

Belgium-Charleroi: Building alteration work
OJ S 196/2021 08/10/2021
Contract notice
Works

Legal Basis:
Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Société Wallonne du Crédit Social
National registration number: 0201.741.786_22228
Postal address: rue de l'Ecluse, 10
Town: Charleroi
NUTS code: BE32B Arr. Charleroi
Postal code: 6000
Country: Belgium
Contact person: Madame Anne-Sophie DEFOEUX
E-mail: as.defoeux@swcs.be
Internet address(es):
Main address: <http://swcs.be>
Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=424695>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://drive.igretec.com/s/fLobDPMfgkcnxmo>
Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=Igretec-25-57030-Ex%C3%A9cution-F02>
Additional information can be obtained from another address:
Official name: Igretec
Postal address: Boulevard Mayence, 1
Town: Charleroi
NUTS code: BE32B Arr. Charleroi
Postal code: 6000
Country: Belgium
Contact person: Nicolas Balfroid
E-mail: nicolas.balfroid@igretec.com
Internet address(es):
Main address: <http://igretec.com>
Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=424695>
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=39493>

I.4.

Type of the contracting authority

Other type: Société Wallonne du Crédit Social

I.5. Main activity

Other activity: organisme d'intérêt public qui octroie, avec le soutien du Gouvernement wallon, des prêts hypothécaires

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Marché de travaux, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 et l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Reference number: Igretec-25-57030-Exécution-F02_0

II.1.2. Main CPV code

45262700 Building alteration work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le but du projet est de réaliser, dans le respect des délais, un bâtiment moyen en milieu urbain, apportant une plus-value urbanistique tout en offrant une modularité importante avec mixité espace bureau / habitat. Il devra également être exemplaire en matière de développement durable notamment grâce à, par exemple, l'utilisation de techniques innovantes.

Vu la localisation privilégiée du projet à l'angle du carrefour d'une des entrées les plus importantes dans la ville, la volonté du pouvoir adjudicateur est d'ériger un bâtiment « vitrine » de sa société et permettant d'asseoir sa popularité.

Ces 4 valeurs (modularité, durabilité, innovation, visibilité) interagissent entre elles et ont été intégrées de la manière suivante dans notre projet :

Les plateaux de bureaux sont conçus de façon à ce que chaque espace puisse être adapté : un plateau en espace ouvert peut donc facilement se transformer en un plateau de bureaux individuels et inversement, par de simples aménagements et sans travaux conséquents ; le bâtiment peut être occupé par une seule et unique société ou par des entreprises différentes sur chaque plateau de bureaux ; répondant ainsi à l'évolution des futurs besoins d'une entreprise ou d'une autre.

Le choix des matériaux de construction a été fait sur base de leurs impacts sur l'environnement (utilisation de l'outil TOTEM) de façon à ce que ces derniers soient optimisés.

Le futur bâtiment doit être un précurseur mettant en œuvre des matériaux ou techniques constructives innovantes et permettant un nouveau type d'occupation et de manière de travailler, et ce, sans compromis énergétique.

Le projet est implanté à l'une des entrées principales de Charleroi. Il doit être la vitrine de la SWCS afin de faire connaître celle-ci avec une 'Image forte' et cohérente des besoins d'aujourd'hui et de demain.

Le bâtiment offre également des espaces polyvalents accessibles au public (salle d'exposition, salle de conférence, ...) favorisant les échanges, rencontres et la communication.

Vu que le bâtiment existant reste en majeure partie occupé, l'ensemble des travaux doit être réalisé en minimisant l'impact sur les utilisateurs, en assurant la continuité des activités et en conservant toute la sécurité et la confidentialité indispensables au bon fonctionnement des différents services d'un secteur bancaire (accueil et accès du public et du personnel, sécurisation des accès, maintien d'un local réfectoire, ...).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for maximum number of lots: 3

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 3

II.2. Description

II.2.1. Title

Gros-oeuvre architecture et pilotage lots 2 et 3

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45262700 Building alteration work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Rue de l'Écluse, 10 à 6000 Charleroi

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3

- Lot 2 : Techniques Spéciales

- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Price

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 660

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: yes

Description of options:

Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.

Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.

Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.

Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.

Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.

Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.

Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :

- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;

La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.

L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.

Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

II.2. Description

II.2.1. Title

Techniques Spéciales

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45300000 Building installation work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Rue de l'Écluse, 10 à 6000 Charleroi

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3
- Lot 2 : Techniques Spéciales
- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Criteria below
Price

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 300
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: yes
Description of options:
Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.
Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.
Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.
Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.
Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.
Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.
Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :
- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.
L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.
Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

II.2. Description

II.2.1. Title

Ascenseurs

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

45262800 Building extension work, 45313100 Lift installation work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE32B Arr. Charleroi

Main site or place of performance: Rue de l'Écluse, 10 à 6000 Charleroi

II.2.4. Description of the procurement

Marché de travaux en trois lots, orienté vers l'exemplarité, ayant pour objet la rénovation des niveaux rez et rez+1 ainsi que l'extension du siège social de la Société Wallonne du Crédit Social.

Le projet est composé de 3 lots :

- Lot 1 : Gros-œuvre / Architecture + pilotage lots 2 et 3

- Lot 2 : Techniques Spéciales

- Lot 3 : Ascenseurs

Le contenu du marché et son contexte général d'exécution sont développés dans la partie technique du cahier des charges.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Price

II.2.6. Estimated value

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

Duration in days: 30

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: yes

Description of options:

Une ou plusieurs options exigées sont prévues dans le présent marché dont le pouvoir adjudicateur a décrit l'objet, la nature et la portée dans la partie technique du présent cahier spécial des charges.

Dans ce cas, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque option sous peine d'irrégularité substantielle de leur offre.

Les options sont présentées dans une partie séparée de l'offre.

Il est rappelé aux soumissionnaires que le pouvoir adjudicateur n'est jamais obligé de lever une option, ni lors de la conclusion, ni pendant l'exécution du marché.

Et les options libres sont interdites

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

Le délai d'exécution global du présent marché est de 660 jours calendrier.

Le lot 1 dispose donc de 660 jours calendrier pour exécuter ses propres travaux et faire exécuter ceux des lots 2 et 3.

Les lots 2 et 3, dont la durée d'exécution est moindre, s'inséreront dans ces 660 jours calendriers en respectant les délais d'exécution suivant :

- lot 2 : 300 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;
- lot 3 : 30 jours calendrier étalés sur la durée d'exécution du lot 1 ;

La mission de pilotage, décrite dans les clauses techniques du lot 1 – partie architecture – poste « 01.91.1a.01 Mission de pilotage », reste en vigueur pour toutes les phases.

L'ensemble des interventions et prestations est donc organisé, centralisé et coordonné par le lot 1.

Une période de démontage d'une durée de minimum 7 jours de calendrier est comprise dans le délai d'exécution global. Elle précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire du lot 1, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi sur ou hors site.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

DUME, partie IV, B. Dans le DUME, le pouvoir adjudicateur a fait le choix de limiter les informations à compléter à la seule question de savoir si l'opérateur économique remplit les critères de sélection requis, conformément à la section « Indication globale pour tous les critères de sélection ». Cette seule section doit être complétée.

Toutefois, complémentairement au dépôt du DUME, conformément à l'article 73 §3 de la Loi du 17 juin 2016, afin d'assurer le bon déroulement de la procédure, le pouvoir adjudicateur exige que les soumissionnaires remettent l'ensemble des documents justificatifs relatifs aux critères de sélection qualitative ainsi que les documents justificatifs relatifs aux motifs d'exclusion lorsque ceux-ci ne sont pas accessibles gratuitement via une base de données électronique lors du dépôt des offres.

Conformément à l'article 67 de l'A.R. du 18 avril 2017, le soumissionnaire doit présenter une capacité économique et financière adaptée au présent marché.

Conformément à l'article 70 de l'AR du 18 avril 2017, le pouvoir adjudicateur se satisfait de la preuve de l'agrément comme décrit au point 6 du cahier des charges pour opérer la sélection des soumissionnaires.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Lot 1 : Classe 7 Catégorie D
- Lot 2 : Classe 5 Catégorie D
- Lot 3 : Classe 1 Catégorie N

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

DUME, partie IV, C. Dans le DUME, le pouvoir adjudicateur a fait le choix de limiter les informations à compléter à la seule question de savoir si l'opérateur économique remplit les critères de sélection requis, conformément à la section « Indication globale pour tous les critères de sélection ». Cette seule section doit être complétée.

