

691823-2026 - Gara

Belgio – Servizi architettonici e servizi affini – HERON - Désignation d'un auteur de projet pour une mission d'élaboration d'une stratégie d'intervention suivie de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de rénovation et d'extension des écoles communales de Surlemmez et Waret-l'Evêque

OJ S 194/2026 07/10/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Administration communale de Héron

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: HERON - Désignation d'un auteur de projet pour une mission d'élaboration d'une stratégie d'intervention suivie de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de rénovation et d'extension des écoles communales de Surlemmez et Waret-l'Evêque

Descrizione: Les services visés par le présent marché concernent le projet de rénovation et d'extension des infrastructures scolaires de la Commune de Héron, situées sur les deux implantations de Waret-l'Evêque et de Surlemmez.

Au cours des 10 dernières années, la population scolaire des implantations communales a sensiblement augmenté. Principalement touchés par cette augmentation, les sites de Waret-l'Evêque et de Surlemmez ont fait l'objet de plusieurs interventions ponctuelles pour accueillir les élèves (placement de modules, réaffectation de locaux, etc.). Les infrastructures de ces deux sites sont par ailleurs vieillissantes et témoignent de nombreux problèmes fonctionnels, sécuritaires, de confort énergétique, etc. Aujourd'hui, la Commune de Héron souhaite se doter d'une vision long terme pour disposer d'infrastructures pérennes répondant pleinement aux besoins de la communauté scolaire. Si la Commune ne dispose pas à l'heure actuelle des moyens budgétaires pour réaliser l'entière des travaux, l'objectif est de pouvoir programmer ceux-ci, en tenant compte des disponibilités sur fonds propres et des opportunités de subventions qui se présenteraient.

Dans ce cadre, le présent marché a pour objet de désigner un auteur de projet chargé d'accompagner la Commune dans la définition et la mise en œuvre de cette stratégie d'intervention à court, moyen et long terme pour la rénovation et l'extension des deux sites de Waret-l'Evêque et de Surlemmez.

La mission de l'auteur de projet est, à ce titre, divisée en deux parties : [1] une mission d'étude préalable et de définition de la stratégie globale d'intervention sur les deux implantations communales ; [2] une mission complète d'étude et de suivi de l'exécution de tout ou partie des travaux tels qu'identifiés au terme de la stratégie et qui comportera toutes les prestations

relevant du domaine de la rénovation et/ou de la construction neuve.

ATTENTION : [1] Le projet pourra faire l'objet de subventions par la Fédération Wallonie-Bruxelles et/ou par la Région Wallonne, ce qui aura sur la mission des implications en termes de budget (répartition des enveloppes), de délai, de suivi, etc. [2] La Commune souhaite, par ailleurs, mettre en œuvre le projet en exploitant le système de conception et de construction préfabriquée « MODUL R » mis à disposition par la Fédération Wallonie-Bruxelles si ce dernier s'avère applicable. Dans le cadre de sa mission, l'auteur de projet sera dès lors amené à étudier les travaux relevant de la construction neuve en s'appuyant sur cet outil. L'impact de cet usage est compris dans la définition de la mission et le calcul des honoraires.

Identificativo della procedura: 1f0da72d-e394-4640-af83-7ecfb112421f

Identificativo interno: HERON-2026-010LW

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

Indirizzo postale: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-L'Eveque et Ecole de Surlemmez

Località: Héron

Codice postale: 4217

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Paese: Belgio

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: [1] La procédure se déroule en deux étapes : ETAPE 1) Sélection de 3 candidats sur base du dossier de demande de participation élaboré conformément au prescrit du présent avis de marché et de ses annexes « 1 » (sélection qualitative suivie d'une limitation du nombre de candidats retenus) : ces derniers sont invités à remettre offre. Le nombre de candidats invités à remettre offre est limité (en vertu de l'article 79 de la loi du 17 juin 2016). L'appréciation porte sur la perception du candidat, l'adéquation de son profil et la pertinence et qualité de missions antérieures choisies (voir détail à l'annexe 1a) ; ETAPE 2) Attribution du marché à un des soumissionnaires sur base des offres déposées et de leur défense orale, produites sur base du prescrit des annexes « 2 » du présent avis de marché : Cahier des charges et ses annexes.

