

Belgium-Brussels: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 185/2022 26/09/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Beliris

National registration number: 0308.357.852_16607

Postal address: Rue du Progrès, 56

Town: Bruxelles

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

Postal code: 1210

Country: Belgium

E-mail: aanbestedingen.beliris@mobiliteit.fgov.be

Telephone: +32 22774665

Internet address(es):

Main address: <http://www.beliris.be>

Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=456589>

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=456589>

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=Beliris-4.4.34.1-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=46689>

I.4. Type of the contracting authority

Ministry or any other national or federal authority, including their regional or local subdivisions

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

4.4.34.1. Mission d'auteur de projet pour la rénovation des logements sociaux « Logis Floréal Blocs Gris » et des abords à Watermael-Boitsfort - Marché de services - Procédure concurrentielle avec négociation

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Le présent marché porte sur une mission complète d'auteur de projet. Le projet de rénovation des logements sociaux « blocs gris » a pour objectif la rénovation complète de l'enveloppe des bâtiments, le rafraîchissement de l'intérieur des logements (rénovation superficielle) ainsi que l'amélioration de leurs performances énergétiques. Un des enjeux majeurs du futur aménagement des espaces non bâtis sera de permettre une réappropriation des espaces extérieurs par les habitants du site mais aussi du quartier, tout en conservant leur caractère végétal et paysager.

Il s'agit d'un chantier en site occupé. L'organisation et/ou le phasage du chantier doit pouvoir garantir la sécurité des locataires et la viabilité des logements occupés.

II.1.5. Estimated total value

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

II.2.4. Description of the procurement

3.2. CONTENU DU MARCHÉ

3.2.1. Prestations incluses dans la mission

Le marché comprend (pour la description détaillée, voir Partie D) :

Pendant toute la durée de l'étude/de la mission :

- La présentation et la défense du projet devant le Comité d'Accompagnement, le collège des Bourgmestre et échevins, les riverains, la commission de concertation, etc. ;
- La préparation et la participation active aux comités participatifs (riverains, experts, ...)
- L'établissement des projets de procès-verbaux des réunions auxquelles l'adjudicataire participe ;
- La coordination des prestations d'auteur de projet, les éventuelles prestations complémentaires, ainsi que les prestations fournies par le MO ou par un de ses mandataires ;
- Le contrôle du planning et du budget tout au long de la mission.

Le présent marché porte sur une mission complète d'auteur de projet.

La mission comprend les phases suivantes :

- Études préliminaires (dont l'étude patrimoniale, historique et technico-matérielle) ;
- avant-projet succinct ;
- avant-projet définitif ;
- dossier(s) réglementaires (permis unique) ;
- études de projet définitif ;
- dossier(s) d'adjudication ;
- assistance à l'analyse des offres ;
- assistance à la direction des travaux ;
- collaboration au contrôle du décompte final et contrôle des plans As-Built ;

- collaboration aux réceptions;
- la communication.

Toutes les prestations liées à ce marché sont décrites dans la Partie D – clauses techniques et comprennent aussi bien les prestations classiques d’une mission complète d’auteur de projet que certaines prestations complémentaires, e.a. :

- * étude de la présence d’amiante (y compris la révision des inventaires d’amiante existants) ;
- * l’élaboration d’un building information Model (BIM) ;
- * les prestations relatives à la réglementation par rapport au performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) en vigueur dans la Région Bruxelles-Capitale, y compris PEB Chauffage ;
- * la réalisation d’un audit énergétique ;
- * l’étude sécurité incendie ;
- * l’inventaire réemploi et son suivi (s’il n’existe pas encore) ;
- * l’inventaire pré-démolitions et son suivi ;
- * l’établissement d’un plan en matière de durabilité ;
- * l’établissement d’un plan de gestion et d’entretien ;
- * l’étude acoustique et vibratoire ;
- * l’étude patrimoniale ;
- * de studie naar de fyto-sanitaire toestand, de biodiversiteit en de ecologische situatie van de site;
- * l’établissement d’un phasage et un plan de qualité avec une méthodologie spécifique aux chantiers occupés ;
- * Le contrôle et la mise à jour éventuelle des relevés topographiques fournis ;
- * l’étude paysagère ;
- * het participatieproces;
- * de vertalingen van bepaalde documenten en plannen in de andere taal FR/NL dan die van de offerte.

