

691823-2026 - Mededinging

België – Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke – 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

**Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten**

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Administration communale de Héron

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: 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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 1f0da72d-e394-4640-af83-7ecfb112421f

Interne identificatiecode: HERON-2026-010LW

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71200000 Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-L'Eveque et Ecole de Surlemez

Stad: Héron

Postcode: 4217

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Land: België

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: [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 Surlemez 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: HERON-2026-010LW - 1

Beschrijving: 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 Surlemez 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 Surleméz : 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.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71200000 Dienstverlening op het gebied van architectuur en dergelijke

Opties:

Beschrijving van de opties: 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. Plaats van uitvoering

Postadres: Voir cahier des charges

Stad: Waret-l'Evêque et Couthuin (école de Surleméz)

Postcode: 4217 et 4218

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Land: België

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Qualité et pertinence de l'approche

Beschrijving: voir cahier des charges

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 70

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Méthodologie de la stratégie d'intervention

Beschrijving: voir cahier des charges

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Offre de prix pour la stratégie d'intervention

Beschrijving: voir cahier des charges

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/documents>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 11/02/2027

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/general>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Frans

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 17/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: voir cahier des charges

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Conseil d'Etat

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Administration communale de Héron

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Cellule architecture

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Administration communale de Héron

Registratienummer: 0207333738_178

Postadres: Administration communale de Héron, Place communale 1

Stad: Couthuin

Postcode: 4218

Onderverdeling land (NUTS): Arr. Huy (BE331)

Land: België

Contactpunt: Caroline BOLLY

E-mail: caroline.bolly@heron.be

Telefoon: +32 85711275

Internetadres: <https://www.heron.be>

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Administration communale de Héron

Contactpunt: Laurence LECLERCQ

E-mail: laurence.leclercq@heron.be

Telefoon: +3285650129

Internetadres: <https://www.heron.be>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: SPF Stratégie et Appui

Registratienummer: BE001

Postadres: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Stad: Bruxelles

Postcode: 1000

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefoon: +32 2 740 80 00

Internetadres: <https://bosa.belgium.be>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Conseil d'Etat

Registratienummer: 0931814266

Postadres: Rue de la Science, 33

Stad: Bruxelles

Postcode: 1040

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

E-mail: info@conseildetat.be

Telefoon: +32 (0)2 234 96 11

Internetadres: <https://www.raadvst-consetat.be/>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Cellule architecture

Registratienummer: 0316380940_6697

Afdeling: Direction générale des Infrastructures

Postadres: Boulevard Leopold II, 44

Stad: Molenbeek-Saint-Jean

Postcode: 1080

Onderverdeling land (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: België

Contactpunt: Typhaine MOOGIN

E-mail: typhaine.moogin@cfwb.be

Telefoon: +32 (0)2 413 38 62

Internetadres: <https://cellule.archi/>

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 09b18e9b-4212-4772-b834-81d408acae87 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese
tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Frans

Publicatienummer aankondiging: 691823-2026

Nummer uitgave PB S: 194/2026

Datum van bekendmaking: 07/10/2026