

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

OJ S 242/2021 14/12/2021

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Régie foncière de la Ville de Bruxelles

National registration number: 0207.373.429

Postal address: Boulevard Emile Jacqmain 1

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Madame Ekaterina Erchova

E-mail: Ekaterina.Erchova@brucity.be

Telephone: +32 22793232

Fax: +32 22794044

Internet address(es):Main address: <https://regiefonciere.bruxelles.be/>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/275/T3/2021>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Régie foncière de la Ville de Bruxelles

National registration number: 0207.373.429

Postal address: Boulevard Emile Jacqmain 1

Town: Bruxelles

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Postal code: 1000

Country: Belgium

Contact person: Madame Emmanuelle Vandermeersch

E-mail: emmanuelle.vandermeersch@brucity.be

Telephone: +32 22793216

Fax: +32 22794044

Internet address(es):Main address: <https://regiefonciere.bruxelles.be/>**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

Appel à demandes de participation - Grands Carmes 20-28: Marché de service
Reference number: RF/21/PCAN/876

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

voir 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.2.3. Place of performance

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale/Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Main site or place of performance: Rue des Grands Carmes 20-28

II.2.4. Description of the procurement

Objet des services : Marché de service: GRANDS CARMES 20-28

Grands Carmes 20-28 : Etude pluridisciplinaire (architecture, stabilité, PEB, techniques spéciales et géomètre) ayant pour objet la restauration, rénovation et réaffectation d'un ensemble d'immeubles classés et non classés. Le marché comprend la conception et le suivi de l'exécution de minimum 8 logements, 4 commerces et des locaux pour équipements d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements de la cour intérieure sur un terrain située rue des Grands Carmes 20-28, 1000 Bruxelles.

Commentaire : Le présent marché a pour objet de désigner une équipe pluridisciplinaire (architecture, stabilité, PEB, techniques spéciales et géomètre – le cas échéant) pour une étude ayant pour objet la restauration, rénovation et réaffectation du site.

L'objectif est de préserver et de valoriser le patrimoine, de créer des logements moyens et de réhabiliter les activités commerciales En outre, l'équipe doit démontrer sa sensibilité à l'égard des projets présentant une valeur historique et sa capacité à réaliser une étude historique.

La mission comprend :

Pour chaque tranche, la mission comprend une mission d'études pluridisciplinaire complète de la conception au suivi de l'exécution.

La mission pluridisciplinaire comprend les missions suivantes :

Une mission complète d'architecture restauration/rénovation/réaffectation du site, y compris le patrimoine classé et non classé;

Une mission complète d'ingénierie en stabilité ;

Une mission complète d'ingénierie des techniques spéciales du bâtiment (HVAC, sanitaire, électricité, acoustique) ;

Une mission complète de Conseiller PEB ;

Une mission de géomètre ;

Toutes les études de conception et le suivi de l'exécution nécessaires au développement des constructions sur le site (par exemple, application de l'économie circulaire, phasage, patrimoine, etc.).

La mission de coordination sécurité santé n'est pas comprise dans le présent marché

Ceci est plus amplement détaillé au chapitre « Contenu de la mission » du présent cahier des charges.

Budget :

Le montant des travaux prévus au présent marché ne peut excéder EUR 3.681.500 (hors TVA - hors imprévus).

L'entrepreneur est responsable de ce budget et doit s'efforcer de le respecter et surtout de ne pas le dépasser au cours de toutes les étapes de la conception et du suivi de l'exécution.

Lieu de prestation du service :

La parcelle se situe dans le PRAS en zone d'habitation.

Les parcelles sont cadastrées comme suit : 1ère division, section A

n° 220b

Rue des Grands Carmes 20

n° 221d

Rue des Grands Carmes 22

n° 222

Rue des Grands Carmes 24

n° 223a

Rue des Grands Carmes 26 - 26A

n° 224b

Rue des Grands Carmes 28 - 28A

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Urbanité & Valeur patrimoniale / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Habitabilité / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Critère Technique / Weighting: 25

Cost criterion - Name: Faisabilité / Weighting: 10

II.2.6. Estimated value

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

Start: 02/11/2022

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Le nombre de candidats invités à remettre une offre est limité à 3 candidats minimum et 5 candidats maximum (art. 79, § 2, al. 2 de la loi). Les candidats doivent au minimum répondre aux critères de sélection minimaux précisés ci-dessus. Si le nombre de candidats excède celui précisé ci-dessus, le pouvoir adjudicateur ne retiendra parmi les candidats qui satisfont aux critères de sélection minimaux que les plus aptes d'entre eux, jusqu'à concurrence du nombre précisé ci-dessus, sur base d'une analyse des documents à joindre à la demande de participation décrits ci-dessus.

