

Belgium-Kinrooi: Building construction work

OJ S 241/2021 13/12/2021

Contract notice**Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeente Kinrooi

Postal address: Breeërsteenweg 146

Town: Kinrooi

NUTS code: BE225 Arr. Maaseik

Postal code: 3640

Country: Belgium

Contact person: De heer Brecht Koolen

E-mail: brecht.koolen@kinrooi.be

Telephone: +32 89700300

Fax: +32 89702421

Internet address(es):Main address: www.kinrooi.be**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1388/1N/2021>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Oproep tot aanvraag tot deelneming - PPS centrumontwikkeling in de gemeente Kinrooi

Reference number: 20211016

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

zie II.2.4

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45211300 Houses construction work, 45213100 Construction work for commercial buildings, 70111000 Development of residential real estate, 70112000 Development of non-residential real estate, 71221000 Architectural services for buildings, 71420000 Landscape architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE225 Arr. Maaseik

Main site or place of performance: Gemeente Kinrooi

II.2.4. Description of the procurement

Het PPS project omvat: de commerciële ontwikkeling (op privaat risico van een projectontwikkelaar) en de realisatie (ontwerp en bouw) van een aantal private woonentiteiten, aangevuld met andere private functies zoals reca en/of diensten.

Voormelde functies worden integraal gerealiseerd op projectgronden die heden eigendom zijn van hetzij de gemeente Kinrooi, hetzij de kerkfabriek, hetzij private eigenaars. Zowel de kerkfabriek als de private eigenaars stemmen er principieel mee in om te komen tot één geïntegreerde projectontwikkeling binnen de projectzone op deze wijze. Daarenboven kunnen in het kader van deze Opdracht ook afspraken gemaakt worden omtrent de herbestemming van de kerk die eveneens eigendom is van de kerkfabriek. Dit laatste onderdeel is evenwel geen verplichting.

De strategische projectsite is gelegen aan de Melkerijstraat en de Grote Kerkstraat in het centrum van Kinrooi.

In de samenwerkingsovereenkomst zal dan ook worden bepaald:

- hetzij dat de projectontwikkelaar de gronden eerst rechtstreeks aankoopt van de gemeente of de private eigenaar (al naargelang het geval) om ze naderhand te samen met de opstallen aan te bieden aan de private woningmarkt;
- hetzij de projectgronden te samen met de te realiseren opstallen verkoopt aan individuele kopers, waarbij de opstallen worden betaald aan de projectontwikkelaar en de projectgronden worden betaald aan de gemeente of de private eigenaar (al naargelang het geval). In deze laatste hypothese zal de projectontwikkelaar wel kunnen genieten van een tijdelijk recht van opstal op de projectgronden gedurende de bouwfase.

Voorgaande is inclusief het ontwerp en de realisatie van een publieke buiteninfrastructuur alsook de private omgevingsaanleg bij de te realiseren private woonentiteiten.

Een omschrijving van de gemeentelijke ambities voor het project is te vinden in bijlage 3 van deze selectieleidraad.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: De kwaliteit van een globale visie van het stedenbouwkundig concept van het te realiseren project en de integratie in haar omgeving" / Weighting: 0

Quality criterion - Name: De architecturale projectwaarde en de woonkwaliteit van de private projectontwikkeling / Weighting: 0

Quality criterion - Name: De kwaliteit van de ontwikkelingsvisie ten aanzien van het te realiseren project / Weighting: 0

Cost criterion - Name: De omvang van de gegarandeerde grondvergoeding voor de te ontwikkelen projectgronden / Weighting: 0

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/07/2022

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: yes

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:

Zie selectieleidraad.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1. Kwalitatieve selectie - geschiktheidscriteria - financiële en economische bekwaamheid (artikel 67 van het K.B. van 18 april 2017)

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. De projectontwikkelaar moet aantonen door middel van de aangeleverde kerncijfers te beschikken over voldoende financiële en economische draagkracht voor het uitvoeren van de Opdracht. De minimale jaarlijkse omzet van de laatste drie boekjaren dient minimaal 5 miljoen euro te bedragen.

