

452258-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' l-arkitettura u dawk relatati – Désignation d'un.e auteur.e de projet pour la Reconstruction de l'Implantation "De Cock" de l'Athénée royal de Ganshoren

OJ S 124/2026 01/07/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard - Avviż tal-bidla

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Ministère de la Communauté française

Email: infra.sco.dep@cfwb.be

Tip legali tax-xerrej: Awtorità tal-gvern ċentrali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi pubblici ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

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

Deskrizzjoni: 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 chargée.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 ».

Identifikatur tal-proċedura: a06675c5-ed41-4ee3-a8af-4fa128e4cfda

Identifikatur intern: 21042.2025.29916-11/EP/PCAN

Tip ta' proċedura: Innegożjta bil-pubblikazzjoni minn qabel ta' sejha għall-kompetizzjoni/għall-kompetizzjoni bin-negożjar

Il-proċedura hija aċċellerata: le

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71200000 Servizi ta' l-arkitettura u dawk relatati

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0001

Titlu: 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

Deskrizzjoni: 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 marché.s 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.

Identifikatur intern: 1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71200000 Servizzi ta' l-arkitettura u dawk relatati

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Tul ta' żmien ieħor: Mhux magħruf

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt:

Għadha mhijiex magħrufa

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): le

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż

Kriterju: Ċertifikati minn istituti ta' kontroll tal-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Kriterju: Miżuri biex jiżguraw il-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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. Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Kriterju: Miżuri biex jiżguraw il-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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).

Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Informazzjoni dwar it-tieni stadju ta' proċedura b'żewġ stadji:

Numru minimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 3

Numru massimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 5

Il-proċedura se ssir fi stadji suċċessivi. F'kull stadju, xi parteċipanti jistgħu jiġu eliminati

lx-xerrej jirriżerva d-dritt li jagħti l-kuntratt abbażi tal-offerti inizjali mingħajr negozjar ulterjuri

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

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

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 40

Kriterju:

Tip: Kwalità

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

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 25

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Fonctionnalité - voir le cahier des charges.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kost

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

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/documents>

Mezz ta' komunikazzjoni ad hoc:

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

5.1.12. Termini tal-akkwist**Termini tas-sottomissjoni:**

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

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

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Franciż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Huma meħtieġa firma jew sigill elettroniku avanzat jew kwalifikat (kif definit fir-Regolament (UE) Nru 910/2014)

Varjanti: Permessa

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 28/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, xi dokumenti neqsin relatati mal-offerent jistgħu jiġu ppreżentati aktar tard.

Informazzjoni addizzjonali: -

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: Ie

Se jintuża l-pagament elettroniku: Iva

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u riežami

Organizzazzjoni tar-riežami: Conseil d'Etat

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-riežami: 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. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Ministère de la Communauté française

Numru tar-reġistrazzjoni: 0316380940_7128

Dipartiment: Direction Etudes et Projets

Indirizz postali: Boulevard Pacheco 32

Belt: Bruxelles

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: infra.sco.dep@cfwb.be

Telefown: +32499800288

Profil tax-xerrej: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=7128&includeOrganisationChildren=true>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: SPF Stratégie et Appui

Numru tar-reġistrazzjoni: BE001

Indirizz postali: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Belt: Bruxelles

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: revise@publicprocurement.be

Telefown: +32 2 740 80 00

Indirizz tal-internet: <https://bosa.belgium.be>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Conseil d'Etat
Numru tar-registrazzjoni: 0931814266
Belt: Rue de la Science 33 1040 Bruxelles
Kodiċi postali: 1040
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Pajjiż: Il-Belġju
Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:
Organizzazzjoni tar-rieżami

10. Bidla

Verżjoni tal-avviż preċedenti li għandu jinbidel
:
b123abf0-59d4-4979-ba06-7b91674a61ca-01
Raġuni ewlenija għall-bidla
:
Informazzjoni aġġornata
Deskrizzjoni
:
Ajout du document annexe 1b en format word pour le remplissage du formulaire demandé dans le guide de sélection en p6 (Attention : lire "annexe 1b" au lieu de "annexe 2" à la p6 du guide de sélection).

10.1. Bidla

Identifikatur tas-sezzjoni: PROCEDURE
Id-dokumenti tal-akkwist inbidlu fi: 30/06/2026

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 0c5dcb17-5adb-42d8-a84c-d7d7e806a1fc - 01
Tip ta' formola: Kompetizzjoni
Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard
Sottotip tal-avviż: 16
Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali
Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali
Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Franciż
Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 452258-2026
Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 124/2026
Data tal-pubblikazzjoni: 01/07/2026