Le pouvoir adjudicateur évaluera la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire à répondre au présent marché sur base des critères de sélection décrits ci-après:

1. Critère de sélection n°1 : capacité professionnelle : Equipe pluridisciplinaire
Le candidat indiquera les personnes qui seront responsables du marché et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 2° de l'AR du 18 avril 2017). Il indiquera les titres d'études et professionnels détenus par le candidat (ou son équipe).
2. Critère de sélection n°2 : capacité technique : trois références
En vue d'attester sa capacité technique, le candidat présente une sélection de 3 références – réalisées au cours de ces 5 dernières années.

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:

1. Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.

* En vertu de l'article 61 de l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 sur la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, les infractions qui sont prises en considération pour l'application des motifs d'exclusion obligatoires visés à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016 sont les suivantes :

1° participation à une organisation criminelle;

2° corruption;

3° fraude;

4° infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou incitation à commettre une telle infraction, complicité ou tentative d'une telle infraction;

5° blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme;

6° travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains.

7° occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

En vertu de l'article 68 de la loi du 17 juin 2016, sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale.

En vertu de l'article 69 de la loi du 17 juin 2016 sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui

1° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le candidat ou le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, visées à l'article 7 de la loi du 17 juin 2016;

2° lorsque le candidat ou le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une

procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales;

3° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer par tout moyen approprié que le candidat ou le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité;

4° lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le candidat ou le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 17 juin 2016 ;

5° lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 de la loi du 17 juin 2016 par d'autres mesures moins intrusives;

6° lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de la concurrence résultant de la participation préalable des candidats ou soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation, visée à l'article 52 de la loi du 17 juin 2016, par d'autres mesures moins intrusives;

7° lorsque des défaillances importantes ou persistantes du candidat ou du soumissionnaire ont été constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché public antérieur, d'un marché antérieur passé avec un adjudicateur ou d'une concession antérieure, lorsque ces défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou à une autre sanction comparable;

8° le candidat ou le soumissionnaire s'est rendu gravement coupable de fausse déclaration en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ou la satisfaction des critères de sélection, a caché ces informations ou n'est pas en mesure de présenter les documents justificatifs requis en vertu de l'article 73 ou de l'article 74 de la loi du 17 juin 2016, ou

9° le candidat ou le soumissionnaire a entrepris d'influer indument sur le processus décisionnel du pouvoir adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles... (voir documents du marché)

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants :

1. pas d'application

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. pas d'application

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection suivants :

1. En vue d'attester sa capacité professionnelle, le candidat présente une équipe pluridisciplinaire en charge de l'exécution du marché.

Le candidat indiquera les personnes qui seront responsables du marché et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 2° de l'AR du 18 avril 2017). Il indiquera les titres d'études et professionnels détenus par le candidat (ou son équipe) :

un architecte (inscription à l'ordre des architectes pour l'année de service en cours)

un Ingénieur en stabilité (copie du diplôme);

un Ingénieur en techniques spéciales (copie du diplôme) ;

un Conseiller PEB agréé en Région Bruxelles Capitale (preuve d'agrération comme conseiller PEB Bruxelles Environnement) ;

Le candidat soumet avec sa demande de participation une note présentant son expérience professionnelle (ou celle de son équipe) ainsi que la participation de chaque membre de l'équipe en vue d'atteindre la synergie attendue. La note précise le rôle et la contribution des membres de l'équipe et le fonctionnement général de l'équipe tout au long du marché. Elle contient un organigramme décrivant l'organisation de l'association mandataire/temporaire et des sous-traitants, et décrit les rôles, la méthode et les interactions. (maximum 1 page A4 recto)

2. En vue d'attester sa capacité technique, le candidat présente une sélection de 3 références – réalisées au cours de ces 5 dernières années.

