

452258-2026 - Concurso

Bélgica – Serviços de arquitetura e afins – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Ministère de la Communauté française

Correio eletrónico: infra.sco.dep@cfwb.be

Forma jurídica do adquirente: Autoridade da administração central

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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 ».

Identificador do procedimento: a06675c5-ed41-4ee3-a8af-4fa128e4cfda

Identificador interno: 21042.2025.29916-11/EP/PCAN

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: 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

Descrição: 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.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Ainda não é conhecida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Certificados por institutos de controle de qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para seleccionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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. Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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).

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Fonctionnalité - voir le cahier des charges.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Custo

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5ff6d03e-334e-4cf3-8acb-7aa8cde3f217/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

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

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: francês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Variantes: Permitido

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 28/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: -

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não
Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Conseil d'Etat

Informações sobre os prazos de recurso: 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. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Ministère de la Communauté française

Número de registo: 0316380940_7128

Departamento: Direction Etudes et Projets

Endereço postal: Boulevard Pacheco 32

Cidade: Bruxelles

Código postal: 1000

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correio eletrónico: infra.sco.dep@cfwb.be

Telefone: +32499800288

Perfil do adquirente: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=7128&includeOrganisationChildren=true>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: SPF Stratégie et Appui

Número de registo: BE001

Endereço postal: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Cidade: Bruxelles

Código postal: 1000

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correio eletrónico: revise@publicprocurement.be

Telefone: +32 2 740 80 00

Endereço Internet: <https://bosa.belgium.be>

Funções desta organização:

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Conseil d'Etat

Número de registo: 0931814266

Cidade: Rue de la Science 33 1040 Bruxelles

Código postal: 1040

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Funções desta organização:

Instância de recurso

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

b123abf0-59d4-4979-ba06-7b91674a61ca-01

Principal motivo da alteração

:

Informações atualizadas

Descrição

:

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. Alteração

Identificador da secção: PROCEDURE

Os documentos do concurso foram alterados em: 30/06/2026

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 0c5dcb17-5adb-42d8-a84c-d7d7e806a1fc - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Data de envio do anúncio eSender: 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: francês

Número de publicação do anúncio: 452258-2026

N.º de edição do JO S: 124/2026

Data de publicação: 01/07/2026