

441256-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici e servizi affini – 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

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Ministère de la Communauté française

E-mail: infra.sco.dep@cfwb.be

Forma giuridica del committente: Autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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 chargé.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 ».

Identificativo della procedura: a06675c5-ed41-4ee3-a8af-4fa128e4cfda

Identificativo interno: 21042.2025.29916-11/EP/PCAN

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: 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

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Dato non ancora noto

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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. I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Fonctionnalité - voir le cahier des charges.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Costo

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

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

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: francese

Catalogo elettronico: Non consentita

Obbligo di firma elettronica qualificata o sigillo elettronico qualificato [come definiti dal regolamento (UE) n. 910/2014]

Varianti: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 28/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: -

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Conseil d'Etat

Informazioni sui termini per il riesame: 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 notifiée, 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 datée qui doit être signée par vous ou par un avocat. La demande doit être envoyée soit par lettre recommandée soit par toute autre procédure électronique prévue par l'organisation.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Ministère de la Communauté française

Numero di registrazione: 0316380940_7128

Servizio: Direction Etudes et Projets

Indirizzo postale: Boulevard Pacheco 32

Località: Bruxelles

Codice postale: 1000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

E-mail: infra.sco.dep@cfwb.be

Telefono: +32499800288

Profilo del committente: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=7128&includeOrganisationChildren=true>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: SPF Stratégie et Appui

Numero di registrazione: BE001

Indirizzo postale: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Località: Bruxelles

Codice postale: 1000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefono: +32 2 740 80 00

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

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Conseil d'Etat

Numero di registrazione: 0931814266

Località: Rue de la Science 33 1040 Bruxelles

Codice postale: 1040

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: b123abf0-59d4-4979-ba06-7b91674a61ca - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: francese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 441256-2026

Numero dell'edizione della GU S: 121/2026

Data di pubblicazione: 26/06/2026