

441256-2026 - Hange

Belgia – Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused – Désignation d'un.e auteur.e de projet pour la Reconstruction de l'Implantation "De Cock" de l'Athénée royal de Ganshoren

OJ S 121/2026 26/06/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Ministère de la Communauté française

E-posti aadress: infra.sco.dep@cfwb.be

Hankija õiguslik vorm: Keskvalitsusasutus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Désignation d'un.e auteur.e de projet pour la Reconstruction de l'Implantation "De Cock" de l'Athénée royal de Ganshoren

Kirjeldus: Les services visés par le présent marché concernent le projet de reconstruction d'infrastructures scolaires dédiées au degré secondaire supérieur de l'Athénée royal de Ganshoren (ARG) – Implantation « De Cock », sise Rue Auguste De Cock n°1 à 1083 Ganshoren. Dans le cadre d'une réorganisation de l'établissement, l'implantation « De Cock », initialement occupée par l'ensemble du secondaire dans des vieux pavillons préfabriqués, sera reconstruite et dédiée uniquement aux élèves de 4ème, 5ème et 6ème années de l'enseignement secondaire général et technique de qualification (animateur sportif, comptabilité, arts plastiques). Dans ce cadre, la capacité du degré supérieur passera au terme du projet de 480 élèves à 780 élèves, répartis sur 30 classes. La Direction de l'Athénée royal sera maintenue sur l'implantation « De Cock », de même que les bureaux pour le centre psycho-médico-social (CPMS). Le degré inférieur (1ère, 2ème et 3ème années) sera transféré sur un autre site déjà occupé par le fondamental, dans l'esprit du « tronc commun ». L'implantation De Cock devra pourvoir à l'ensemble des besoins suivants : cafétéria, secrétariat, locaux administratifs, locaux sportifs, laboratoires, classes de cours, sanitaires, etc. Les locaux sportifs seront rendus accessibles en dehors des heures scolaires. La surface plancher totale estimée à construire est de 10.569,72 m² bruts. Les abords de la zone reconstruite seront aménagés avec des espaces verts, des cours et des préaux. Les accès de l'implantation seront réétudiés. La superficie du terrain est de 11.796m². L'esprit d'une « école parmi la verdure » sera maintenu. ATTENTION : il est à noter que la démolition des bâtiments et abords existants ne fait pas partie intégrante du présent marché. Le site sera vidé et démoli préalablement. Ce projet s'inscrit dans le cadre du premier appel à projets du Plan d'Investissement Exceptionnel dans les Bâtiments scolaires (PIE) et des appels à projets pour la « Création de nouvelles places » en Communauté française de 2018 et 2019. Conformément aux exigences du PIE, il devra répondre aux exigences PEB renforcées pour atteindre un standard Quasi Zéro énergie (QZEN) -20% et respecter les principes du DNSH. Le site est inclus dans le PPAS « Cœur vert » de la Commune de Ganshoren ; la nature environnante est donc un élément prépondérant à prendre en considération. Dans ce cadre, le présent marché a pour objet de désigner l'auteur.e de projet chargée.e des études et du suivi de l'exécution des

travaux qui comportera toutes les prestations relevant du domaine de la construction neuve. ATTENTION : il est à noter que le projet est subsidié, ce qui aura sur la mission des implications en termes de budget, de délai, de suivi, de production de documents, ... Ces implications sont détaillées dans la suite du texte. Pour plus de détails, il sera renvoyé à la partie E du cahier des charges « Clauses techniques du marché ».

