliser la plateforme, la preuve de suivi de la formation doit être apportée ;
- Conseil en économie circulaire, pour ce domaine, au moins 1 des membres représentant cette compétence bénéficie d'une expérience de minimum 3 ans e...(voir documents du marché)

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. 1) Documents attendus :

- Extraits, illustrations, et éléments graphiques/cartographiques (en A4) permettant au pouvoir adjudicateur de prendre connaissance de la qualité quant à la forme et au fond des références proposées ;
- Pour l'ensemble des références présentées, une note synthétique (maximum 5 pages A4 en rectos) mettant en évidence le parti architectural, urbanistique, et les techniques innovantes des références présentées ainsi que toute particularité jugée comme pertinente à l'égard du présent marché ;

2) Documents attendus :

- les curriculum vitae mentionnant les qualifications, l'expérience et les titres d'études /professionnels et/ou diplômes des membres de l'équipe.
 - pour chacun des architectes, une attestation de l'Ordre des Architectes certifiant qu'il est bien inscrit à l'ordre ou son agrément à exercer cette profession d'architecte dans son pays d'origine.
 - un organigramme des membres de l'équipe indiquant la hiérarchie, et en particulier l'identification des membres de la direction de l'équipe.
 - une note exposant comment et pourquoi l'équipe est ainsi composée, quel est le rôle de chacun, en quoi ses membres constituent une équipe homogène et complète, comment est pallié la défection de l'un d'entre eux en cours de marché et comment la structuration de l'organigramme garantie au Pouvoir Adjudicateur la bonne fin complète (et dans les délais promis) du projet même en cas de défection d'un des membres de l'équipe.
- Agréation requise: D (Entreprises générales de bâtiments), Classe 8

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

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: 09/10/2023 Local time: 10:00

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

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

French

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

Tender must be valid until: 06/04/2024

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 09/10/2023 Local time: 10:00

Place:

Ouverture électronique

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 soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant un délai de 180 jours de calendrier, prenant cours le jour de la date limite de réception des offres.

Visite des lieux

Au vu le contexte principalement ouvert et accessible du périmètre d'intervention, la visite des lieux n'est pas rendue obligatoire.

Néanmoins, si le soumissionnaire souhaite visiter les blocs de logements existants, il devra prendre contact avec le fonctionnaire dirigeant afin de fixer un rendez-vous.

Le soumissionnaire a donc l'obligation de tenir compte de la situation réelle des lieux pour l'exécution de ses travaux, et notamment:

- De la situation existante sur le lieu de la construction, de la situation des abords, des voies d'accès et plus particulièrement en ce qui concerne la coordination générale des travaux, de l'aménagement du chantier, les dispositifs de sécurité à mettre

en place, les possibilités d'acheminement et de stockage des matériaux de construction, l'installation de matériel de chantier (grues, échafaudages,), de soutènement à mettre en oeuvre, des travaux de construction, d'aménagement des abords, de raccordement aux voiries existantes, des démolitions éventuelles, de l'importance des éléments à enlever, démonter, démolir, comme définis dans le présent cahier spécial des charges et désignés sur les plans ci-annexés

- Des dispositions à prendre pour causer une gêne minimum aux voisins et pour éviter les risques d'accident et tous dommages aux biens et aux personnes;
- De l'organisation à mettre en place pour que les installations de chantier et son accès ne perturbent pas la desserte normale du voisinage.

Il est du ressort du soumissionnaire de procéder aux estimations et évaluations, sur place, de l'ampleur et de la nature des travaux faisant l'objet de la soumission. Il incombe au soumissionnaire de se munir des moyens d'éclairage portables suffisants pour sa mission de reconnaissance.

Session d'information

Vu la complexité du marché, le pouvoir adjudicateur a décidé d'organiser une session d'information à l'intention des soumissionnaires potentiels.

Cette session d'information se tiendra le 25 août à 10h à l'adresse suivante :

Administration communale de Farciennes

Rue de la Liberté, 40

6240 Farciennes

Un court aperçu de l'objet du marché sera fourni lors de cette session d'information. Il sera possible de poser des questions.

Afin de permettre un déroulement correct de la session d'information, les soumissionnaires potentiels qui souhaitent

y assister sont priés de faire parvenir leurs questions au pouvoir adjudicateur par e-mail. L'adresse e-mail est

lindsey.depelchin@farcienes.be. Seules les questions qui seront parvenues au pouvoir adjudicateur avant la veille de la session d'information, seront traitées pendant cette session.

A l'entrée de la salle de réunion, il sera demandé aux présents de mentionner l'identité de l'entreprise qu'ils représentent ainsi que leur adresse complète sur une liste de présence.

Le pouvoir adjudicateur fera, par la suite, parvenir un procès-verbal de la session d'information à tous les présents. Les

soumissionnaires potentiels qui n'ont pas pu être présents à la session d'information auront la possibilité d'obtenir le procès-verbal

auprès du pouvoir adjudicateur par e-mail à l'adresse : lindsey.depelchin@farcienes.be.

Les 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'Etat

Postal address: Rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

15 jours (recours en suspension) et 60 jours (recours en annulation)

VI.5. Date of dispatch of this notice

23/06/2023