

AVIS DE MARCHÉ

services

Section I: Pouvoir adjudicateur

I.1 **Nom et adresses**

Régie foncière de la Ville de Bruxelles, 0207.373.429, Boulevard Emile Jacqmain 1, BE-1000 Bruxelles, Code NUTS: BE1, Contact: Madame Claire Laborde. Tél.: +32 22793214. E-mail: claire.laborde@brucity.be. Fax: +32 22794044. Adresse principale: (URL) <https://regiefonciere.bruxelles.be/>

I.3 **Communication**

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : (URL) <https://enot.publicprocurement.be/changeLanguage.do?language=fr-FR>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Régie foncière de la Ville de Bruxelles, 0207.373.429, Boulevard Emile Jacqmain 1, BE-1000 Bruxelles, Code NUTS: BE1, Contact: Madame Claire Laborde. Tél.: +32 22793214. E-mail: claire.laborde@brucity.be. Fax: +32 22794044. Adresse principale: (URL) <https://regiefonciere.bruxelles.be/>

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées :

par voie électronique via (URL) : <https://eten.publicprocurement.be>.

I.4 **Type de pouvoir adjudicateur**

Autorité régionale ou locale.

I.5 **Activité principale**

Services généraux des administrations publiques.

Section II: Objet

II.1 **Étendue du marché**

II.1.1 **Intitulé**

Appel à demandes de participation - Angle Avenue de la Reine/rue Palais Outre-Ponts : équipe pluridisciplinaire pour la construction de 5 logements.
N° de référence: RF/20/PCAN 837.

II.1.2 **Code CPV**

71000000: Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection.

II.1.3 **Type de marché**

Services.

II.1.4 **Description succincte**

voir II.2.4.

II.1.6 **Information sur les lots**

Ce marché est divisé en lots?: Non.

II.2 **Description**

II.2.3 **Lieu d'exécution**

Code NUTS: BE1.

Lieu principal d'exécution: Angle Avenue de la Reine /rue Palais Outre-Ponts à 1000 Bruxelles.

II.2.4 **Description des prestations (nature et quantité des services)**

Le présent marché a pour objet la désignation d'une équipe d'auteur de projet portant sur la mission d'étude pluridisciplinaire pour la construction de 5 logements sur une parcelle située à l'angle de la rue Palais-Outre-Ponts et de l'avenue de la Reine à 1000 Bruxelles.

La mission comprend l'étude architecturale y compris d'ingénierie en stabilité, en techniques spéciales, en acoustique, de conseiller PEB ainsi que la mission de géomètre; exclu la mission de coordination santé.

L'estimation provisoire des travaux pour lesquels le présent marché est envisagé est de 1.076.400,00 EUR (HTVA). Les honoraires pour couvrir l'ensemble de la mission sont fixés forfaitairement à 129.168,00 EUR (HTVA).

Les enjeux du projet :

- Intégrer une nouvelle construction dans un contexte urbain dense, sur une parcelle d'angle.
- Concevoir un projet d'un ensemble de logements en maîtrisant les enjeux d'habitabilité.
- Proposer une vision innovante dans l'organisation spatiale, la flexibilité et les qualités relationnelles.
- Répondre aux enjeux de durabilité
- Répondre aux exigences techniques.

Le contexte, le programme et les enjeux du projet sont détaillés au chapitre III du CSC RF/20/PCAN 837.

II.2.5 **Critères d'attribution**

Critère de qualité - Urbanité, Pondération: 40.
Critère de qualité - Habitabilité, Pondération: 30.
Critère de qualité - Critère Technique, Pondération: 15.
Coût - Faisabilité, Pondération: 15.

II.2.7 **Durée**

Début: 21/09/2020.
Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction: Non.

II.2.9 **Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer (sauf dans les procédures ouvertes)**

Nombre minimal envisagé: 3.
Nombre maximal envisagé: 5.
Critères objectifs de limitation du nombre de candidats:
Si le nombre de candidats excède celui précisé ci-dessus, le pouvoir adjudicateur ne retiendra parmi les candidats qui satisfont aux critères de sélection minimaux que les plus aptes d'entre eux, jusqu'à concurrence du nombre précisé ci-dessus, sur la base d'une analyse des notes à joindre à la demande de participation décrites au point I.5.2.C et I.5.3 .

Dans le cadre de cette analyse, le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif aux capacités suivantes :

- Références : le pouvoir adjudicateur appréciera sur base des références et de la note demandées au point 1.5.2.C.2 :

*L'intégration du projet dans son contexte en lien avec l'objet du marché ;
Le pouvoir adjudicateur analysera « la prise en compte du caractère architectural des bâtiments environnants en privilégiant le respect du bâti existant en vue d'une préservation d'une certaine harmonie et de la création d'ensembles urbains cohérents » : implantation, profondeurs et hauteurs des constructions.

