

Belgium-Bruges: Architectural and related services

OJ S 126/2023 04/07/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: stad Brugge

National registration number: BE 0207 528 035

Postal address: Burg 12

Town: Brugge

NUTS code: BE251 Arr. Brugge

Postal code: 8000

Country: Belgium

Contact person: Mevrouw Julie Strubbe

E-mail: julie.strubbe@brugge.be

Telephone: +32 50448170

Internet address(es):

Main address: www.brugge.be

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8832/IG/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

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Oproep tot aanvraag tot deelneming - Aanstellen ontwerpteam masterplan Begijnhofsite

Reference number: 2023/8832

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

zie 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.2.3. Place of performance

NUTS code: BE251 Arr. Brugge

Main site or place of performance: Begijnhof, 8000 Brugge

II.2.4. Description of the procurement

Het doel van het project is om via een grondig onderzoek van de site en haar gebouwen te komen tot een masterplan / een globale aanpak welke de basis zal vormen voor de aanzet van de restauratie van de verschillende huizen op de site.

Grote restauratiewerken van sommige panden op de site van het Begijnhof dringen zich op.

De vele klachten en gebreken resulteren in een onaangenaam wooncomfort van de entiteiten.

Niet enkel bouwkundig maar ook fysisch zijn er grote tekorten. Gezien deze laatste een grote impact hebben op het bouwkundige aspect alsook een groot aandeel zullen hebben in het algemeen comfort van de woningen, is het van belang om deze zaken goed te onderzoeken en in kaart te brengen. De stad wenst te streven naar een kwalitatieve, duurzame aanpak (cfr. klimaatdoel voor 2050 van de stad) van de woningen waardoor het wooncomfort sterk zal verbeteren en beantwoorden aan de hedendaagse normen van bewoning. De stad wenst de aanpak telkens te combineren met een bouwhistorische opwaardering van elk woning.

Vooraleer er kan worden gestart met een kwalitatieve restauratie van de woningen dienen alle woningen te worden onderworpen aan een grondige voorstudie/analyse. Vanuit de analyse zal een plan van aanpak moeten voortkomen in functie van een verfijning van het masterplan.

Voor deze taak wordt er een ontwerpteam aangesteld.

Tijdens de grondige analyse van de entiteiten en het plan van aanpak van de woningen moet de ganse site worden onderworpen aan een herbestemmingsonderzoek om na te gaan welke bestemmingen er naast het wonen integreerbaar zijn zonder de sfeer van de site te verstoren maar eerder om deze te versterken.

De opdracht wordt onderverdeeld in 2 fasen, zijnde:

- De uitvoering van studies, vooronderzoeken en analyses ter plaatse van de verschillende entiteiten en de site van het Begijnhof om de problematieken op te lijsten en een duurzame aanpak te kunnen formuleren.

- De opmaak van een masterplan met de aanduiding van de diverse bestemmingen, gekoppeld aan een fasering en een raming per entiteit alsook per fase voor uitvoering van de restauratie.

Per deelfase wordt een termijn van 80 werkdagen toegewezen.

Voor een verdere toelichting van de opdracht, zie bestek deel IV. Technische voorschriften.

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: 160

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:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016. Artikel 70 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten is van toepassing. Voor de in artikel 67 van de wet bedoelde uitsluitingsgronden deelt de gegadigde of inschrijver op eigen initiatief mee of hij bij het begin van de procedure de in artikel 70, lid 1, bedoelde corrigerende maatregelen heeft genomen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. Uittreksel uit het strafregister
2. Certificaten inzake de verplichte uitsluitingsgronden
3. De hoedanigheid van de Inschrijver

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. De Belgische inschrijver: een uittreksel uit het strafregister volgens het bijzonder model 596.1 – 32: overheidsopdrachten dat maximaal 6 maand oud is op de limietdatum voor ontvangst van de kandidaatstellingen.

De buitenlandse inschrijver: een uittreksel uit het strafregister dat maximaal 6 maanden oud is of geldig is conform de wetgeving van het land van herkomst op de limietdatum voor ontvangst van de kandidaatstellingen.

2. De Belgische inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie: een recent attest uitgereikt door de bevoegde buitenlandse overheid waarin bevestigd wordt dat hij voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is.

De buitenlandse inschrijver: certificaten inzake fiscale en sociale schulden, en een certificaat inzake niet-faling.

