

248389-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture – La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460

OJ S 71/2026 13/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Commune de Saint-Nicolas

Adresse électronique: roman.pontigo@saint-nicolas.be

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460

Description: La mission consiste à concevoir une nouvelle école (+- 100 élèves) sur le site actuel de l'école maternelle Emile Jeanne située Rue Pavé du Gosson 460 Le présent marché comprend les missions : - D'architecture - De stabilité - De techniques spéciales - De PEB La valeur estimée des travaux est de 2.500.000 EUR HTVA. Lieu de prestation du service : Ecole communale Emile Jeanne Maternelle, Rue Pavé du Gosson, 460 à 4420 Saint-Nicolas Ce marché est divisé en tranches : Tranche ferme : PHASE 1 : Avant-projet Tranche conditionnelle : PHASE 2 : Dossier de demande de permis d'urbanisme Tranche conditionnelle : PHASE 3 : Dossier de mise en adjudication Tranche conditionnelle : PHASE 4 : Rapport d'analyse des offres Tranche conditionnelle : PHASE 5 : Contrôle de l'exécution

Identifiant de la procédure: fa5452c5-8cec-470b-bbc6-d875b204bb8a

Identifiant interne: PPP0G0-700/6031/TVX-241-2026

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: La mission complète d'auteur de projet - Construction d'une nouvelle école maternelle à Emile Jeanne - Rue Pavé du Gosson 460

Description: La mission consiste à concevoir une nouvelle école (+- 100 élèves) sur le site actuel de l'école maternelle Emile Jeanne située Rue Pavé du Gosson 460 Le présent marché comprend les missions : - D'architecture - De stabilité - De techniques spéciales - De PEB La valeur estimée des travaux est de 2.500.000 EUR HTVA. Lieu de prestation du service : Ecole communale Emile Jeanne Maternelle, Rue Pavé du Gosson, 460 à 4420 Saint-Nicolas Ce marché est divisé en tranches : Tranche ferme : PHASE 1 : Avant-projet Tranche conditionnelle : PHASE 2 : Dossier de demande de permis d'urbanisme Tranche conditionnelle : PHASE 3 : Dossier de mise en adjudication Tranche conditionnelle : PHASE 4 : Rapport d'analyse des offres Tranche conditionnelle : PHASE 5 : Contrôle de l'exécution
Identifiant interne: TVX-241-2026_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Rue Pavé du Gosson, 460

Ville: Saint-Nicolas

Code postal: 4420

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Ecole communale Emile Jeanne/Impl.Pavé du Gosson

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

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: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: La preuve d'une assurance couvrant les risques

professionnels. Niveau(x) minimal(aux): RC Dommages corporels: 1.250.000€/ victime RC

Dommages matériels: 125.000€/ sinistre Document justificatif : attestation de l'organisme d'assurance

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Une liste des principaux services prestés au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Niveau(x) minimal(aux): Le soumissionnaire fait état d'au moins trois références, pour un bâtiment public ou privé, de mission complète d'architecture réalisée dans le secteur tertiaire (école, bureau, crèche...), dont au moins une porte sur une construction d'une valeur égale ou supérieure à 2.000.000 EUR. Ces références sont acquises au cours des cinq dernières années, soit par l'octroi de la réception provisoire, soit par le permis d'urbanisme délivré. Document justificatif : attestation de bonne exécution contenant : - l'adresse et la dénomination du projet. - l'identité et la qualité du maître d'ouvrage - la précision du rôle du candidat (auteur de projet, chef de projet au sein d'une autre équipe, partie d'une équipe pluridisciplinaire...) - le noms des membres de l'équipe (sous-traitants, ingénieurs, ...) - la date - le montant global des travaux (hors T.V.A.).

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise et le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du marché, portant sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activités de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles. Niveau(x) minimal(aux): Seuil minimal pour le chiffre d'affaire annuel global : 150.000€ HTVA Document justificatif : Afin de permettre la vérification du chiffre d'affaires déclaré, le candidat joint également à sa demande de participation copie des bilans, extraits de bilans ou de comptes annuels du candidat dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays où le candidat est établi, démontrant la réalité des chiffres indiqués dans sa / ses déclarations. Le candidat n'est néanmoins pas tenu de joindre ces documents lorsque le pouvoir adjudicateur a la possibilité d'obtenir directement ces informations en accédant à une base de données nationale dans un Etat membre qui est accessible gratuitement.

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: La mise en œuvre du projet et le contrôle de l'exécution des travaux se font par une personne admise à la profession d'architecte en Belgique, conformément à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Niveau(x) minimal(aux): Le candidat doit joindre à sa demande de participation : a) soit la preuve de l'inscription de cette personne au tableau de l'Ordre des Architectes ; b) soit une attestation d'où il ressort que cette personne possède un des diplômes, certificats ou autres titres équivalents à ceux mentionnés aux annexes à la loi du 20 février 1939 et que l'intéressé exerce légalement les activités concernées dans le pays de l'Union européenne où elle est établie.

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Le candidat démontre qu'il dispose, en interne ou via des sous-traitants ou membres d'un groupement désignés, des compétences nécessaires à la réalisation complète du projet, notamment : études de stabilité ; études en techniques spéciales (HVAC, électricité, ventilation, etc.) ; performance énergétique et exigences réglementaires applicables. Le candidat précise l'organisation de l'équipe et l'identité des intervenants pressentis pour ces missions.

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.

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Qualité architecturale de la pré-esquisse

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Description: Qualité fonctionnelle de la pré-esquisse

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Description: Qualité économique et méthodologie

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Coût

Description: Prix

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/700/G0/2026>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 01/06/2026

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

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 18/05/2026 12:00:00 (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: Conseil d'Etat

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

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Commune de Saint-Nicolas

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Conseil d'Etat

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Commune de Saint-Nicolas

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Commune de Saint-Nicolas

Numéro d'enregistrement: BE 0207 346 705

Adresse postale: Rue de l'Hôtel communal, 63

Ville: Saint-Nicolas

Code postal: 4420

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

Point de contact: Roman Pontigo

Adresse électronique: roman.pontigo@saint-nicolas.be

Téléphone: +32 42399761

Télécopieur: +32 42547162

Adresse internet: <http://www.saint-nicolas.be/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Conseil d'Etat

Numéro d'enregistrement: BE 0931.814.266

Adresse postale: rue de la Science 33

Ville: Bruxelles (Etterbeek)

Code postal: 1040

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@conseildetat.be

Téléphone: +32 22349611

Adresse internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

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-0004

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 8d195144-db03-49ef-9302-72c935299bfc - 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: 09/04/2026 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): 09/04/2026 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: 248389-2026

Numéro de publication au JO S: 71/2026

Date de publication: 13/04/2026