[2] Le présent avis de marché est complété par les annexes suivantes : - Série d'Annexes « 1 », liées à l'ETAPE 1) : (1a) Guide de sélection ; (1b) Formulaire de demande de participation (1c) Formulaire DUME – Aide au remplissage (fichier format .pdf). - Séries d'Annexes « 2 », liées à l'ETAPE 2) : Cahier des charges et ses propres annexes.

[3] A la présente étape de sélection, un forum sur la plateforme e-Procurement est prévu pour l'échange de questions-réponses. Afin de garantir une finalisation sereine des dossiers de demande de participation, ce forum sera fermé (plus de possibilité d'envoyer des questions) 5 jours ouvrables avant la date limite de remise. Afin d'optimiser le traitement des questions et en vue d'assurer un traitement équitable des candidats, aucune information ne sera donnée en dehors de ce canal.

[4] Pour visiter les lieux, l'accès est organisé aux dates suivantes : 19/10/2026 et 04/11/2026 à 14h00. Rendez-vous sur le site de l'école de Waret-l'Evêque, Chaussée de Wavre 76 à Waret-l'Evêque. Un parking est accessible rue Guillitte. Le site de l'école de Surlemmez sera visité à la suite de la visite de l'école de Waret-l'Evêque. Aucune confirmation ou prise de rendez-vous n'est requise. Cette visite est facultative. Il ne sera répondu à aucune question lors de ces visites. Une séance de questions-réponses sera organisée pour les soumissionnaires après la sélection qualitative.

[5] A l'étape ultérieure (attribution), les offres seront constituées d'une première approche technique et conceptuelle du projet objet du marché ainsi que d'une méthodologie assortie d'une offre de prix relatives à la tranche ferme de la mission. Chaque soumissionnaire ayant remis une offre complète et régulière conformément au Cahier des charges et l'ayant défendue devant le Jury recevra une indemnité de soumission forfaitaire de 2.000 EUR. S'agissant d'un dédommagement, il n'y a pas d'application de la TVA. Pour l'adjudicataire du présent marché, cette somme sera également versée mais ensuite déduite de la première facture qui suit le démarrage des études. La TVA sera alors comptée en sus.

[6] L'adjudicateur sera assisté dans le choix par un comité de sélection (voir annexe 1a) puis par un jury d'attribution (voir annexe 2a) dont les compositions sont décrites dans les documents du marché.

[7] La durée du marché est inconnue à ce stade. Sa durée peut en effet être impactée par divers facteurs externes (autorisations, procédures, ...) et est directement dépendante de la durée des travaux. Le marché prend fin, au plus tard, à la réception définitive des travaux.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: HERON-2026-010LW - 1

Descrizione: Les services comprennent l'élaboration d'une stratégie d'intervention (Tranche ferme du marché), la conception et le suivi de l'exécution des travaux du projet précité (Tranches conditionnelles) | Les honoraires de la tranche ferme font l'objet d'une offre de prix forfaitaire par le soumissionnaire. Le montant devra être compris entre 40.000 et 50.000 € HTVA | Les honoraires des tranches conditionnelles sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire du montant total des travaux (décompte final). Pour les travaux de rénovation le taux d'honoraire est fixé à 12,00%. Pour les travaux de construction neuve et d'aménagement des abords, le taux d'honoraire est fixé à 9,50%. Le budget des travaux (TVA et honoraires non compris) est estimé à ce jour à : 3.000.000,00 EUR pour l'implantation de Surlemmez et 4.280.000,00€ EUR pour l'implantation de Waret-l'Evêque. Sur cette base, le montant des honoraires est donc estimé à +/- 790.000,00 EUR HTVA.

Les services s'articulent autour de 6 compétences requises, au minimum : architecture, stabilité, techniques spéciales, PEB, design signalétique, acoustique. L'identification des opérateurs économiques (dont les modalités d'agencement sont précisées à l'annexe 1a) assumant ces compétences sera fractionnée en 3 étapes :

[Étape 1] : À l'étape des demandes de participation, seule la compétence architecture est demandée et donc évaluée.

[Étape 2] : À l'étape de la production des offres, les candidats retenus devront assumer en outre les compétences supplémentaires suivantes : stabilité & techniques spéciales.

[Étape 3] : À l'étape de l'exécution du marché, l'adjudicataire devra en outre assumer les compétences PEB, acoustique et design signalétique.

