

240762-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Travaux de construction – Réhabilitation globale et rénovation énergétique du Grand Bazar en Cité administrative

OJ S 69/2026 09/04/2026

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Travaux**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Ville de Verviers

Adresse électronique: info@verviers.be

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Réhabilitation globale et rénovation énergétique du Grand Bazar en Cité administrative

Description: Réhabilitation globale et rénovation énergétique du Grand Bazar en Cité administrative

Identifiant de la procédure: 26755f3b-4c59-490f-a519-35b40868217a

Identifiant interne: PPP0FD-1979/6066/MP2025-022

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Les dates de visites sont : Le 16 mars 2026 à 13h30 sur place
Le 24 mars 2026 à 13h30 sur place Le 3 avril 2026 à 10h sur place

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 2

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Gros oeuvre, techniques et parachèvements

Description: Gros oeuvre, techniques et parachèvements

Identifiant interne: MP2025-022_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45215222 Travaux de construction de centres administratifs

Nomenclature complémentaire (cpv): 45215222 Travaux de construction de centres administratifs, 45232460 Travaux d'installations sanitaires, 45261210 Travaux de couverture, 45311200 Travaux d'installations électriques, 45315400 Installations haute tension, 45331000 Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation, 45343000 Travaux d'installation de dispositifs de prévention contre les incendies, 45400000 Travaux de parachèvement de bâtiment, 45421000 Travaux de menuiserie, 45421143 Travaux d'installation de stores, 45450000 Autres travaux de parachèvement de bâtiment, 45262700 Travaux de transformation de bâtiments, 45110000 Travaux de démolition de bâtiments et travaux de terrassement

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Durée: 540 Jours

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: 1. Chiffre d'affaires global : la déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise portant sur les trois derniers exercices. ET 2. Chiffre d'affaires spécifique : la déclaration concernant le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché portant sur les trois derniers exercices. Niveau(x) minimal(aux): Le minimum exigé est : suivant agrégation et classe requises pour chaque lot

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Le candidat/soumissionnaire doit posséder une capacité technique et financière nécessaire pour exécuter le marché. Cette capacité est établie par : 1 attestation de bonne exécution selon spécificité : 1 référence est demandée pour chacun des critères ci-dessous. • Faux-plafond climatique : min. 1 projet d'un montant minimal de 200.000 € hTVA • Mur végétal : min. 1 projet d'un montant minimal de 420.000€ hTVA ET 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de transformation d'immubles de bureaux pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA sur une période de 10 ans, travaux ayant reçus une réception provisoire. 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de restauration ou réhabilitation de bâtiment à valeur patrimoniale pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA sur une période de 10 ans, travaux ayant reçus une réception provisoire. Les attestations sont accompagnées d'un dossier photo succinct pour illustrer les références mentionnées. ET L'indication des mesures de gestion environnementale que l'entrepreneur pourra appliquer lors de l'exécution du marché. Les modalités de preuve et le minimum exigé sont : une note dactylographiée indiquant comment l'entreprise va prendre en compte les enjeux liés au chantier dans le cadre de la directive DNSH jointe aux clauses administratives. Note maximum de 2 pages A4 recto-verso --- Les travaux sont concernés par du désamiantage. Dans le cas de travaux de désamiantage, les exigences substantielles suivantes sont également d'application : • Les traitements simples de désamiantage visés à l'article VI.3-54 du [CODE 2017-04-28] sont exécutés par une entreprise dont les travailleurs ont suivi une formation adéquate de 8 heures et un recyclage annuel, conformément aux dispositions dudit arrêté. • Le soumissionnaire joint à son offre la preuve que les travailleurs affectés à ce travail sont titulaires d'un certificat de formation adéquat et, le cas échéant, d'un recyclage. Pour les entreprises étrangères, les certificats de formation et de recyclage équivalents doivent être traduits dans la langue du marché • Les traitements de désamiantage visés aux articles VI.3-55-66 (traitement d'amiante friable selon la méthode du sac à manchon et traitement d'amiante friable selon la méthode de la zone fermée hermétiquement) du [CODE 2017-04-28] sont exécutés par une entreprise qui dispose d'un agrément tel que prévu par le titre VI.4 du [CODE 2017-04-28]. Les travailleurs doivent avoir suivi une formation adéquate de 32 h et un recyclage annuel, conformément aux dispositions dudit code. • Le pouvoir adjudicateur procède lui-même à la vérification de cette condition sur le site du SPF : http://www.emploi.belgique.be/liste_enleveurs_amiante.aspx Niveau(x) minimal(aux): • Faux-plafond climatique : min. 1 projet d'un montant minimal de 200.000€ hTVA • Mur végétal : min. 1 projet d'un montant minimal de 420.000€ hTVA 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de transformation d'immubles de bureaux pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de restauration ou réhabilitation de bâtiment à valeur patrimoniale pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA le minimum exigé : une note dactylographiée indiquant comment l'entreprise va prendre en compte les enjeux liés au chantier dans le cadre de la directive DNSH jointe aux clauses administratives. Note maximum de 2 pages A4 recto-verso

