

Belgium-Brussels: Construction work

OJ S 174/2022 09/09/2022

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: Rue Gabrielle Petit 6

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1080

Country: Belgium

Contact person: Youssef EL MIMOUNI

E-mail: lioncity@citydev.brussels

Telephone: +32 24225242

Internet address(es):Main address: <http://www.citydev.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=456576>**I.1. Name and addresses**

Official name: Société Ahold-Delhaize

Postal address: Rue Osseghem 53

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1080

Country: Belgium

E-mail: lioncity@citydev.brussels**Internet address(es):**Main address: <http://www.delhaize.be>Address of the buyer profile: <http://www.delhaize.be>**I.1. Name and addresses**

Official name: Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Postal address: Avenue de la Toison d'Or 72

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1060

Country: Belgium

E-mail: lioncity@citydev.brussels**Internet address(es):**Main address: <http://slrb-bghm.brussels>Address of the buyer profile: <http://slrb-bghm.brussels>

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://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=456576>
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-+PROJET+730301+%22LionCity+I%22-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=46685>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Logements et activités économiques

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

LionCity I - Marché de promotion de travaux pour une surface à développer de 50.335 m² hors-sol

Reference number: citydev- PROJET 730301 "LionCity I"-F02_0

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Le marché porte sur le développement d'un projet mixte d'une surface brute hors-sol de 50.335 m²

répartie comme suit:

- logements acquisitifs citydev : environ 24.440 m² bruts hors-sol ;
- logements sociaux SLRB : environ 4.113 m² bruts hors-sol ;
- ateliers citydev : environ 15.240 m² bruts hors-sol ;
- supermarché Delhaize : environ 3.442 m² bruts hors-sol ;
- commerces citydev: environ 1.000 m² bruts hors-sol ;
- commerce et/ou horeca et/ou équipement à charge du promoteur : environ 2.100 m² bruts hors-sol.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 110 355 800,00 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: rues Osseghem, Jules Delhaize, Jean-Baptiste Janssen, de Rudder et Euterpe à 1080 Bruxelles

II.2.4. Description of the procurement

Le projet Lioncity I devra être conçu, réalisé, financé et vendu par le Promoteur selon les modalités détaillées par le présent cahier des charges et comprend notamment :

- La gestion et le traitement de la pollution du sol ainsi que la démolition des bâtiments existants qui ne sont pas conservés pour le projet.
- La construction d'immeubles pour un total d'environ 50.335m² de surfaces brutes hors-sol (hors bâtiment parking existant), réparties comme suit :
 - 24.440 m² de logements acquisitifs citydev.brussels
 - 4.113 m² de logements sociaux SLRB
 - 15.240 m² d'ateliers et un parking au sous-sol pour 68 camionnettes ainsi que 1000m² de surfaces commerciales citydev.
 - un supermarché Delhaize de 3.442 m² avec un parking de 120 places au sous-sol.
 - 2.100 m² de commerces/Horeca/équipements libres. On entend par Horeca le secteur de l'hôtellerie, de la restauration et des cafés.
- la réhabilitation et la réaffectation partielle d'un bâtiment existant (parking silo)
- les infrastructures de base sur la toiture du bâtiment productif nécessaires pour accueillir une future activité d'agriculture urbaine professionnelle de 2.000 m².
- l'aménagement nécessaire à la bonne utilisation du parking mutualisé en silo (bâtiment existant).
- la viabilisation du site. On entend par « viabilisation » l'ensemble des raccordements du projet aux différents réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone et d'égouttage.
- la réalisation des espaces publics, qui seront rétrocédés à la Commune de Molenbeek : voiries, places et parc. Les aménagements comprennent notamment les plantations, aménagement paysager, agriculture paysagère et récréative, y compris la pose et la fourniture de l'éclairage public et du mobilier.
- la réalisation des abords sur sol dédiés aux activités économiques (ateliers et commerces), en ce compris l'axe logistique privatif d'environ 2.000 m² dédié uniquement au charroi.
- le suivi d'un processus participatif avec les riverains et/ou habitants futurs ainsi que l'élaboration et la gestion d'un processus participatif en lien avec les espaces publics.

La vente concerne les logements acquisitifs à prix conventionné ainsi que les surfaces de commerces/Horeca/Equipement libres.

Les ateliers dédiés aux activités productives, les commerces intitulés « citydev.brussels » et l'axe logistique resteront la propriété de citydev.brussels qui se chargera également de la commercialisation de ces espaces.

Les logements sociaux seront vendus à la SLRB.

Le Promoteur aura également la mission de financer (construction et foncier) et livrer le supermarché Delhaize selon les prescriptions du cahier des charges et ses annexes. Le promoteur ou un investisseur désigné par celui-ci, devra reprendre l'ensemble des droits et obligations fixé dans la convention de bail emphytéotique (documents joints en annexe 16).

Le Promoteur aura également la mission d'exploiter et de gérer le parking en silo, en direct ou en confiant cette mission à un tiers.

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 Bruxelles-Capitale 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 conventionnés 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.

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: 110 355 800,00 EUR

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

Duration in months: 72

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.1.4. 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: 21/11/2022 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, Dutch

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

Duration in months: 9 (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

Nous attirons l'attention des candidats que les critères de capacités économiques et financières contenu dans le guide de sélection ont été revus à la baisse par rapport au guide de sélection provisoire qui avait été annexé à l'avis de pré-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.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: médiatrice bruxelloise

Postal address: Place de la Vieille Halle aux Blés 1

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

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

06/09/2022