Wanneer een document of certificaat niet wordt uitgereikt in het betrokken land of dit niet afdoend voor alle uitsluitingsgronden het nodige bewijs levert, kan ter vervanging een verklaring onder eed toegevoegd worden, of in landen waar dit niet voorzien is, een plechtige

verklaring van de betrokkene voor een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, notaris of bevoegde beroepsorganisatie van het land van herkomst of van het land waar de ondernemer gevestigd is.

3.

Er wordt VERPLICHT met een ontwerpteam ingediend (er wordt geen enkel juridisch samenwerkingsverband opgelegd²) dat voor de Opdracht zal moeten kunnen instaan voor:

- De uitvoering van een 3D scan en aan de hand hiervan de opmaak van 2D plannen bestaande toestand.
- De uitvoering van diverse vooronderzoeken, analyses, metingen om alle problemen van de gebouwen en de site te kunnen inventariseren en in kaart te brengen (cfr. programma van eisen / fasering van de opdracht);
- de technische studies (stabiliteit, speciale technieken, akoestiek, ...);
- het onderzoek naar mogelijke subsidies en het samenstellen van dossiers voor indiening van de aanvragen tot het verkrijgen ervan;
- Een circulaire visie helpen opstellen en implementeren in het masterplan;
- het participatietraject met de opdrachtgever mee organiseren;
- de uitvoering van een herbestemmingsonderzoek;
- de opmaak van een masterplan;
- de opmaak van restauratie-aanpak voor de entiteiten van de site en de installaties.
- De opmaak van een meerjarenplanning met fasering van de werken gekoppeld aan een raming per fase.
- De opmaak van ramingen per woonentiteit.
- De opmaak van de nodige bestekken / meetstaten voor aanbestedingen van grondsonderingen, bodemonderzoek, bijkomende asbestonderzoeken (caniveau's klooster) met inbegrip van de coördinatie alsook de opvolging van de uitvoering hiervan. De kosten voor de uitvoering van deze studies zelf vallen ten laste van de stad.
(cfr. programma van eisen / fasering van de opdracht)

De Inschrijvers dienen in hun Kandidatuur o.b.v. bovenstaande oplijsting aan te tonen dat alle expertise binnen het team aanwezig is.

Binnen het team staat de ontwerpend (Ir) architect in voor de volledige coördinatie en aansturing van de opdracht.

De ontwerpend (Ir) architect treedt dan ook op als aanspreekpunt voor de Opdrachtgever en wordt als dusdanig zo aangeduid in de Offerte en kan GEEN onderaannemer zijn.

De ontwerpend (Ir) architect staat ook in voor de opmaak van alle desgevallend noodzakelijke dossiers met het oog op het verkrijgen van premies of toelatingen, dit laatste weliswaar in naam van de Opdrachtgever.

De Inschrijver staat in voor de budgetopvolging en (financiële) rapportering aan de Opdrachtgever van haar ontwerpopdracht. Budgetbewaking is voor alle leden van het team van groot belang.

De Inschrijver is voor het geheel va...(zie opdrachtdocumenten)

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. A. Beroepsbekwaamheid
2. B. Ervaring

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Een verklarende nota over de kwalificaties van de Inschrijver (alle teamgenoten): het personeel, medewerkers of onderaannemers welke met de uitvoering van onderhavige

opdracht zullen worden belast (alook degenen die hen zullen vervangen in geval van afwezigheid) dienen de nodige studiekwalificaties, beroepservaring en specialisaties te hebben.

Het recht om het beroep van Architect uit te oefenen: de aangesloten Architect (ontwerpend én uitvoerend) moet over de nodige titels beschikken om het beroep van Architect te mogen uitoefenen. De Architect voegt een bewijs van de inschrijving toe in de Orde van Architecten. Voor Architecten uit andere E.U.-lidstaten moet aangetoond worden dat de Architect in de betrokken lidstaat het beroep van Architect mag uitoefenen.

2. a. De Inschrijver dient een portfolio in met verplicht drie (3) eigen relevante restauratieprojecten (minstens qua complexiteit, technieken, omvang, zelfde grootte orde en materialisatie) waarvoor dergelijke studies, vooronderzoeken en analyses werden uitgevoerd alsook waarvoor een masterplan is ontwikkeld, ontworpen door de ontwerpend Architect. Indien binnen het team meerdere architecten aanwezig zijn, dan worden projecten van de ontwerpend architect binnen het team opgegeven waaruit ervaring en deskundigheid blijkt met het ontwerp van een publiek of privaat gebouw, relevant (minstens qua complexiteit, technieken, omvang, zelfde financiële grootte orde) voor de Opdracht, gedurende de laatste 5 jaar.

