

Belgium-Kontich: Interior decorating services

OJ S 236/2015 05/12/2015

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeente Kontich

Postal address: Gemeenteplein 1

Town: Kontich

Postal code: 2550

Country: Belgium

For the attention of: De heer Tom Versweyveld

E-mail: tom.versweyveld@kontich.be

Telephone: +32 34507876

Fax: +32 34583139

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.kontich.be

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: U kan de opdrachtdocumenten op volgende website verkrijgen

Internet address: <http://cloud.3p.eu/Downloads/1/275/51/2015>

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

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

Oproep tot kandidaatstelling — Gemeente Academie Schone Kunsten — aanduiden ontwerper — studie visie en ontwerp.

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

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Gemeentelijke Academie Schone Kunsten,
Mechelsesteenweg 140, 2550 Kontich.
NUTS code BE211 Arr. Antwerpen

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)

De opdracht bestaat uit de opmaak van een masterplan/visie voor de kunstcampus als geheel, waarbij de academie, het park en haar omgeving samen vorm krijgen.

De huidige infrastructuur bestaat uit een 'oud' en een 'nieuw' gedeelte. Het 'oude' gedeelte betreft een voormalig kasteelvilla uit de 19de eeuw, met volle buitenmuren, houten vloeren, houten trappartij, en een mansardedak. Het nieuwe gedeelte is een aanbouw uit het jaar 2000 en is opgevat als een 'spiegel' van het 'oude' gedeelte, doch met voor die tijd nieuwe constructie en bouwmethoden (geïsoleerde spouwmuur, betonvloeren, aluminium buitenschrijnwerk,...) en aangepast aan eisen inzake brandpreventie. Het nieuwe gedeelte beschikt ook over een liftinstallatie.

Het oude gedeelte huisvest naast een conciërgewoning, de administratie van de academie en enkele ateliers. Op het gelijkvloers (betreft een verhoogd vloerniveau) en in de mansarde bevinden zich ateliers. Het mansardeatelier is echter niet toegankelijk voor rolstoelgebruiker daar de uitloop van de lift in het nieuwe gedeelte niet doorloopt. Het oude gedeelte is volledig onderkelderde, dewelke wordt gebruikt als berging.

Gezien de groei van de academie (momenteel worden ongeveer 500 leerlingen zowel kinderen, jongeren als volwassenen per week ontvangen), en de toekomstvisie (zie bijlage 1) die voor de academie is opgesteld, dringt zich in de bestaande gebouwen een optimalisatie van het huidige aanbod aan ruimte op en dient nagedacht te worden over de integratie van het park in het academisch gebeuren en het statuut van het park naar de omgeving toe.

Met betrekking tot de gebouwen:

- a) de conciërgewoning, dewelke zich in het oude gedeelte bevindt, wordt mee opgenomen in de werking van de academie. Onderzocht dient te worden of deze eerder worden bestendigd voor administratieve lokalen, of dat deze ook kunnen dienen als leslokalen of ateliers;
- b) omwille van de opname van de bestaande conciërgewoning zal een nieuwe aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning zich opdringen. Een ruimtelijke visie dient te worden uitgewerkt en men moet rekening houden met enkele technisch- structurele aanpassingen. Zo zal tegemoet worden gekomen aan enerzijds de vigerende wetgeving, m.n. toegankelijkheid (bv. mansardelokaal 'oude' gedeelte), de brandpreventie (vluchtroutes, houten trap 'oude' gedeelte,...), anderzijds aan stabiliteitsaspecten (houten vloeren) en aspecten van duurzaamheid.

Met betrekking tot het park:

De huidige parktuin moet in eerste instantie kunnen evalueren tot een volwaardig park voor de buurt. Anderzijds is het park een uitgelezen ruimte om als verlengstuk te dienen van de academie waarbij onder andere mogelijkheid is voor verschillende ateliers (vb. graffiti, projectatelier,...) om hun activiteiten buiten te laten doorgaan. Het park als intermediaire ruimte dienen tussen kunst en publiek (vergelijkbaar met de beeldentuin Middelheim in Antwerpen). Het is in die zin de bedoeling om de interactie tussen park en academie op een duurzame manier vorm te geven. Zo dient nagegaan te worden welke functies in het park al dan niet een plaats kunnen krijgen, en dient bekeken te worden op welke wijze het park zich al dan niet meer kan 'openen' naar de omgeving toe.

Verder dient onderzocht te worden welke rol het aanpalende gemeentedomein in deze kan

spelen. Dient het eigendom bestemd te worden als park? Kan de huidige parking op dit domein in het gehele verhaal een rol van belang spelen, zowel naar de toegankelijkheid van het park en academie toe als een nood opvangen vanuit de omgeving? Is een invulling als groene woonzone, wonen in een park, een betere invulling, zowel voor de academie als voor haar omgeving?,...