Concernant le processus participatif :

Le bureau d’étude devra également, tout au long du projet, accompagner le pouvoir adjudicateur dans sa mission de participation citoyenne.

En fonction de l’avancement du projet, le bureau d’étude devra en collaboration avec le gestionnaire ‘Le Logis-Floréal’ :

- Présenter l’avant-projet aux riverains et faire émerger les attentes du quartier en expliquant le choix des options retenues et non retenues ;
- Présenter le projet tel qu’introduit pour le permis d’urbanisme aux riverains et faire émerger les attentes du quartier en expliquant le choix des options retenues et non retenues ;
- Produire les documents nécessaires aux différents stades : établissement des présentations, documents d’information... à destination des riverains ;
- Prendre en considération des remarques et suggestions formulées par les riverains si celles-ci s’avèrent pertinentes et adapter le projet en conséquence ;
- Informer les riverains du déroulement du chantier.

Le bureau s’engage par sa demande de participation/son offre à remettre une équipe adéquate pour l’exécution de la mission.

L’attention du soumissionnaire est attirée sur fait que la mission impliquera l’organisation et la participation à de nombreuses réunions et un bon bilinguisme (FR/NL).

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Habitabilité / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Urbanité / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Durabilité et Technicité / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Méthodologie de mise en œuvre / Weighting: 15

Cost criterion - Name: Respect du budget et réalisme estimation / Weighting: 15

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 60

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 5

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:

2.1. LE DUME (Document Unique de Marché Européen)

2.1.1. DUME: Généralités (cf. art. 73 de la loi et 38 et s. AR Passation)

Le candidat joint à sa demande de participation le document unique de marché européen (DUME) dûment complété ainsi que les annexes éventuellement nécessaires selon les cas.

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention des candidats sur le fait que éventuellement plusieurs DUME devront être remis : voir 2.2 – capacité d'autres entités.

Il s'agit d'une déclaration sur l'honneur des opérateurs économiques servant de preuve provisoire en lieu et place des certificats et attestations, par laquelle l'opérateur économique affirme qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations qui doivent ou peuvent entraîner l'exclusion d'un opérateur, avec mention d'éventuelles mesures correctrices et qu'il répond aux critères de sélection applicables.

L'adjudicateur peut à tout moment de la procédure demander à un candidat ou un soumissionnaire de fournir les documents et justificatifs décrits dans les paragraphes suivants, à quelque stade que ce soit de la procédure. Ces documents doivent être fournis pour tous les membres de l'équipe pluridisciplinaire, qu'il s'agisse de partenaire(s) de l'association ou de sous-traitants à la capacité desquels il est fait appel.

L'attention est attirée sur le fait que ce contrôle nécessitera la transmission rapide des attestations et certificats détaillés dans les paragraphes suivants.

L'adjudicateur va demander avant sélection aux candidats provisoirement sélectionnés et avant attribution au soumissionnaire provisoirement retenu de fournir les documents et les éléments de preuve dont il fait référence dans son DUME et qui ne sont pas gratuitement accessible.

Le formulaire est joint au présent cahier des charges aussi bien en format XML qu'en format PDF (dans les deux langues nationales, Fr et NI).

Le candidat est invité à charger remplir le formulaire online via <https://ec.europa.eu/tools/espd>, l'imprimer en PDF et le joindre à sa demande de participation.

2.1.2. DUME, III : Motifs d'exclusion

NB : Pour les offres introduites par des groupements d'opérateurs économiques, les dispositions de la présente partie « droit d'accès » s'appliquent individuellement à tous les associés ainsi qu'aux tiers à la capacité desquels il est fait appel dans le cadre de la sélection qualitative.

Les motifs d'exclusion repris aux sections A, B et C de cette partie sont repris, mutatis mutandis, aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 et plus amplement détaillés aux articles 61 à 64 de l'AR du 18 avril 2017. Ces motifs d'exclusion sont repris ci-dessous.