L'attention de l'auteur de projet est attirée sur le fait que le projet bénéficie potentiellement de subsides, ce qui implique le respect de conditions spécifiques d'exécution détaillées dans le cahier des charges.

Le marché est divisé en tranches :

TRANCHE 0 = Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention

GROUPE DE TRANCHES 1 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d'extension de l'implantation de Waret-L'Evêque : Tranche 1.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 1.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés de travaux • Tranche 1.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

GROUPE DE TRANCHES 2 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d'extension de l'implantation de Surlemmez : Tranche 2.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 2.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés de travaux • Tranche 2.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

Seule la première tranche du marché (Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention) 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

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Le marché comprend deux options exigées consistant en une assistance dans l'introduction des demandes de subvention dont le détail est repris dans le cahier des charges.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Voir cahier des charges

Località: Waret-l'Evêque et Couthuin (école de Surlemmez)

Codice postale: 4217 et 4218

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-l'Eveque et Ecole de Surlemmez

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: L'inscription au registre professionnel de l'opérateur économique chargé de la compétence architecture et responsable de l'introduction du permis d'urbanisme le cas échéant et du suivi de l'exécution des travaux et apportant dès lors la réponse au niveau minimal en cette matière le cas échéant (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, notamment, 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: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Le candidat doit démontrer une capacité technique et professionnelle suffisante, au moyen d'une mission antérieure répondant au « Niveau d'exigence minimale » décrit ci-après. Chaque mission présentée devra avoir été menée 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.

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 au niveau d'exigence minimale relatif à la capacité technique et professionnelle attachée aux compétences jugées essentielles. En effet, les niveaux d'exigences minimales ciblent les tâches jugées essentielles pour ce marché. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf un.e/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, et ce uniquement aux conditions détaillées dans l'annexe 1a (Guide de sélection). 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 et 1b.

Niveau(x) d'exigence(s) minimale(s) pour la compétence ARCHITECTURE : l'opérateur économique qui assumera cette compétence (et qui, en cas de partage de la compétence avec un ou plusieurs autres opérateurs économiques, sera celui qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (passation et suivi de son exécution)) pour le présent marché doit présenter une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante. Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : (1) être relative à un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue), (2) 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, (3) travaux dont le montant s'élève au minimum à 1.500.000 euros HTVA.

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: 3

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

Nome: Qualité et pertinence de l'approche

Descrizione: voir cahier des charges

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Méthodologie de la stratégie d'intervention

Descrizione: voir cahier des charges

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Offre de prix pour la stratégie d'intervention

Descrizione: voir cahier des charges

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/forum>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 11/02/2027

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/general>

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

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 17/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

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: voir cahier des charges

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: no

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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Administration communale de Héron

Organizzazione che tratta le offerte: Cellule architecture

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Administration communale de Héron

Numero di registrazione: 0207333738_178

Indirizzo postale: Administration communale de Héron, Place communale 1

Località: Couthuin

Codice postale: 4218

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Paese: Belgio

Referente: Caroline BOLLY

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Telefono: +32 85711275

Indirizzo internet: <https://www.heron.be>

Profilo del committente: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=178&includeOrganisationChildren=true>

Altri referenti:

Nome ufficiale: Administration communale de Héron

Referente: Laurence LECLERCQ

E-mail: laurence.leclercq@heron.be

Telefono: +3285650129

Indirizzo internet: <https://www.heron.be>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

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

Indirizzo postale: Rue de la Science, 33

Località: Bruxelles

Codice postale: 1040

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

Paese: Belgio

E-mail: info@conseildetat.be

Telefono: +32 (0)2 234 96 11

Indirizzo internet: <https://www.raadvst-consetat.be/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Cellule architecture

Numero di registrazione: 0316380940_6697

Servizio: Direction générale des Infrastructures

Indirizzo postale: Boulevard Leopold II, 44

Località: Molenbeek-Saint-Jean

Codice postale: 1080

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

Paese: Belgio

Referente: Typhaine MOOGIN

E-mail: typhaine.moogin@cfwb.be

Telefono: +32 (0)2 413 38 62

Indirizzo internet: <https://cellule.archi/>

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione che tratta le offerte

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 09b18e9b-4212-4772-b834-81d408acae87 - 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: 05/10/2026 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: 05/10/2026 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: 691823-2026

Numero dell'edizione della GU S: 194/2026

Data di pubblicazione: 07/10/2026