Tevens dient het netto resultaat steeds positief te zijn.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Kwalitatieve selectie - geschiktheidscriteria - technische bekwaamheid (artikel 68 van het K. B. van 18 april 2017)

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Gelet op de complexiteit en het ambitieniveau van de Opdracht, wordt van de Kandidaten verwacht dat zij garanderen dat de essentiële bekwaamheden, partijen en financiële draagkracht van in het begin van deze Plaatsingsprocedure aanwezig zijn om een goede

basis te vormen voor het verder verloop van de Plaatsingsprocedure en de Opdracht. Bijgevolg wordt van de Kandidaat verwacht dat hij (minstens) over de deskundigheid en ervaring in alle aspecten van de Opdracht beschikt.

De Kandidaat dient voor de uitvoering van de Opdracht zich dusdanig te organiseren dat voldoende aantoonbare deskundigheid, projectervaring en profiel op het vlak van zowel het ontwerp, bouw, als financiering voorliggen. In elk van de gevraagde disciplines moet de Kandidaat relevante en representatieve referenties voorleggen. Gelet op de complexiteit en het ambitieniveau van de Opdracht, wordt van de Kandidaten verwacht dat zij garanderen dat de essentiële bekwaamheden, partijen en financiële draagkracht van in het begin van deze Plaatsingsprocedure aanwezig zijn om een goede basis te vormen voor het verder verloop van de Plaatsingsprocedure en de Opdracht. Bijgevolg wordt van de Kandidaat verwacht dat hij (minstens) over de deskundigheid en ervaring in alle aspecten van de Opdracht beschikt. De Kandidaat dient voor de uitvoering van de Opdracht zich dusdanig te organiseren dat voldoende aantoonbare deskundigheid, projectervaring en profiel op het vlak van zowel het ontwerp, bouw, als financiering voorliggen. In elk van de gevraagde disciplines moet de Kandidaat relevante en representatieve referenties voorleggen.

Dit impliceert dat de Opdrachtgever vereist dat volgende Verplicht Betrokken Partijen deel uitmaken van de Aanvraag tot Deelneming:

één of meerdere projectontwikkelaar(s) (verplicht); dit is de Kandidaat die de Aanvraag tot Deelneming ook zal ondertekenen.

één architect (verplicht); dit is een aangewezen onderaannemer van de projectontwikkelaar. Hierbij dient ook het bewijs geleverd te worden dat de architect voldoet aan één van de volgende voorwaarden:

- ingeschreven bij de Orde van Architecten van België als zelfstandige of een vennootschap waarvan de statuten zijn goedgekeurd door de Orde van Architecten, waarbinnen de architect als vennoot zijn beroep uitoefent;
- ingeschreven op de lijst van de stagiairs van de Orde van Architecten van België;
- architecten of architecten-stagiairs die het bewijs kunnen leveren dat zij in de lidstaat van de EU waar zij gevestigd zijn, het beroep van architect mogen uitoefenen.

een landschapsarchitect (verplicht); dit is een aangewezen onderaannemer van de projectontwikkelaar.

Het is van belang dat Kandidaten zich reeds in de Selectiefase dusdanig organiseren dat aan de gestelde ambities van de Opdrachtgever kan worden voldaan.

De technische bekwaamheid van de Kandidaat wordt door onderstaande elementen, zoals aangeduid in punten 2.10.1 aangetoond.

De Kandidaat kan daarbij een beroep doen op de technische bekwaamheid van de Aangeduide Onderaannemer(s) of derde entiteit(en).

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

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: 19/01/2022 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**

Dutch

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

Duration in months: 4 (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**VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Raad van State

Postal address: Wetenschapsstraat 33

Town: Brussel

Postal code: 1040

Country: Belgium

E-mail: info@raadvanstate.vbe

Telephone: +32 22349611

VI.5. Date of dispatch of this notice

08/12/2021