On entend par intégration dans le contexte le respect des gabarits voisins, la transition entre les volumes existants et/ou projetés ; la création d'un dialogue entre le projet et les constructions environnantes ; la dé/reconstitution de l'identité parcellaire ; l'utilisation du relief du terrain ; la gestion de la densité des constructions sur le site ; la gestion de l'intérieur d'îlot.

* la qualité spatiale et fonctionnelle des logements présentés : le pouvoir adjudicateur analysera les qualités d'habitabilité et de rationalité des références caractérisés par la simplicité des plans - permettant un aménagement aisé des lieux avec le moins d'espaces résiduels inexploitable -et la générosité des espaces.

* Les qualités relationnelles créées au sein des projets présentés : le pouvoir adjudicateur analysera la qualité des références présentées du point de vue du traitement des espaces permettant une appropriation, favorisant les rencontres, du traitement des seuils entre l'intime et le collectif et de la flexibilité d'usages.

II.2.1 **Information sur les variantes**

0 Des variantes seront prises en considération: Non.

II.2.1 **Information sur les options**

1 Options: Non.

II.2.1 **Information sur les fonds de l'Union européenne**

3 Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne: Non.

Section III: Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

III.1 **Conditions de participation**

III.1.1 **Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

1 Liste et description succincte des conditions:
En vertu de l'article 61 de l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 sur la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, les infractions qui sont prises en considération pour l'application des motifs d'exclusion obligatoires visés à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016 sont les suivantes :

- 1° participation à une organisation criminelle;
- 2° corruption;
- 3° fraude;
- 4° infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou incitation à commettre une telle infraction, complicité ou tentative d'une telle infraction;
- 5° blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme;
- 6° travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains.
- 7° occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

En vertu de l'article 68 de la loi du 17 juin 2016, sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, ne satisfont pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale.

En vertu de l'article 69 de la loi du 17 juin 2016 sont exclus de l'accès au marché, les soumissionnaires qui
1° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le candidat ou le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, visées à l'article 7 de la loi du 17 juin 2016;
2° lorsque le candidat ou le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation

judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales;

3° lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer par tout moyen approprié que le candidat ou le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité;

4° lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le candidat ou le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 17 juin 2016 ;

5° lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 de la loi du 17 juin 2016 par d'autres mesures moins intrusives;

6° lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de la concurrence résultant de la participation préalable des candidats ou soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation, visée à l'article 52 de la loi du 17 juin 2016, par d'autres mesures moins intrusives;

7° lorsque des défaillances importantes ou persistantes du candidat ou du soumissionnaire ont été constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché public antérieur, d'un marché antérieur passé avec un adjudicateur ou d'une concession antérieure, lorsque ces défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou à une autre sanction comparable;

8° le candidat ou le soumissionnaire s'est rendu gravement coupable de fausse déclaration en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ou la satisfaction des critères de sélection, a caché ces informations ou n'est pas en mesure de présenter les documents justificatifs requis en vertu de l'article 73 ou de l'article 74 de la loi du 17 juin 2016, ou

9° le candidat ou le soumissionnaire a entrepris d'influer indûment sur le processus décisionnel du pouvoir adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de lui donner un avantage indu lors de la procédure de passation, ou a fourni par négligence des informations trompeuses susceptibles d'avoir une ... (voir documents du marché).

III.1. **Capacité économique et financière**

2 Liste et description succincte des critères de sélection:

1. pas d'application.

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux): 1. pas d'application.

III.1. **Capacité technique et professionnelle**

3 Liste et description succincte des critères de sélection:

1. En cas de dépassement du nombre maximum de pages autorisé, les pages seront analysées dans l'ordre chronologique, les pages excédentaires ne seront pas examinées par le pouvoir adjudicateur.

Pour attester sa capacité technique et professionnelle à répondre au présent marché, le candidat fournit la preuve des capacités suivantes dans le dossier de demande de participation :

1. Equipe pluridisciplinaire

L'architecte est tenu de s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire chargée de l'étude, du suivi et du contrôle des réalisations comprenant au moins un architecte, un ingénieur en stabilité, un ingénieur en techniques spéciales, un ingénieur acoustique et un conseiller PEB.

En vue d'attester de la complétude de l'équipe, le candidat joint à sa demande de participation :

* le formulaire de demande de participation (Annexe A- de l'avis de marché) dûment rempli, avec le nom, les coordonnées, le numéro d'entreprise du candidat (ou de tous les membres lorsqu'il s'agit d'une association momentanée en désignant le mandataire).

* la liste des personnes qui seront responsables du marché (obligatoirement l'architecte qui aura présenté ses références) et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 6° de l'AR du 18 avril 2017). Il joindra les titres d'études et professionnels des membres de son équipe.