Menetluse tunnus: a06675c5-ed41-4ee3-a8af-4fa128e4cfda

Sisemine tunnus: 21042.2025.29916-11/EP/PCAN

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Riik: Belgia

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Désignation d'un.e auteur.e de projet chargé.e des études et du suivi de l'exécution des travaux de Reconstruction de l'Implantation "De Cock" de l'Athénée royal de Ganshoren
Kirjeldus: Les services comprennent la conception et le suivi de l'exécution des travaux du projet précité. Les honoraires font l'objet d'un critère d'attribution : le taux d'honoraires doit être compris entre 9,50 % et 11,50 %. Le montant estimé des travaux au stade esquisse est plafonné à 20.580.570 € HTVA. Sur cette base, le montant des honoraires est donc estimé au stade esquisse entre 1.955.154 € et 2.366.766 € HTVA. Les services s'articulent autour de 9 compétences requises, au minimum : Architecture, Stabilité, Techniques spéciales, PEB, Design signalétique, Acoustique, Paysage, Urbanisme, Design mobilier. L'identification des opérateurs économiques (dont les modalités d'agencement sont précisées à l'annexe 1a) assumant ces compétences sera fractionnée en 3 étapes : [Etape 1] : À l'étape des demandes de participation, seules la compétence architecture et les compétences paysage et urbanisme sont demandées et donc évaluées. Attention : En vertu de l'article 78 et de la loi du 17 juin 2016, pour le présent marché, le candidat inclura (tous) le(s) opérateur(s) économique(s) dont la capacité est mobilisée pour satisfaire aux conditions de sélection (niveaux spécifiques minimaux exigés) relatives à la capacité technique et professionnelle attachée aux compétences jugées essentielles. En effet, les niveaux minimaux ciblent les tâches jugées essentielles pour ce marché. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf des associé.e.s ou collaborateur.trice.s disposant d'une expérience antérieure pertinente comme associé.e ou collaborateur.trice au sein d'une précédente structure ou en solo, dans les conditions détaillées dans l'annexe 01.a (Guide de sélection). [Etape 2] : A l'étape de la production des offres, les candidats retenus devront

assumer en outre les compétences supplémentaires suivantes : stabilité, techniques spéciales, PEB, acoustique. Un dédommagement forfaitaire de 14.400,00 euros est octroyé aux candidats pour la production de leur offre. [Etape 3] : A l'étape de l'exécution du marché, l'adjudicataire devra en outre assumer la/les compétence.s design mobilier et design signalétique. L'attention de l'auteur de projet est attirée sur le fait que le projet bénéficie de subsides, ce qui implique le respect de conditions spécifiques d'exécution (délais, etc.) détaillées dans le cahier des charges. Le marché est divisé en tranches : Tranche 1 : Esquisse ; Tranche 2 : Avant-projet ; Tranche 3 : Demande(s) de permis ; Tranche 4 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés de travaux ; Tranche 5 : Suivi de l'exécution des travaux. Seule la première tranche du marché (Esquisse) est ferme, les autres sont conditionnelles. Les modalités de levée des tranches conditionnelles sont détaillées au sein du Cahier des charges.
Sisemine tunnus: 1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Riik: Belgia

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid: Ei ole veel teada

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): ei

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Kvaliteedikontrolli instituutide sertifikaadid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Inscription au registre de la profession du candidat chargé de la compétence architecture - L'inscription au registre de la profession du candidat (ou dans le cas d'un groupement, du mandataire) chargé de la compétence architecture (voir détails à l'annexe 1a). L'attention du candidat est attirée sur le fait que l'exécution du marché nécessitera l'inscription à l'Ordre professionnel national belge en vue de l'introduction du permis d'urbanisme lié au projet.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljaajamiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Compétences architecture - paysage - urbanisme : Le candidat doit disposer d'une capacité technique et professionnelle suffisante, démontrée au moyen de la présentation de plusieurs missions antérieures répondant au(x) « Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) » décrit(s) ci-après. Les missions présentées devront avoir été menées dans les 5 dernières années, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant (en vertu de l'article 68, §4, 1°, b) de l'arrêté royal du 18 avril 2017), compte tenu des spécificités des services d'architecture intrinsèquement liés à l'exécution de travaux et par rapport

auxquelles une limitation à 3 ans serait dès lors trop restrictive.

