

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

OJ S 157/2022 17/08/2022

Contract award notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: citydev

National registration number: 0215.984.554_29111

Postal address: rue Gabrielle Petit 6

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1080

Country: Belgium

E-mail: csa@citydev.brussels

Telephone: +32 24225019

Fax: +32 24225021

Internet address(es):Main address: <https://www.citydev.brussels/>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=455285>**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 AYANT POUR OBJET LE
DEVELOPPEMENT D'UN PROJET DE LOGEMENTS SUR LE SITE CHAUSSÉE DE
HAECHT 226-234 À SCHAERBEEK

Reference number: citydev-PROJET/PROJECT CSA-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 marché public de promotion a pour objet principal la conception et la réalisation d'environ 3.805 m² logements sur le site situé chaussée de Haecht 226-234 à Schaerbeek ainsi que la vente, à un prix conventionné, de ces logements acquisitifs.

Le marché comprend également la conception et la réalisation d'environ 750m² d'espaces avec des affectations libres autres que du logement (équipement, services, commerces etc) au rez-de-chaussée de l'immeuble ainsi qu'à la vente, à un prix libre, de ces espaces.

La conception et la réalisation des logements et des espaces avec des affectations libres s'effectuent par la transformation du bâtiment existant, les démolitions partielles étant autorisées.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 10 949 569,44 EUR

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 CHAUSSÉE DE HAECHT 226-234 À SCHAERBEEK

II.2.4. Description of the procurement

Le présent cahier spécial des charges porte sur un marché public de travaux, sous forme de contrat de promotion de travaux

dont l'objet est la conception et la réalisation d'environ 3.805 m² de logements sur le site situé chaussée de Haecht 226-234 à

Schaerbeek ainsi que la vente, à un prix conventionné, des logements acquisitifs.

Le marché public comprend également la conception et la réalisation d'environ 750m² d'espaces avec des affectations libres

autres que du logement (équipement, services, commerces etc) ainsi que la vente, à un prix libre, de ces espaces à des tiers,

sans intervention financière de citydev.brussels.

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 6 et 14).

Ce projet devra être conçu, réalisé, financé et vendu par le Promoteur (voir l'article 1.7 du cahier spécial des charges) selon les modalités détaillées par le présent cahier spécial 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 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 BruxellesCapitale 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.

Le marché public est détaillé dans le présent cahier spécial des charges.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Développement durable : L'analyse sera réalisée sur base du formulaire Développement Durable annexé au présent cahier spécial des charges et rempli par le soumissionnaire. / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Urbanité – L'analyse sera réalisée sur base des qualités architecturales, paysagères et sociales du projet (y compris, le cas échéant, les espaces publics). L'objectif principal est la réalisation d'un projet apportant une plus-value à son environnement. Pour effectuer l'analyse, les éléments suivants seront notamment appréciés : La volumétrie du projet, les façades, le choix des matériaux et l'intégration dans le bâtiments des fonctions autres que le logement, notamment la façon dont lesdites fonctions (affectations libres du rez-de-chaussée) activent l'espace public. / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Habitabilité – L'analyse sera réalisée sur base de la qualité des espaces intérieurs et extérieurs destinés aux habitants des logements. L'objectif principal est d'assurer la qualité de vie de ces derniers. Pour effectuer l'analyse, les éléments suivants seront notamment appréciés : o La fonctionnalité et le confort des espaces (configuration, gestion des circulations, accessibilité, intégration des éléments techniques, surfaces, lumière naturelle, gestion des nuisances) (80%) ; o La proposition et la conception d'espaces générant des relations sociales au sein du projet (20%). / Weighting: 25

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 033-081256](#)

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

09/08/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: citydev.brussels

Postal address: Rue Gabrielle Petit 6

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1080

Country: Belgium

E-mail: sca@citydev.brussels

Telephone: +32 24225019

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

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Lowest offer: 10 949 569,44 EUR / Highest offer: 11 694 138,92 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

E-mail: info@raadvst-consetat.be

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

12/08/2022