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Agréation et enregistrement des entrepreneurs: Pour les lots, la capacité par lot en termes d'agrément d'entrepreneur de travaux est définie comme suit : N° du lot 01 Démolitions, Gros-œuvre, parachèvements, fermeture extérieure, techniques et cabine HT Catégorie et sous catégorie D1 classe 8 N° du lot 02 Ascenseur Catégorie et sous catégorie N1 classe 2 En cas d'attribution de plusieurs lots à un même soumissionnaire, la capacité adaptée en termes d'agrément d'entrepreneur de travaux est définie comme suit : En

fonction des lots qui sont regroupés, le soumissionnaire doit fournir les attestations d'agrément et de classe pour chacun des lots. Pour le marché, ainsi que pour chaque lot et groupe de lot, la classe est déterminée in fine suivant le montant de l'offre retenue.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * 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. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique.

Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure. L'absence de production d'un DUME constitue une irrégularité substantielle au sens de l'article 76 de l'[AR 2017-04-18]. Cette irrégularité entraîne la nullité et donc l'écartement de l'offre

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: Prix

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1979/FD/2025>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Description de la garantie financière: Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure)

Date limite de réception des offres: 20/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 180 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 20/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunaux de Verviers

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Tribunaux de Verviers

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: CONVERGENCES ARCHITECTURE-BIRON

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunaux de Verviers

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Ville de Verviers

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: Ascenseurs

Description: Ascenseurs

Identifiant interne: MP2025-022_2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45313000 Travaux d'installation d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques

Nomenclature complémentaire (cpv): 45313000 Travaux d'installation d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques, 45313100 Travaux d'installation d'ascenseurs

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Durée: 120 Jours

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: 1. Chiffre d'affaires global : la déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise portant sur les trois derniers exercices. ET 2. Chiffre d'affaires spécifique : la déclaration concernant le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché portant sur les trois derniers exercices. Niveau(x) minimal(aux): Le minimum exigé est : suivant agrégation et classe requises pour chaque lot

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Le candidat/soumissionnaire doit posséder une capacité technique et financière nécessaire pour exécuter le marché. Cette capacité est établie par : 1 attestation de bonne exécution selon spécificité : 1 référence est demandée pour chacun des critères ci-dessous. • Faux-plafond climatique : min. 1 projet d'un montant minimal de 200.000

€ hTVA • Mur végétal : min. 1 projet d'un montant minimal de 420.000€ hTVA ET 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de transformation d'immeubles de bureaux pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA sur une période de 10 ans, travaux ayant reçus une réception provisoire. 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de restauration ou réhabilitation de bâtiment à valeur patrimoniale pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA sur une période de 10 ans, travaux ayant reçus une réception provisoire. Les attestations sont accompagnées d'un dossier photo succinct pour illustrer les références mentionnées. ET L'indication des mesures de gestion environnementale que l'entrepreneur pourra appliquer lors de l'exécution du marché. Les modalités de preuve et le minimum exigé sont : une note dactylographiée indiquant comment l'entreprise va prendre en compte les enjeux liés au chantier dans le cadre de la directive DNSH jointe aux clauses administratives. Note maximum de 2 pages A4 recto-verso --- Les travaux sont concernés par du désamiantage. Dans le cas de travaux de désamiantage, les exigences substantielles suivantes sont également d'application : • Les traitements simples de désamiantage visés à l'article VI.3-54 du [CODE 2017-04-28] sont exécutés par une entreprise dont les travailleurs ont suivi une formation adéquate de 8 heures et un recyclage annuel, conformément aux dispositions dudit arrêté. • Le soumissionnaire joint à son offre la preuve que les travailleurs affectés à ce travail sont titulaires d'un certificat de formation adéquat et, le cas échéant, d'un recyclage. Pour les entreprises étrangères, les certificats de formation et de recyclage équivalents doivent être traduits dans la langue du marché • Les traitements de désamiantage visés aux articles VI.3-55-66 (traitement d'amiante friable selon la méthode du sac à manchon et traitement d'amiante friable selon la méthode de la zone fermée hermétiquement) du [CODE 2017-04-28] sont exécutés par une entreprise qui dispose d'un agrément tel que prévu par le titre VI.4 du [CODE 2017-04-28]. Les travailleurs doivent avoir suivi une formation adéquate de 32 h et un recyclage annuel, conformément aux dispositions dudit code. • Le pouvoir adjudicateur procède lui-même à la vérification de cette condition sur le site du SPF : http://www.emploi.belgique.be/liste_enleveurs_amiante.aspx Niveau(x) minimal(aux): • Faux-plafond climatique : min. 1 projet d'un montant minimal de 200.000€ hTVA • Mur végétal : min. 1 projet d'un montant minimal de 420.000€ hTVA 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de transformation d'immeubles de bureaux pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA 2 attestations de bonne exécution correspondantes pour des travaux de restauration ou réhabilitation de bâtiment à valeur patrimoniale pour un montant minimal de 10.000.000€ hTVA le minimum exigé : une note dactylographiée indiquant comment l'entreprise va prendre en compte les enjeux liés au chantier dans le cadre de la directive DNSH jointe aux clauses administratives. Note maximum de 2 pages A4 recto-verso

