

299508-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Pôle du construction - Anderlecht - Mission complète d'auteur de projet - Marché de services - Procédure concurrentielle avec négociation

OJ S 84/2026 30/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: SPF Mobilité et Transports

Adresse électronique: adjudications.beliris@mobilite.fgov.be

Forme juridique de l'acheteur: Autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Pôle du construction - Anderlecht - Mission complète d'auteur de projet - Marché de services - Procédure concurrentielle avec négociation

Description: L'Accord de Coopération Beliris du 15 septembre 1993 et ses Avenants prévoit différentes initiatives destinées à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. La Direction Infrastructure de Transport du SPF Mobilité et Transports (« Beliris »), a été chargée de l'étude, du contrôle et de l'exécution de ces initiatives. Le projet qui fait l'objet du marché s'inscrit dans le chapitre 5 – « Revitalisation et développement urbain » de cet Accord de Coopération BELIRIS et concerne la rénovation d'un centre de formation pour adultes situé au 1440 Chaussée de Mons à Anderlecht afin d'y accueillir un centre de formation dans les domaines de la construction. Le présent marché porte sur une mission complète d'auteur de projet comprenant une tranche ferme et une tranche conditionnelle avec des prestations complémentaires telles que : • Les études relatives à l'architecture, la stabilité et aux techniques spéciales ; • L'étude des pathologies des bâtiments ; • Les prestations dans le cadre de la réglementation relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) ; • L'étude sécurité incendie ; • L'étude acoustique et vibratoire ; • La réalisation d'un audit énergétique ; • L'étude phytosanitaire et le relevé de la biodiversité • L'établissement d'un plan de gestion ; • L'établissement d'un phasage – Stratégie de rénovation et un plan de qualité ; • L'étude de la présence d'amiante (y compris la révision des inventaires d'amiante existants) ; • L'établissement d'un plan en matière de durabilité selon les principes GRO ; • L'application de la méthodologie BIM (Building Information Modeling) • L'assistance à la communication ;

Identifiant de la procédure: a6e70134-5c40-4424-91d2-1054c2c19f3b

Identifiant interne: Beliris - 2.34.1.2

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): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

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

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Beliris - 2.34.1.2 - 1

Description: L'Accord de Coopération Beliris du 15 septembre 1993 et ses Avenants prévoit différentes initiatives destinées à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. La Direction Infrastructure de Transport du SPF Mobilité et Transports (« Beliris »), a été chargée de l'étude, du contrôle et de l'exécution de ces initiatives. Le projet qui fait l'objet du marché s'inscrit dans le chapitre 5 – « Revitalisation et développement urbain » de cet Accord de Coopération BELIRIS et concerne la rénovation d'un centre de formation pour adultes situé au 1440 Chaussée de Mons à Anderlecht afin d'y accueillir un centre de formation dans les domaines de la construction. Le présent marché porte sur une mission complète d'auteur de projet comprenant une tranche ferme et une tranche conditionnelle avec des prestations complémentaires telles que : • Les études relatives à l'architecture, la stabilité et aux techniques spéciales ; • L'étude des pathologies des bâtiments ; • Les prestations dans le cadre de la réglementation relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) ; • L'étude sécurité incendie ; • L'étude acoustique et vibratoire ; • La réalisation d'un audit énergétique ; • L'étude phytosanitaire et le relevé de la biodiversité • L'établissement d'un plan de gestion ; • L'établissement d'un phasage – Stratégie de rénovation et un plan de qualité ; • L'étude de la présence d'amiante (y compris la révision des inventaires d'amiante existants) ; • L'établissement d'un plan en matière de durabilité selon les principes GRO ; • L'application de la méthodologie BIM (Building Information Modeling) • L'assistance à la communication.

Identifiant interne: 1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

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

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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: Document de marché

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

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

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: Critère 1: Habitabilité (30 points) À comprendre comme la capacité du projet à créer des espaces de vie, d'apprentissage et de travail inclusifs, confortables, fonctionnels et porteurs de sens. Ce critère est évalué sur base des ambitions en matière de flexibilité d'usage, d'accessibilité universelle et de qualité d'usage au quotidien, en lien avec la fonction pédagogique du lieu. Il prendra en compte (sans ordre hiérarchique et sans que cette liste soit limitative) : - La clarté et de l'intelligence de l'organisation spatiale : qualité des circulations, lisibilité, repères visuels, confort d'usage pour différents profils d'utilisateurs (apprenants, formateurs, personnel, visiteurs) ; - La capacité du projet à favoriser les échanges sociaux et la convivialité (espaces partagés, séquences de transition, intégration d'espaces informels) ; - Les dispositifs concrets garantissant l'accessibilité universelle, sans rupture physiques ou symboliques, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ; - La prise en compte du confort global : acoustique, thermique, lumineux, ergonomique – en lien avec les besoins pédagogiques spécifiques ; - La manière dont l'approche architecturale valorise les métiers de la construction, stimule l'appropriation et renforce la fierté de suivre une formation dans ce lieu ; - Le degré selon lequel le projet peut évoluer dans le temps, sans figer les usages ni contraindre l'adaptation future des espaces aux nouveaux formats de formation.