Selon la législation, accepter des références datant d'il y a plus de 3 ans (en l'espèce, il a été indiqué 5 ans, comme autorisé par l'art. 68, §4, 1°, b) de l'AR du 18 avril 2017) se justifie pleinement dans ce type de marchés de services d'architecture,. En effet, les projets réalisés s'étalent en général sur une certaine durée et l'ensemble de l'équipe est en général attaché à un seul et même projet, ce qui fait que pour ces raisons, les soumissionnaires ont en général, pour ce type de marchés, peu de références à faire valoir.

Les références seront analysées en fonction des niveaux minimaux et des critères de limitation des candidats décrits ci-dessous. Ils seront évalués individuellement et dans leur ensemble par des lectures croisées, permettant aux trois références de se compléter en termes de capacités attendues.

Les références supplémentaires ne seront pas prises en considération. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur prendra en compte uniquement les 3 premières références selon leur ordre de présentation dans le dossier de candidature.

La présentation des références comprend :

* Une présentation de chaque référence (4 pages A4 par référence – soit 2 A4 recto et 2 A4 verso, illustrations comprises, certificat de bonne exécution non compris). Cette présentation reprend :

- Un texte et/ou schémas expliquant l'approche conceptuelle du projet et justifiant le choix de la référence comme expérience globale utile dans le cadre de la présente mission. Ceci, en lien avec les niveaux spécifiques minimaux et les critères de limitation des candidats.
- La date de réalisation (date de réception provisoire ou du stade du projet - au plus tôt la date mentionnée ci-dessus)
- Un certificat de bonne exécution. Le certificat doit être signé par le maître d'ouvrage, doit préciser la phase, et le cas échéant la date (mois et année) de la réception provisoire. Dans le cas d'une référence présentée qui n'aurait pas atteint la réception provisoire, le certificat devra être daté de moins de 6 mois. Les projets au stade de la demande de permis sont exclus.
- le montant en euro HTVA
- Le détail du programme (nombre de logements, nombre de m2 pour les autres affectations le cas échéant,...)
- Des plans permettant d'apprécier et de comprendre l'intervention et la qualité des espaces en vue d'apprécier l'intégration dans le conte...(voir documents du marché)

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Via le DUME, l'opérateur économique déclare qu'il satisfait aux critères de sélection pour le présent marché.

Le pouvoir adjudicateur évaluera la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire à répondre au présent marché sur base des critères de sélection décrits ci-après. Pour chacun de ces critères, le soumissionnaire fournira les documents demandés, pour lesquels un nombre de page est déterminé.

En cas de dépassement du nombre maximum de pages autorisé, les pages seront analysées dans l'ordre chronologique, les pages excédentaires ne seront pas examinées par le pouvoir adjudicateur.

* Equipe pluridisciplinaire complète, comprenant au moins un architecte, un ingénieur en stabilité, un ingénieur en techniques spéciales, un conseiller PEB.

2. * 3 références –accompagnées d'un certificat de bonne exécution

Maximum 1 référence peut porter sur un projet en phase d'études (au plus tôt, une demande de permis qui a déjà été approuvée par le maître d'ouvrage).

Au moins 2 de ces références doivent porter sur un projet architectural complet réalisé au cours des 5 dernières années à la date de publication du présent avis de marché, c'est-à-dire un projet ayant atteint le stade de la réception provisoire au cours des 5 dernières années (article 68, §4, 1°, b) de l'arrêté royal du 18 avril 2017, soit au plus tôt le 01/01/2017.

* La ou les référence(s) doi(ven)t au moins comprendre :

Projet mixte

Minimum une des références se rapporte à une mission architecturale du candidat pour la réalisation d'un bâtiment avec un mixte de fonctions, qui a une cohérence architecturale. Cette référence contient au moins 3 logements et une activité commerciale ou un équipement public au sein d'un projet .

Restauration d'un site ou d'un bâtiment classé

Au moins une référence doit concerner une mission complète d'auteur de projet réalisée par le candidat pour un bâtiment classé.

Contexte urbain dense similaire à l'objet du marché

Au moins une référence doit concerner une mission complète d'auteur de projet réalisée par le candidat pour un projet situé dans un contexte urbain dense similaire à l'objet du marché.

Le pouvoir adjudicateur entend par «urbain dense » un tissu urbain continu aux mitoyens construits. Le contexte du marché est décrit plus en détails au chapitre III.

Une même référence peut réunir plusieurs éléments repris ci-dessus.

Au moins 3 références doivent être introduites.

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: 25/02/2022 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: 6 (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

Les candidatures et offres peuvent uniquement être introduites électroniquement sur le site internet de e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>.

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

09/12/2021