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Agréation et enregistrement des entrepreneurs: Pour les lots, la capacité par lot en termes d'agrément d'entrepreneur de travaux est définie comme suit : N° du lot 01 Démolitions, Gros-œuvre, parachèvements, fermeture extérieure, techniques et cabine HT Catégorie et sous catégorie D1 classe 8 N° du lot 02 Ascenseur Catégorie et sous catégorie N1 classe 2 En cas d'attribution de plusieurs lots à un même soumissionnaire, la capacité adaptée en termes d'agrément d'entrepreneur de travaux est définie comme suit : En fonction des lots qui sont regroupés, le soumissionnaire doit fournir les attestations d'agrément et de classe pour chacun des lots. Pour le marché, ainsi que pour chaque lot et groupe de lot, la classe est déterminée in fine suivant le montant de l'offre retenue.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * 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. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure. L'absence de production d'un DUME constitue une irrégularité substantielle au sens de l'article 76 de l'[AR 2017-04-18]. Cette irrégularité entraîne la nullité et donc l'écartement de l'offre

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: Prix

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/1979/FD/2025>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Description de la garantie financière: Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure)

Date limite de réception des offres: 20/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 180 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 20/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunaux de Verviers

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Tribunaux de Verviers

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: CONVERGENCES ARCHITECTURE-BIRON

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunaux de Verviers

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Ville de Verviers

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Ville de Verviers

Numéro d'enregistrement: BE0206644741

Adresse postale: Place du Marché, 55

Ville: VERVIERS

Code postal: 4800

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@verviers.be

Téléphone: +32 87327507

Télécopieur: +32 87325345

Adresse internet: <http://www.verviers.be/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: CONVERGENCES ARCHITECTURE-BIRON

Numéro d'enregistrement: BE 0502502362

Adresse postale: rue de Laveu 34

Ville: LIEGE

Code postal: 4000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@convergences-groupe.be

Téléphone: +32 476606964

Adresse internet: <https://convergences-groupe.eu/>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Tribunaux de Verviers

Numéro d'enregistrement: 1234

Adresse postale: Rue du Tribunal, 4

Ville: VERVIERS

Code postal: 4800

Subdivision pays (NUTS): Arr. Verviers — communes francophones (BE335)

Pays: Belgique

Adresse électronique: civil.tpi.verviers@just.fgov.be

Téléphone: +32 87323610

Adresse internet: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/fr/tribunal-de-premiere-instance-de-liège-division-verviers>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numéro d'enregistrement: BE 0475.480.736

Ville: Antwerpen / Anvers

Code postal: 2000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@3p.eu

Téléphone: +32 3 294 30 51

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0005

Nom officiel: FPS Policy and Support

Numéro d'enregistrement: BE 0671.516.647

Ville: Brussels

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pays: Belgique

Adresse électronique: e.proc@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

f7360207-e9a2-4dca-b3f8-af17bfb4978c-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

La date ultime de dépôt des offres était fixée au lendemain d'une période de congé prévue par la Confédération Construction et qui sera observée par la majorité des entreprises du secteur (d'autant plus qu'il s'agit de congés scolaires). Il est donc décidé de reporter l'ouverture des offres. PROCEDURE - La date limite d'introduction des offres a été adaptée au 20/05/26 (09.00).

10.1. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f1f65d94-b3f2-405a-b0e6-6a0528cd7a7b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 07/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 07/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français

Numéro de publication de l'avis: 240762-2026

Numéro de publication au JO S: 69/2026

Date de publication: 09/04/2026