Hierbij dient rekening te worden gehouden dat dit perceel ook deel uitmaakt van het voormalige domein Leens, waarvan de GASK en park ook deel van uitmaken. Dit domein werd destijds door de gemeente Kontich verworven met subsidies van de Belgische overheid. Aan deze subsidies waren voorwaarden verbonden, o.a.: volledige herbestemming tot groengebied (parkgebied) en openstelling van het domein. Vandaar dat het belangrijk in het onderzoek is: de draagkracht van het domein bij eventuele volledige of gedeeltelijke ontwikkeling ervan. Bij een volledige of gedeeltelijke ontwikkeling dient een in een compensatie in het centrum van de gemeente Kontich voorzien te worden.

Gezien het unieke karakter van de locatie nabij het centrum van de gemeente dient extra aandacht te worden gegeven aan aspect duurzaamheid. Hierbij wordt niet enkel ingezet op duurzame technieken en materialisering, maar wordt voornamelijk ingezet op een culturele duurzaamheid. Met culturele duurzaamheid wordt in eerste instantie de relatie tussen de functie en haar omgeving beschouwd. Het ontwerp mag hierbij niet zomaar inzetten op enkele ruimtelijke of vormelijke 'trends' maar dient vooral een antwoord te bieden op een sterke verankering van het culturele, met vooral de beeldende kunsten, op de site. De site moet kunnen uitgroeien tot een volwaardig beeldend kunstenpark, waar niet enkel wordt 'beschouwd' maar ook waar kan worden 'gedaan'... De plek moet dus een duurzame identiteit krijgen als open 'kunstencampus'.

II.1.6. CPV code(s)

79931000 Interior decorating services

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

Variants will be accepted: yes

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: Geen enkele van de basisdisciplines binnen het ontwerpteam van de kandidaat (architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en interieurarchitectuur) ongeacht de organisatievorm van de kandidaat, mogen zich bevinden in één van de uitsluitingscriteria of situaties bepaald in de artikelen 61 tot 66 van het koninklijk besluit van 15.7.2011 of artikel 45 van de Richtlijn 2004/18/EG.

Door het enkele feit van deel te nemen aan deze selectieprocedure verklaart de kandidaat met betrekking tot alle basisdisciplines, zich niet in een toestand te bevinden zoals bedoeld in artikel 61, §§1 en 2 PKB, en dit in overeenstemming met artikel 61 §4, 3e lid PKB zoals laatst gewijzigd door het KB van 7.2.2014.

Met het oog op de controle van de fiscale schulden van alle basisdisciplines zal de Opdrachtgever zelf binnen de 48 uur na 25.1.2016 om 11:00 h., bij de bevoegde diensten een fiscaal attest opvragen, overeenkomstig artikel 63 PKB.

Alvorens tot (door)selectie over te gaan, zal de Opdrachtgever:

- voor de Belgische kandidaat zelf het RSZ-atteest, het bijkomend fiscaal attest en het attest van niet-faling via elektronische weg opvragen;
- voor de Belgische kandidaat: aan de kandidaat het uittreksel uit het strafregister opvragen, waarbij de kandidaat is gehouden deze attesten aan te leveren binnen de 15 kalenderdagen na verzoek;
- voor de buitenlandse kandidaat, alsook de Belgische kandidaat die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie, de attesten of verklaringen volgens de bepalingen van artikel 62, §2 PKB.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: De financieel-economische draagkracht moet voor iedere basisdiscipline binnen het ontwerpteam van de kandidaat (architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en interieurarchitectuur) ongeacht de organisatievorm van de kandidaat, worden bewezen aan de hand van twee documenten:

- a) passende bankverklaring;
 - b) verzekering tegen beroepsrisico.
- a) Passende bankverklaring

De kandidaat voegt voor alle basisdisciplines een verklaring toe van een kredietinstelling onderworpen aan het toezicht van de Nationale Bank van België of aan een gelijkaardige toezichthouder in één van de E.U.-lidstaten waarin de kredietinstelling verklaart dat de betrokken persoon bij haar cliënt is en dit tot tevredenheid van de kredietinstelling.

Deze verklaring moet in het Nederlands zijn opgesteld én mag maximaal drie maanden oud zijn. Indien de verklaring in een andere taal is opgesteld, wordt een beëdigde vertaling toegevoegd. Het model gevoegd als bijlage bij het koninklijk besluit van 15.7.2011 moet verplicht worden gevolgd en is bijgevoegd als Bijlage nr. 3

- b) Verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid.

De kandidaat toont aan voor alle basisdisciplines over een voldoende verzekering te beschikken tegen beroepsaansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht. De kandidaat voegt het bewijs toe van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

De technische bekwaamheid (vakbekwaamheid) van het ontwerpteam van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van:

- het recht om het beroep van architect uit te oefenen voor wat de architect betreft;
- de capaciteit om de opdracht uit te voeren;
- relevante ervaring van de architect.