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes sous peine d'exclusion du marché :

- Architecture (copie du diplôme et de l'inscription à l'ordre des architectes)
- Ingénierie en stabilité (copie du diplôme);
- Ingénierie en techniques spéciales (copie du diplôme) ;
- Conseil PEB agréé en Région Bruxelles Capitale (preuve d'agrément comme conseiller PEB Bruxelles Environnement) ;
- Acoustique (copie du diplôme) ;

Voir point « Description de la mission » du présent Cahier des Charges.

* une note (maximum 1 page A4 - soit 1 Recto) motivant l'association de l'équipe pluridisciplinaire et justifiant la participation de l'équipe à ce projet particulier. Cette note peut être établie, également, sur base d'images, schémas, plans ou de références permettant d'apprécier les spécificités et les capacités de l'équipe à répondre de manière innovante et spécifiquement à l'objet du marché. En revanche, la note n'expliquera pas l'approche du projet qui est l'objet du marché. La note précisera les membres de l'équipe pluridisciplinaire, et indiquera la relation entre eux (association momentanée, sous-traitant) ainsi que le mandataire.

2. En vue d'attester sa capacité technique, le candidat présente une sélection de 3 références – réalisées au cours de ces 3 dernières années.

Les références supplémentaires ne seront pas prises en considération. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur prendra en compte uniquement les 3 premières références selon leur ordre de présentation dans le dossier de demande de participation.

Minimum 2 de ces références doivent porter sur un projet exécuté au cours des 3 dernières années à la date de publication du présent avis de marché, à savoir un projet qui a atteint le stade de la réception provisoire au cours des 3 dernières années - (art. 68, §4, 1°, b) de l'AR du 18 avril 2017, soit au plus tôt le 1/9/2017).

Maximum 1 référence peut porter sur un projet en phase d'études (au plus tôt l'avant-projet en cours).

Les références seront choisies pour leur pertinence avec l'objet du marché et leur qualité architecturale, urbanistique, durable et/ou paysagère.

La présentation des références comprend :

* Une note générale justifiant le choix des 3 références présentées (maximum 2 pages A4, soit 1 A4 recto et 1 A4 verso). Le candidat justifiera dans cette note le choix des références présentées comme expérience utile dans le cadre de la présente mission, ceci en lien avec les niveaux spécifiques minimaux et les critères de limitation des... (voir documents du marché).

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux):

1. * Equipe pluridisciplinaire complète, comprenant au moins un architecte, un ingénieur en stabilité, un paysagiste, un

ingénieur en techniques spéciales, un ingénieur acoustique et un conseiller PEB, démontré par les titres d'études et professionnels, comme décrit au point 1.5.2.C.1.

2.

* 3 références – réalisées au cours de ces 3 dernières années, développées chacune sur un maximum de 4 pages A4 par référence – soit 2 A4 recto/verso, illustrations comprises, certificat de bonne exécution non compris, suivant les éléments repris au point 1.5.2.C.2. Le stade du projet doit avoir atteint au minimum la phase de réception provisoire pour 2 des 3 références pour être prises en compte.

• Au minimum une référence portera sur une mission complète d'auteur de projet ayant pour objet la construction ou la rénovation lourde d'un projet comprenant minimum 3 logements et maximum 10 logements.

• Au minimum une référence aura pour objet un projet intégré dans un contexte urbain dense.

o Le pouvoir adjudicateur entend par «urbain dense » un tissu urbain continu aux mitoyens construits.

Une même référence peut réunir plusieurs éléments repris ci-dessus.

L'auteur de projet doit être auteur de la référence présentée.

III.2 Conditions concernant le marché

III.2. Information relative à la profession

1 La prestation est réservée à une profession déterminée: Non.

III.2. Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché

3 Obligation d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargés de l'exécution du marché: Non.

Section IV : Procédure

IV.1 Description

IV.1. Type de procédure

1 Procédure concurrentielle avec négociation.

IV.1. Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique

3 Le marché implique la mise en place d'un accord-cadre: Non.

IV.1. Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue

4 Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre des solutions à discuter ou des offres à négocier.

IV.1. Informations sur la négociation (uniquement pour les procédures concurrentielles avec négociation)

5 Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

IV.2 Renseignements administratifs

IV.2. Date limite de réception des offres ou des demandes de participation

2 Date: 17/09/2020.
Heure locale: 11.00.

IV.2. Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés

3 Date:

IV.2. Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation

4 Néerlandais. Français.

IV.2. Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre

6 En mois : 6.

Section VI: Renseignements complémentaires

VI.1 Renouvellement

Il s'agit d'un marché renouvelable: Non.

VI.3 Informations complémentaires

Les candidatures et offres peuvent uniquement être introduites électroniquement sur le site internet de e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>.

VI.4 Procédures de recours

VI.4. Instance chargée des procédures de recours

1 Conseil d'Etat, Rue de la Science 33, BE-1040 Bruxelles.

VI.5 **Date d'envoi du présent avis**
19/06/2020.