

523256-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Marché de service pour la rénovation de l'enveloppe et adaptation de la ventilation, en site occupé, de l'immeuble de logements sociaux Sis Av. Auguste Vermeylen 58-60 à 1140 Evere

OJ S 144/2026 29/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Coopérative de locataires EVERECITY S.C.R.L

Adresse électronique: everecity@everecity.brussels

Forme juridique de l'acheteur: Autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Marché de service pour la rénovation de l'enveloppe et adaptation de la ventilation, en site occupé, de l'immeuble de logements sociaux Sis Av. Auguste Vermeylen 58-60 à 1140 Evere

Description: Mission complète d'étude et de suivi des travaux de rénovation de l'enveloppe, isolation des façades, adaptation de la ventilation et remplacement de menuiseries extérieurs, en site occupé, d'un immeuble de logements sociaux comportant un total de 50 logements et des bureaux de Everecity, sis Avenue Auguste Vermeylen 58-60 à 1140 Evere.

Identifiant de la procédure: 0b5a7641-d05e-4123-9272-960b4084385d

Identifiant interne: 2600_MS_rénovation d'enveloppe_ B69

Type de procédure: Restreinte

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: 2600_MS_Immeuble Vermeylen - 1

Description: Mission complète d'étude et de suivi des travaux de rénovation de l'enveloppe, isolation des façades, adaptation de la ventilation et remplacement de menuiseries extérieurs, en site occupé, d'un immeuble de logements sociaux comportant un total de 50 logements et des bureaux de Everecity, sis Avenue Auguste Vermeylen 58-60 à 1140 Evere. Pour cette mission d'auteur de projet, le pouvoir adjudicateur souhaite désigner une équipe pluridisciplinaire composée d'un architecte, d'un ingénieur en stabilité, d'un ingénieur en techniques spéciales, d'un conseiller PEB, d'un coordinateur sécurité santé. Dans l'hypothèse où le personnel spécifique nécessaire pour réaliser l'entièreté des missions prévues ne se rencontre pas au sein d'une même structure professionnelle, une équipe de participants se constitue en un groupement d'opérateurs économiques. Celui qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur, et qui sera chargé de la coordination des études et des prestations réalisées par les autres membres du groupement est l'architecte. Le pouvoir adjudicateur souhaite avoir un lien contractuel direct avec l'architecte, l'ingénieur en stabilité, l'ingénieur en techniques spéciales, le conseiller PEB, le coordinateur sécurité santé. Les candidatures ne garantissant pas le maître de l'ouvrage dès la phase de sélection de bénéficier de ce lien contractuel direct seront rejetées. L'attention des opérateurs économiques introduisant plusieurs candidatures (i) de manière isolée et en groupement avec d'autres opérateurs économiques, ou ii) au sein de groupements différemment composés) et des groupements au sein desquels ils participeraient est attirée sur l'interdiction de participations multiples au stade du dépôt des offres par l'article 54, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017. Cette interdiction a pour conséquence que les offres remises par des soumissionnaires concernés par une participation multiple devront toutes être rejetées. En cas de sélection des deux candidats concernés par la participation multiple d'un opérateur économique, ce dernier ne pourra déposer une offre que dans le cadre de l'une des deux candidatures. Les candidats concernés doivent anticiper cette situation pour éviter le rejet de leur offre. En cas de participation multiple d'un ou plusieurs opérateurs économiques, la procédure de sélection se déroulera de la façon suivante : 1) Dans un premier temps, le pouvoir adjudicateur procèdera à l'analyse et au classement provisoire des candidatures concernées en tenant compte des éventuels doublons ; 2) Dans un deuxième temps, il informera les groupements concernés par un risque de double offre de leur classement provisoire et invitera les opérateurs présents dans plusieurs groupements à choisir celui par lequel l'offre est introduite ; 3) Dans un troisième temps, il procèdera au classement définitif des candidatures après le retrait d'un ou plusieurs groupements concernés par le risque d'une double offre et invitera les différents candidats à formuler une offre.

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

Informations complémentaires: Cet avis de marché n'est pas complet, il requière des informations contenues dans l'annexe 3: Description marché_Fiche technique détaillée, jointe à ce document. La première phase de la présente procédure consiste en l'envoi, par les candidats, des documents indiqués sous le titre "2° PARTIE – CHOIX DES CANDIDATS INVITÉS À REMETTRE OFFRE" de l'annexe 3: Description marché_fiche technique détaillée. Sur cette base, le pouvoir adjudicateur opérera une sélection des candidats. Le cahier des charges sera seulement envoyé aux candidats sélectionnés. Un forum sera tenu sur e-procurement. Les soumissionnaires sont priés de poser leurs questions uniquement sur celui-ci, et il ne sera répondu à leurs questions que par son biais.

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: 5

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

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Voir le cahier spécial des charges, sous le titre « 3.1/ Critères d'attribution »

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

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/feaf683f-b04e-4096-815a-e631c95c144f/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/feaf683f-b04e-4096-815a-e631c95c144f/forum>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/feaf683f-b04e-4096-815a-e631c95c144f/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)

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 18/08/2026 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: Tribunal de Première instance de Bruxelles
Description des délais d'introduction des procédures de recours: Voir article 23 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Coopérative de locataires EVERECITY S.C.R.L

Numéro d'enregistrement: 0507812519_2659

Adresse postale: Constant Permekelaan 83 (B33)

Ville: Evere

Code postal: 1140

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: everecity@everecity.brussels

Téléphone: +32 24306500

Télécopieur: +32 24306501

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

Profil de l'acheteur: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=2659&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: Tribunal de Première instance de Bruxelles

Numéro d'enregistrement: 0308.357.753

Adresse postale: Rue des Quatre Bras 13

Ville: Bruxelles

Code postal: 1000

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: bxl.tpi.greffe.civil@just.fgov.be

Téléphone: 025086361

Adresse internet: <http://justice.belgium.be>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

779e1c8d-fc5f-49e1-92e3-ce07310a1af4-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

- Une modification est apportée au critère n° 2, en page 14 de l'annexe III : remplacement du doc 5 par le doc 3. - Une modification est apportée au critère n° 3, en page 14, avec la suppression de la phrase : « Les trois références (construites ou non) présentées dateront des 5 dernières années ».

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Les documents de marché ont été modifiés le: 27/07/2026

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: bf3349fe-3c3b-4408-ba92-75f7c95d3218 - 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: 27/07/2026 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): 27/07/2026 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: 523256-2026

Numéro de publication au JO S: 144/2026

Date de publication: 29/07/2026