Recht om het beroep van architect uit te oefenen:

De kandidaat moet over de nodige titels beschikken om het beroep van architect te mogen uitoefenen. De architect in het ontwerpteam van de kandidaat 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.

Capaciteit:

De opdracht vereist een multidisciplinair team. De kandidaat dient dus aan te tonen dat het ontwerpteam over een uitgebreide technische kennis beschikt om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren. De kandidaten moeten minstens beschikken over volgende basisdisciplines:

- deskundigheid in architectuur en stedenbouw;
- deskundigheid in landschapsonwerpen;
- deskundigheid in interieurarchitectuur.

Een korte bedrijfspresentatie van alle basisdisciplines van het ontwerpteam, op welke wijze ook georganiseerd, wordt voorgelegd met een lijst van het inzetbaar personeel met hun bekwaamheden.

Hieruit moet blijken dat het ontwerpteam van de kandidaat integraal over de nodige capaciteit beschikt om de opdracht tot een goed einde te brengen.

Ervaring van de architect:

De ervaring van de architect binnen het ontwerpteam van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van de volgende punten:

- Portfolio met verplicht drie eigen relevante projecten;
- Bewijs van ervaring met overheidsopdrachten.

Portfolio met drie eigen en gerealiseerde relevante opdrachten.

De portfolio met eigen ontwerpen moet betrekking hebben op projecten die de architect wel degelijk zelf heeft ontworpen gedurende de afgelopen 5 jaren. Het moeten derhalve gerealiseerde bouwprojecten betreffen van schoolgebouwen en parkinrichtingen of gelijkwaardig. De projecten zijn voorlopig opgeleverd of de werken ervan zijn dermate gevorderd dat het project als een nuttige referentie kan worden beschouwd.

Bij de opgave van de 3 projecten zit verplicht een korte toelichting over het project, het geplande bouwbudget, het gehaalde budget, de wijze van samenwerking met de opdrachtgever en de relevantie voor deze opdracht. De kandidaat kan alle nuttige documenten toevoegen om de projecten te beschrijven.

Er wordt slechts rekening gehouden met drie opdrachten. Indien er meer dan drie opdrachten worden opgegeven, zullen — gelet op de gelijke mededinging — de eerste drie opdrachten in de aanvraag tot deelneming worden beoordeeld.

Ervaring met overheidsopdrachten.

De architect toont aan, met alle mogelijke middelen, gedurende de laatste 5 jaar nuttige en

relevante ervaring te hebben met overheidsopdrachten.

Daarnaast moeten, op straffe van onvolledigheid van de aanvraag tot deelneming, binnen de context van het selectie criterium „ervaring” 'toegevoegd worden:

— 2 niet — eigen projecten die volgens de architect, op basis van zijn ervaring, wel relevant zijn voor deze overheidsopdracht: de oplijsting van minstens twee niet-eigen projecten heeft betrekking op schoolgebouwen in een parksetting die niet door de architect zelf werden ontworpen. De architect beschrijft deze gebouwen en geeft aan waarom hij, bij voorkeur op basis van ervaring, deze gebouwen als relevant of als interessante invalshoek beschouwt voor het ontwerp en de bouw van een academie in het algemeen. De architect geeft aan welke elementen van deze gebouwen als positief en welke als negatief worden beschouwd. De projecten zijn voldoende gestoffeerd om op nuttige wijze als referentieproject te kunnen worden beschouwd. Tenslotte legt de architect voor minstens 1 van de projecten ook een concrete link met het beoogde project in Kontich;

— een reflectienota, gebaseerd op de ervaring van de architect, over de door de Opdrachtgever opgestelde visie en opdrachtformulering: de ervaringen én inzichten uit de niet-eigen projecten én de eigen projecten worden vervolgens toegepast op de visie bijgevoegd in Bijlage 1 en opdrachtformulering in artikel 1 in een reflectienota. In deze reflectienota geeft de architect zijn gefundeerde bedenkingen bij de visie en de opdrachtformulering, gebaseerd op zijn ervaring ,de visie en de opdrachtformulering. visie en opdrachtformulering. De reflectienota, waarin opmerkingen worden geformuleerd op de visie en opdrachtformulering, wordt bij voorkeur ondersteund door schetsen en ander referentiemateriaal. De reflectienota is, gelet op het de fase van de procedure, maximaal 15 A4 bladzijden (beelden niet meegerekend).

Minimum level(s) of standards possibly required:

Vereiste erkenning: D (Bouwwerken), Klasse 1.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. 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: no

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. Portfolio met verplicht drie eigen projecten. Weighting 30
2. Ervaring met overheidsopdrachten. Weighting 10
3. Oplijsting minstens twee niet-eigen projecten die volgens de kandidaat wel relevant zijn voor deze overheidsopdracht. Weighting 20
4. Reflectienota over de opdrachtschrijving en visie. Weighting 40

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

2015/275

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

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

25.1.2016 - 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

Dutch.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 120 (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

2.12.2015