

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

OJ S 135/2023 17/07/2023

Contract 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: Anamaria CALINESCU

E-mail: flora2@citydev.brussels

Telephone: +32 24225018

Internet address(es):Main address: <http://www.citydev.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=487813>**I.1. Name and addresses**

Official name: CPAS de Woluwe-Saint-Lambert

Postal address: Rue de la Charrette 27

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1200

Country: Belgium

Contact person: Eric Van Goidsenhoven

E-mail: flora2@citydev.brussels**Internet address(es):**Main address: <http://cpas1200.be/fr/>Address of the buyer profile: <http://cpas1200.be/fr/>**I.2. Information about joint procurement**

The contract involves joint procurement

I.3. CommunicationThe procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=487813>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.>[publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=citydev-CSC+%2F+R+780101+FLORA+II-F02](https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=citydev-CSC+%2F+R+780101+FLORA+II-F02)

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/displayForum.do?forumId=54417>

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

FLORA II - ensemble immobilier comprenant la construction d'environ 14 150m² bruts hors-sol de logements acquisitifs, d'environ 2 400 m² bruts hors-sol de logements CPAS et minimum 300 m² bruts hors-sol d'affectations libres, l'aménagement d'espaces extérieurs et la vente, à un prix conventionné, des logements acquisitifs sous le régime de l'emphytéose.

Reference number: citydev-CSC / R 780101 FLORA II-F02_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

Marché public de promotion de travaux pour un ensemble immobilier comprenant la construction d'environ 14 150m² bruts hors-sol de logements acquisitifs, d'environ 2 400 m² bruts hors-sol de logements CPAS et minimum 300 m² bruts hors-sol d'affectations libres, l'aménagement d'espaces extérieurs et la vente, à un prix conventionné, des logements acquisitifs sous le régime de l'emphytéose.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 46 907 454,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

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: Rue d'Attique, rond-point Euro et rue Marcel Thiry , 1200 Woluwé-Saint-Lambert

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 pour les logements conventionnés acquisitifs. 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 aux logements CPAS sera entièrement assurée par CPAS de Woluwé-Saint-Lambert. Le financement de la partie relative aux affectation libres sera entièrement assuré par le promoteur.

- mener une procédure de mise en concurrence afin de trouver un Tiers Investisseur, au stade de l'avant-Projet, en vue d'optimiser la gestion énergétique du projet.
- commercialiser les logements acquisitifs 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) et sous régime de l'emphytéose.
- commercialiser les affectations libres et ses places de parking afférentes (sous régime de l'emphytéose).

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.

Les prestations sont décrites dans le cahier spécial de charges

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

Value excluding VAT: 46 907 454,00 EUR

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

Duration in months: 84

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:

Voir l'annexe "Guide de sélection"

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

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 procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.5. Information about negotiation

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: 13/11/2023 Local time: 11:00

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, Dutch

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

Duration in months: 12 (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

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

12/07/2023