Worden als relevante referenties inzake ARCHITECTUUR beschouwd:

o Voorwerp: restauratieprojecten - beschermd monument

b. De Inschrijver dient een portfolio in met verplicht elk drie (3) eigen (relevante - minstens qua complexiteit, technieken, omvang, zelfde grootte orde en materialisatie) projecten, ontworpen door de Ingenieur stabiliteit én ingenieur technieken⁴ (totaal 6, m.n. 3 voor elk discipline) waaruit ervaring en deskundigheid blijkt, relevant voor de Opdracht, gedurende de laatste 5 jaar.

Worden als relevante referenties TECHNIEKEN & STABILITEIT beschouwd:

o Voorwerp: restauratieprojecten – beschermd monument

- Stabiliteit: nadruk wordt gelegd op onderzoeken naar de stabiliteit bestaande historische gebouwen, de funderingen, impact nav integratie technieken, impact tav integratie nieuwbouw, impact door bodem,

- Technieken: nadruk wordt gelegd op duurzaamheid in de brede zin van het woord: oa. aandacht voor integratie van hernieuwbare energie-opwekking, voor energiezuinigheid, -recuperatie, -opslag, aanpak waterhuishouding, afvalbeheer, vervuiling, materiaalgebruik etc. Er wordt gewerkt met moderne technieken en installaties die hedendaags, innovatief en 'state of the art' zijn.

Er wordt van alle referenties verplicht aangeduid of toegelicht waarom ze relevant zijn voor de Opdracht.

- Indien noodzakelijk om een toereikend mededingingsniveau te waarborgen, kan de aanbestedende overheid aangeven dat bewijs van relevante diensten die langer dan vijf jaar geleden zijn geleverd of verleend toch in aanmerking wordt genomen.

De opgegeven referenties kunnen door de Inschrijvers gezamenlijk uitgevoerd zijn, individueel of in een ander teamverband (aan te geven).

- Van alle opgegeven relevante projecten wordt VERPLICHT een korte omschrijving gegeven (maximaal 3 A4 bladzijden, beeldmateriaal niet inbegrepen – opbouw cf. Bijlage 5) met de voornaamste gegevens (verplicht te vermelden: opdrachtgever, opdrachtwaarde met gepland en gehaald bouwbudget, tijdstip van uitvoering, plaats, de wijze van samenwerking met de opdrachtgever, relevantie voor de Opdracht, vermelding van de uitgevoerde studies, vooronderzoeken en analyses en de conclusies hiervan,....

- De referentieprojecten worden genummerd. Indien er méér dan de opgegeven aantallen referentieprojecten worden opgegeven zal er geen eigen kwalitatieve selectie gemaakt worden van de referenties, ...(zie opdrachtdocumenten)

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.1.4. 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: yes

IV.2. Administrative information

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

Date: 05/09/2023 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

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.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

De kandidaturen en offertes kunnen alleen elektronisch ingediend worden via de e-Tendering internetsite <https://eten.publicprocurement.be/>.

Opmerkingen over de gunningscriteria: Dit onderdeel heeft betrekking op de tweede fase van de plaatsingsprocedure, met name op de beoordeling van de offertes. De aanvragen tot deelneming in de huidige fase van de plaatsingsprocedure zullen NIET op basis van deze gunningscriteria, maar wel op basis van de kwalitatieve selectiecriteria worden beoordeeld.

De aanbestedende overheid zal de economisch meest voordelige offerte vaststellen rekening houdende met de beste prijs-kwaliteitsverhouding. De precieze gunningscriteria zullen in de tweede fase van de plaatsingsprocedure weergegeven worden in het bestek.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Raad van State
Postal address: Wetenschapsstraat 33
Town: Brussel
Postal code: 1040
Country: Belgium
E-mail: info@raadvst-consetat.be
Telephone: +32 22349611
Fax: +32 22349996
Internet address: www.raadvst-consetat.be

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: College van Burgemeester en Schepenen
Postal address: Burg 12
Town: Brugge
Postal code: 8000
Country: Belgium

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Binnen 60 kalenderdagen na ontvangst mededeling toewijzing opdracht

VI.5. Date of dispatch of this notice

29/06/2023