Le.s prestataire.s assumant la réponse au niveau(x) minimum d'exigence ne pourront pas être des tiers, sauf des associé.e.s ou collaborateur.trice.s disposant d'une expérience antérieure pertinente acquise comme associé.e ou collaborateur.trice au sein d'une précédente structure ou en solo, et ce uniquement aux conditions décrites à l'annexe 1a. Les modalités de présentation (formulaire à compléter) ainsi que les règles exhaustives de comptabilisation de l'ancienneté des missions sont fixées à l'annexe 1a.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) : (1) Pour la compétence architecture - Le présent marché exige 3 niveaux spécifiques : l'opérateur économique qui assumera cette compétence et qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (passation et suivi de son exécution) pour le présent marché doit présenter au moins une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante. Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : (1a) être relative à un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue), (1b) comprendre la passation (rédaction du cahier des charges et analyse technique des offres) et le suivi de l'exécution d'un marché public de travaux, (1c) travaux (avec ou sans abords) dont le montant s'élève au minimum à 8.000.000 euros HTVA. (2) Pour la compétence paysage – Le présent marché exige 2 niveaux spécifiques : l'opérateur économique qui assumera cette compétence pour le présent marché doit présenter au moins une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante. Une mission correspondra à (2a) une référence livrée (réception provisoire des travaux obtenue) d'aménagement d'espaces ouverts dont la superficie s'élève au minimum à 1500 m². Une mission (la même ou une autre que celle précédemment demandée) correspondra au minimum à (2b) une étude livrée (dossier de demande de permis déposé) d'un site articulant espaces bâtis et non bâtis dont la superficie globale de terrain s'élève au minimum à 5.000m². (3) Pour la compétence urbanisme - Le présent marché exige 3 niveaux spécifiques : l'opérateur économique qui assumera cette compétence pour le présent marché doit présenter au moins une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante. Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : (3a) être relative à une étude livrée en milieu urbain (réception de l'étude obtenue) dont le programme implique (3b) un ensemble de bâtiments construit comprenant plusieurs fonctions dont au moins une à destination du public et (3c) la gestion de stationnement de véhicules.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Limitation du nombre de candidats - Ce critère est apprécié via la perception du candidat, l'adéquation de son profil et la pertinence et qualité de missions antérieures choisies (voir détail à l'annexe 1a).

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: Qualité du concept, de l'intervention et du rapport avec le contexte - voir le cahier des charges.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: Optimisation de l'investissement - voir cahier des charges

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: Fonctionnalité - voir le cahier des charges.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 15

Kriteerium:

Liik: Kulu

Kirjeldus: Taux d'honoraire - voir le cahier des charges

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 20

5.1.11. Hankedokumentid

Hankedokumentide aadress: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/documents>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/forum>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/general>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: prantsuse keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Nõutav on täiustatud või kvalifitseeritud e-allkiri või e-tempel (nagu on määratletud määruses (EL) nr 910/2014)

Variandid: Lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 28/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib osa puuduvad pakkujaga seotud dokumente esitada hiljem.

Lisateave: -

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dünaamilise hankes steemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankes steemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Conseil d'Etat

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Un recours en suspension peut être introduit auprès de l'organisation de révision dans les 15 jours de la publication de l'avis de marché ou de la date à laquelle la décision d'attribution est notifi e, exclusivement selon la procédure d'extrême urgence. Un recours en annulation peut être introduit auprès de cette même organisation dans les 60 jours de la publication de l'avis de marché ou de la notification de la décision d'attribution. Le recours est introduit par une demande dat e qui doit être sign e par vous ou par un avocat. La demande doit être envoy e soit par lettre recommand e soit par toute autre procédure électronique prévue par l'organisation.

8. Organisatsioonid**8.1. ORG-0001**

Ametlik nimi: Ministère de la Communauté française

Registreerimisnumber: 0316380940_7128

Osakond: Direction Etudes et Projets

Postiaadress: Boulevard Pacheco 32

Linn: Bruxelles

Sihtnumber: 1000

Riik – jaotus (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Riik: Belgia

E-posti aadress: infra.sco.dep@cfwb.be

Telefon: +32499800288

Hankija profiil: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=7128&includeOrganisationChildren=true>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: SPF Strat gie et Appui

Registreerimisnumber: BE001

Postiaadress: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Linn: Bruxelles

Sihtnumber: 1000

Riik – jaotus (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Riik: Belgia

E-posti aadress: revise@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Internetiaadress: <https://bosa.belgium.be>

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Conseil d'Etat

Registreerimisnumber: 0931814266

Linn: Rue de la Science 33 1040 Bruxelles

Sihtnumber: 1040

Riik – jaotus (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Riik: Belgia

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: b123abf0-59d4-4979-ba06-7b91674a61ca - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: prantsuse keel

Teate avaldamise number: 441256-2026

ELT S väljaande number: 121/2026

Avaldamise kuupäev: 26/06/2026