Toutefois, complémentirement au dépôt du DUME, conformément à l'article 73 §3 de la Loi du 17 juin 2016, afin d'assurer le bon déroulement de la procédure, le pouvoir adjudicateur exige que les soumissionnaires remettent l'ensemble des documents justificatifs relatifs aux critères de sélection qualitative ainsi que les documents justificatifs relatifs aux motifs d'exclusion lorsque ceux-ci ne sont pas accessibles gratuitement via une base de données électronique lors du dépôt des offres.

Pourra être sélectionné le candidat ou le soumissionnaire remplissant les critères de capacité technique ou professionnelle fixés ci-dessous qu'il justifiera par les documents suivants :

1) une liste des travaux réceptionnés au cours des cinq dernières années au maximum, assortie de certificats de bonne exécution et de résultats pour les travaux les plus importants (ainsi que le nom et les coordonnées d'une personne de référence). Il est demandé, si possible, de mettre en avant les projets exemplaires intégrant les 4 valeurs du présent projet (modularité, durabilité, innovation et visibilité – voir point « 2. Objet du marché ») et, le cas échéant, d'en justifier le choix dans une note annexe ;

2) Un profil minimum exigé repris ci-dessous

Lot 1 : Un(e) B.I.M. Manager.

Lots 2 et 3 : pas d'application

3) Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels de l'entrepreneur pendant les trois dernières années. Par effectif, on entend le personnel employé par le soumissionnaire qu'il soit d'encadrement ou ouvrier.

Sera considéré comme suffisant le niveau d'exigence suivant : en moyenne sur les 3 dernières années, les soumissionnaires doivent disposer d'un ratio chiffres d'affaires annuel /effectif moyen annuel au maximum égal à 500.000 € par travailleur.

En outre, conformément à l'article 69 de l'A.R. du 18 avril 2017, le pouvoir adjudicateur peut considérer qu'un opérateur économique ne possède pas les capacités professionnelles requises lorsqu'il a établi que l'opérateur économique a des intérêts conflictuels qui pourraient avoir une incidence négative sur l'exécution du marché.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1) Est considérée comme suffisant le niveau d'exigence suivant :

Lot 1 : au minimum 3 projets dont le montant de travaux pour la construction ou rénovation d'immeubles mixtes (bureaux / logements) ou de bureaux est supérieur à 5.330.000€ par projet hors TVA et révision comprise (montant final des travaux exécutés + montant final des travaux pilotés)

Lot 2 : au minimum 3 projets dont le montant de travaux pour l'installation de techniques spéciales (HVAC, sanitaire, électricité) dans des immeubles mixtes (bureaux / logements) ou de bureaux est supérieur à 900.000€ par projet hors TVA et révision comprise (montant final des travaux exécutés).

Lot 3 : pas d'application

2) Lot 1 : minimum 3 ans d'expérience dans cette fonction (ou une fonction similaire).

Le terme année d'expérience vise les années prestées dans le cadre d'un contrat de travail (ou équivalent), à l'exclusion des années d'études et de stage.

Ces personnes doivent être capables de travailler en français, langue d'exécution du marché. Elles doivent justifier d'un niveau C1 (type européen) en français ou équivalent. Ce niveau linguistique doit être indiqué sur le CV.

Si le profil est identifié, mais qu'une information manque, le PA pourra la demander, à titre de complément d'information.

Les personnes présentées devront effectivement concourir à l'exécution du marché. Ces personnes ne pourront être remplacées qu'avec l'aval de la Maîtrise d'Ouvrage sur le choix du remplaçant (CV équivalent).

Lots 2 et 3 : pas d'application

3) Le soumissionnaire joint à son offre un document reprenant le chiffre d'affaires des trois dernières années et l'effectif moyen annuel correspondant

En cas de remise d'offre par un groupement de sociétés, ce ratio doit être atteint au moins par un membre du groupement.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

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

Date: 01/12/2021 Local time: 14:00

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

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 01/12/2021 Local time: 14:00

Place:

E-Tendering

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Visite obligatoire + DUME (marché supérieur à 5.350.000€)

Elle se déroule sur site, après rendez-vous pris auprès de Nicolas BALFROID (tél 071/20.28.66) :

- Le 18/10 à 14h

- Le 28/10 à 14h

- Le 22/11 à 14h

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'Etat

Postal address: Rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Telephone: +32 22349611

VI.5. Date of dispatch of this notice

05/10/2021