Mesures correctrices

Le soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées à l'article 69 de la loi peut fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent. Si le pouvoir adjudicateur juge ces preuves suffisantes, le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation (art. 70§1 de la loi du 17 juin 2016). Si le pouvoir adjudicateur entend invoquer un motif d'exclusion prévu à l'article 69 de la loi, il donne au soumissionnaire la possibilité de présenter des mesures correctrices au cours de la procédure d'attribution (article 70§3 de la loi du 17 juin 2016).

Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le soumissionnaire doit, au début de la procédure, prouver de sa propre initiative qu'il a pris les mesures correctives requises (article 70§2 de la loi du 17 juin 2016).

Il est à noter que ces mesures correctrices ne sont pas applicables :

- Si le candidat a été exclu par une décision judiciaire ayant force de chose jugée de la participation à des procédures de passation (pendant la période d'exclusion fixée par ladite décision) ;
- En cas de non-respect par le candidat ou des obligations relatives au paiement de ses impôts ou de ses cotisations sociales.

DUME, III, A : motifs liés à des condamnations pénales

A REMPLIR dans le FORMULAIRE DE CANDIDATURE (cf. annexe au présent CSC), une liste qui reprend :

- Toute personne physique ou morale siégeant au sein des organes d'administration, de gestion ou de surveillance du soumissionnaire ;
- Les entités à la capacité desquelles il a été fait appel pour la sélection qualitative.

DOCUMENTS le cas échéant demandés par l'adjudicateur dans le cadre du contrôle du DUME

Pour les entreprises belges :

- un extrait du casier judiciaire de toute personne physique ou morale siégeant au sein des organes d'administration, de gestion ou de surveillance du candidat ou soumissionnaire et des entités à la capacité desquelles il a été fait appel

dont il résulte que ces personnes n'ont pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour un motif d'exclusion obligatoire tel que prévu par l'article 67 de la loi du 17.06.2016

Pour les entreprises étrangères

- un extrait du casier judiciaire (ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance) des personnes morales (candidat /soumissionnaire + groupement d'opérateurs économiques + entités à la capacité desquelles il a été fait appel)

- un extrait du casier judiciaire (ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance) de toute personne physique ou morale siégeant au sein des organes d'administration, de gestion ou de surveillance du candidat /soumissionnaire ou des entités à la capacité desquelles il a été fait appel

dont il résulte que ces personnes n'ont pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour un motif d'exclusion obligatoire tel que prévu par l'article 67 de la loi du 17.06.2016

Il sera demandé aux candidats sélectionnés provisoirement (et ultérieurement au soumissionnaire retenu) de fournir les extraits de casier judiciaire susvisés et ce, en vue de la décision de sélection/d'attribution.

DUME, III, B : motifs liés au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale

Le candidat doit être en règle :

- Quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris le dernier trimestre civil écoulé avant la date limite de dépôt des demandes de participation ;

- Par rapport à ses obligations fiscales professionnelles portant sur la dernière période fiscale écoulée avant la date limite des demandes de participation.

DOCUMENTS à joindre à la demande de participation :

Pour les entreprises étrangères

Pour les candidats ou membre(s) de l'équipe issus d'un autre Etat membre de l'Union européenne sont jointes les attestations des autorités compétentes prouvant que le candidat est en règle quant aux obligations indiquées ci-dessus.

DOCUMENTS le cas échéant de nouveau demandés dans le cadre du contrôle du DUME

Pour les entreprises étrangères

Pour les candidats/soumissionnaires ou membre(s) de l'équipe issus d'un autre Etat membre de l'Union européenne sont jointes les attestations des autorités compétentes prouvant que ceux-ci sont en règle quant aux obligations indiquées ci-dessus.

DUME, III, C : motifs liés à l'insolvabilité, aux conflits d'intérêts ou à une faute professionnelle

Par l'introduction de son DUME, le candidat et chaque entité sur la capacité duquel il a fait appel, déclare ne pas se trouver dans un des motifs d'exclusions facultatifs mentionnés à l'article 69 loi 17.06.2016.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

2.1.3. DUME, IV: Critères de sélection (sélection qualitative)

DUME, IV, C Capacité technique et professionnelle : Equipe
(cf. art. 68 AR Passation)

L'équipe proposée est composée des compétences essentielles et supplémentaires (cf 2.1 formulaire de sélection).