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Description: Critère 2 : Urbanité (30 points) À comprendre comme la manière dont le projet s'intègre dans son site et son quartier, en favorisant l'ouverture, la lisibilité et la valorisation de la fonction du bâtiment. Ce critère fait écho aux ambitions d'ancrage territorial, de visibilité des métiers et d'ouverture du centre sur son environnement social et urbain. Il prendra en compte (sans ordre hiérarchique et sans que cette liste soit limitative) : - La pertinence de l'intégration paysagère et urbanistique du bâtiment et de ses abords, en lien avec la morphologie du site et le tissu urbain environnant. - La qualité architecturale et patrimoniale du projet notamment sa mise en valeur sans pastiche ni rupture. - La conception active des abords : espaces extérieurs pensés comme des extensions pédagogiques, démonstrateurs techniques, ou lieux de médiation sociale. - La manière dont le projet propose une relation fluide et accueillante avec l'espace public, en renforçant la lisibilité de la fonction du centre. - Les dispositifs favorisant la visibilité des apprentissages depuis l'extérieur.

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Description: Critère 3 : Stratégie climatique et environnementale (25 points) À comprendre comme la pertinence et la cohérence des choix techniques, architecturaux et environnementaux du projet, en lien avec les objectifs de zéro émission, de résilience et d'exemplarité pédagogique. Ce critère traduira les ambitions de performance énergétique, de gestion durable des ressources, et de pédagogie intégrée à l'environnement bâti. Il prendra en compte : - La cohérence des solutions techniques avec l'ambition d'un bâtiment à zéro émission (CoBrACE 2024) : isolation, systèmes énergétiques, ventilation, étanchéité, etc ; - L'intégration discrète mais efficace de technologies sobres et durables, sans altération de l'identité architecturale du bâtiment existant ; - La pertinence du choix des matériaux au regard des usages intensifs et pédagogiques (durabilité, résistance, entretien, remplaçabilité) ; - La stratégie de réemploi des matériaux : inventaire, intégration sur site, valorisation dans le projet ; - L'approche en matière de gestion de l'eau : récupération, traitement, valorisation pédagogique des eaux usées et pluviales ; - La prise en compte des principes de circularité et de gestion responsable des déchets liés aux activités de formation ; - Les éléments visibles ou didactiques renforçant la valeur démonstrative du bâtiment rénové.

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

Nombre critère d'attribution: 25

Critère:

Type: Coût

Description: Critère 4: Faisabilité technique, budgétaire et phasage stratégique (15 points) À comprendre comme la capacité du projet à être réalisé de manière réaliste et maîtrisée dans les contraintes budgétaires actuelles, tout en permettant une mise en œuvre progressive, cohérente et évolutive vers le projet complet. Ce critère sera évalué notamment sur la base des éléments suivants (sans ordre hiérarchique et sans être limitatif) : - La crédibilité de l'estimation budgétaire par rapport au projet proposé, aux matériaux et aux techniques envisagés ; - La clarté, la cohérence et la pertinence du phasage des interventions, en tenant compte du budget disponible et de la vision à long terme du projet ; - La capacité du projet à rester fonctionnel, lisible et pédagogique à chaque phase de réalisation, sans compromettre la qualité globale ; - Les choix stratégiques permettant une évolution sans rupture, avec un minimum de re-travaux ou de pertes lors des phases ultérieures ; - La méthode de maîtrise budgétaire et d'optimisation des investissements à chaque étape, y compris la maintenance et la gestion des interruptions ; - L'identification des lots techniques pouvant être anticipés ou différés, selon leur impact sur l'usage du bâtiment et sur la continuité pédagogique.

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

Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/a8aa0eab-2572-49dc-8522-d969698a2b88/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/a8aa0eab-2572-49dc-8522-d969698a2b88/forum>

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/a8aa0eab-2572-49dc-8522-d969698a2b88/general>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

La signature ou le cachet électronique avancé(e) ou qualifié(e) [au sens du règlement (UE) N° 910/2014] est requis(e)

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 16/06/2026 11:00:00 (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: oui

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'état

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Introduction d'un recours en annulation, éventuellement précédé ou accompagné d'un recours en suspension introduit suivant la procédure d'extrême urgence, auprès de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, Rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles, par lettre recommandée à envoyer dans un délai de 60 jours prenant cours le jour de la notification de la décision.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: SPF Mobilité et Transports

Numéro d'enregistrement: 0308357852_4636

Département: Directie Vervoerinfrastructuur

Adresse postale: Vooruitgangstraat 56

Ville: Sint-Joost-ten-Node

Code postal: 1210

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: adjudications.beliris@mobilite.fgov.be

Téléphone: +32 22773111

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

Profil de l'acheteur: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4636&includeOrganisationChildren=true>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: SPF Stratégie et Appui

Numéro d'enregistrement: BE001

Adresse postale: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Ville: Brussel

Code postal: 1000

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: revise@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Adresse internet: <https://bosa.belgium.be>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Conseil d'état

Numéro d'enregistrement: 0931814266

Ville: Bruxelles

Code postal: 1040

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

Pays: Belgique

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 49792c0e-d354-4c2e-9542-503c5da7d5ae - 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: 29/04/2026 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): 29/04/2026 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: néerlandais, français

Numéro de publication de l'avis: 299508-2026

Numéro de publication au JO S: 84/2026

Date de publication: 30/04/2026