• Lors de la sélection qualitative, Beliris ne vérifiera que les compétences essentielles.

• Lors de la notification, Beliris vérifiera les compétences essentielles et supplémentaires du soumissionnaire retenu (cf C 1.2- approbation de l'équipe)

EVALUATION :

Si le candidat ne démontre pas qu'il possède toutes les compétences essentielles requises, le candidat ne sera pas sélectionné.

DOCUMENTS à joindre à la demande de participation :

- Le formulaire de sélection complété dans lequel le candidat complète les informations demandées concernant les compétences essentielles (tableau 2.1 - maximum 1 A4 recto).

- Les curricula vitae qui justifient les compétences essentielles.

DUME, IV, C- Capacité technique et professionnelle , exécution des services de type spécifié – les références

Le candidat présente MAXIMUM 3 références, qu'il estime pertinentes au regard de l'objet, des enjeux et des ambitions du présent marché, répondant aux conditions minimum, et démontrant certaines capacités (cf 2.2 formulaire de sélection).

EVALUATION – 80 points:

Cf formulaire de sélection.

Si la somme des points obtenus pour les capacités A, B et C est inférieure à 50% du maximum des points pouvant être obtenu, le candidat ne serait pas sélectionné.

Ce critère sera évalué tenant compte notamment :

- du niveau atteint par le candidat pour chaque capacité
- de la pertinence du choix des références par rapport au programme, aux enjeux et ambitions du projet

- de la pertinence du choix de la/des références proposée(s) pour démontrer chaque capacité

DOCUMENTS à joindre à la demande de participation :

- Les références en autant d'annexes à ce formulaire (maximum 4 A4 recto par référence)

- Le formulaire de sélection dans lequel le candidat complète

- 1) le tableau de synthèse concernant la présentation des références.

- 2) les informations demandées concernant les conditions minimales des références (tableau 1).

- 3) les informations demandées concernant les capacités (cf infra) (tableau 2 – maximum 1 A4 recto par capacité).

DUME, IV, C Capacité technique et professionnelle : note de qualité

Beliris veut s'assurer que les candidats sont capables d'exécuter la mission avec un niveau de qualité approprié. A cet effet, le candidat rédige une note de qualité (max 2 A4, recto) (cf 2.3 formulaire de sélection)

EVALUATION – 20 points:

Cf formulaire de sélection.

Si la somme des points obtenus est inférieure à 50% du maximum de points pouvant être obtenu, le candidat ne serait pas sélectionné.

La note de qualité sera appréciée selon les critères suivants :

- Le candidat démontre qu'il comprend le programme et les défis spécifiques de la mission ;
- Le candidat démontre qu'il a des atouts spécifiques pour la mission.

DOCUMENTS à joindre à la demande de participation :

- Le formulaire de sélection complété dans lequel le candidat complète les informations demandées concernant la note de qualité (cf infra) (tableau 2.3 - maximum 2 A4 recto).

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: 09/11/2022 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: 10 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

1. Le cahier spécial des charges complet doit être téléchargé en ligne sur le site internet <https://enot.publicprocurement.be>, en annexe à la présente publication. Le téléchargement est gratuit.
2. Les offres doivent être introduites via l'application électronique e-tendering (cfr. art. 53 et s. de l'AR Passation). Pour plus d'information, voyez le point 2.3.2 à la page 43 des clauses administratives.
3. Le cahier spécial des charges prévoit une disposition particulière en matière de conflits d'intérêts et ententes (cfr. art. 51 de l'AR Passation). Pour plus d'information, voyez le point 4.2 à la page 28 des clauses administratives.
4. Les soumissionnaires doivent joindre à leur offre le DUME dûment complété (cf. art. 73 de la Loi et art. 38 et s. de l'AR Passation). Pour plus d'information, voyez le point 2.1 à la page 34 des clauses administratives.

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

E-mail: info@raadvanstate.be

Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Introduction d'un recours en annulation, éventuellement précédé ou accompagné d'un recours en suspension introduit selon la procédure d'extrême urgence, auprès de la section d'Administration du Conseil d'Etat, Rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles, par lettre recommandée à envoyer dans un délai de 60 jours prenant cours le jour de la notification de la décision.

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/09/2022