



Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale scrl

Rue de l'Été 73 – 1050 Bruxelles – RPM 0427.273.221

Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest cvba

Zomerstraat 73 – 1050 Brussel – RPR 0427.273.221

**CRÉATION D'UN QUARTIER DURABLE,
CONSTITUÉ DE TROIS ENSEMBLES DE
LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS, SUR LES
TERRAINS SITUÉS AU COIN DES RUES
DELWART ET DES TRÈFLES À ANDERLECHT**

RÉF. : 2018019PP-P0067-P0083-P0089

**MARCHE CONCLU PAR PROCEDURE RESTREINTE
CONFORMEMENT A LA LOI DU 17 JUNI 2016
RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS**

AVIS RECTIFICATIF ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES N°4

Le Fonds a initié un marché public de travaux portant sur la conception et la création d'un quartier durable, constitué de trois ensembles de logements et d'équipements, sur les terrains situés au coin des rues Delwart et des Trèfles à Anderlecht.

Informations complémentaires

Questions / Réponses

Q : "Art. 34, lot 2 :

Ici, une référence est demandée pour un immeuble d'appartements en structure bois.

Toutefois, contrairement aux références générales, il n'est pas clair combien d'unités de logements sont concernées. La référence spécifique devrait-elle également comprendre 30 unités de logements ou une maison multifamiliale comprenant moins d'unités de logement est-elle suffisante ?

**BOUW VAN EEN DUURZAME WIJK
BESTAANDE UIT DRIE WOONGEBOUWEN
EN UITRUSTINGEN, OP DE TERREINEN
GELEGEN OP DE HOEK VAN DE
DELWARTSTRAAT EN DE KLAVERSTRAAT
TE ANDERLECHT**

REF. : 2018019PP-P0067-P0083-P0089

**OPDRACHT GESLOTEN BIJ NIET-OPENBARE
PROCEDURE IN OVEREENSTEMMING MET DE WET VAN
17 JUNI 2016 BETREFFENDE
OVERHEIDSOPDRACHTEN**

RECTIFICATIE EN AANVULLENDE INFORMATIE N°4

Het Fonds schrijft een overheidsopdracht voor werken uit voor het ontwerp en de bouw van een duurzame wijk bestaande uit drie woongebouwen en uitrustingen, op de terreinen gelegen op de hoek van de Delwartstraat en de Klaverstraat te Anderlecht.

Aanvullende informatie

Vragen en Antwoorden

V: Art. 34 perceel 2:

Hier wordt een referentie gevraagd voor een appartementsgebouw in houtstructuur.

In tegenstelling tot de algemene referenties wordt echter niet verduidelijkt om hoeveel wooneenheden dit gaat. Dient de specifieke referentie eveneens uit 30 wooneenheden te bestaan of volstaat een meergezinswoning met minder wooneenheden?

Contrairement aux références générales où il est demandé à l'auteur de projet de fournir la référence "permis d'urbanisme ou preuve de réception provisoire", la référence du lot 2 contient un projet qui a été provisoirement livré au cours des dix dernières années. Étant donné que les grands immeubles à colombages en Belgique sont relativement récents, nous nous sommes posé la question suivante :

CONCRETEMENT :

La référence de structure en bois doit-elle également se composer de 30 unités de logements et/ou (vu l'attention relativement récente accordée à ces structures en Belgique) un projet en cours de réalisation est-il suffisant ?

R : Le cahier des charges n'impose pas de nombre de logements minimal pour la référence concernant la structure bois. Il doit s'agir d'un immeuble d'appartements.

La référence doit concerner un projet provisoirement réceptionné au cours des 10 années maximum précédant l'avis de marché.

Q : Pour les références générales (30 logements) sont demandées, des références réalisés (RP) ou permis d'urbanisme, pour les références spécifiques des réalisations (RP au cours des 5 ou 10 dernières années) sont demandées.

Étant donné que l'approche de la biodiversité et de la construction durable (construction à ossature bois de maisons multifamiliales, etc.) a connu des changements (sociaux) beaucoup plus récents, il y a (peut-être) plus de ces projets (innovants) en cours que réalisés.

CONCRETEMENT :

Pouvez-vous expliquer pourquoi un permis d'urbanisme est suffisant pour les références générales (avec un programme plutôt générique) et pour les références spécifiques (qui se concentrent en partie sur des thèmes sociaux en évolution rapide), des projets réalisés (au cours des 5 à 10 dernières années) sont nécessaires ?

Nous comprenons qu'il s'agit en partie de questions générales qui sont basées sur les intentions du cahier des charges, mais nous espérons avoir une meilleure idée des souhaits concrets pour ce projet intéressant.

R : Nous précisons que les références générales doivent porter sur deux projets réceptionnés et

In tegenstelling tot de algemene referenties waar voor de ontwerper referentie 'stedenbouwkundige vergunning of bewijs van voorlopige oplevering' wordt gevraagd behelst referentie perceel 2 een project voorlopig opgeleverd in de voorbije 10 jaar. Aangezien grootschalige appartementsgebouwen in houtskelet in België een vrij recent gegeven zijn hadden we volgende vraag:

CONCREET:

Dient de referentie houtstructuur eveneens uit 30 wooneenheden te bestaan en/of (gezien de in België nog vrij recente aandacht voor dergelijke structuren) volstaat een project in uitvoering?

A: Het bijzonder bestek legt geen minimumaantal woningen op voor de referentie met betrekking tot de referentie voor de houtstructuur. Het moet gaan om een appartementsgebouw.

De referentie moet betrekking hebben op een project dat in de loop van maximum 10 jaar voorafgaand aan de aankondiging van de opdracht voorlopig werd opgeleverd.

V: Voor de algemene referenties (30 wooneenheden) worden referenties gerealiseerd (VO) of bouwvergunning gevraagd, voor de specifieke referenties worden realisaties (VO in voorbije 5 of 10 jaar) gevraagd.

Aangezien er aanzienlijk meer recente (maatschappelijke) verschuivingen zijn in de aanpak van biodiversiteit en duurzaam bouwen (houtskeletbouw meergezinswoningen e.a.) zijn er (mogelijk) meer van deze (vernieuwende) projecten in uitvoering dan gerealiseerd.

CONCREET:

Kan u verduidelijken waarom voor de algemene referenties (met een eerder generiek programma) een bouwvergunning volstaat en er voor de specifieke referenties (die zich voor een deel richten op snel verschuivende maatschappelijke thema's) gerealiseerde projecten (in de voorbije 5 tot 10 jaar) gevraagd worden?

We begrijpen dat dit voor een deel brede vragen zijn die polsen naar de intenties van het bestek maar we hopen zo een beter inzicht te krijgen in de concrete wensen voor dit interessante project.

A: Wij benadrukken dat de algemene referenties betrekking moeten hebben op 2 projecten die zijn

sur un projet dont le permis d'urbanisme a été délivré.

Les projets de référence spécifiques doivent être réalisés parce que, vu leur particularité dans le domaine de la construction, il est important qu'ils soient maîtrisés jusque dans leur réalisation.

Q : Si plusieurs bureaux sont repris dans la candidature de la mission d'architecture doivent-ils fournir chacun 3 références ?

R : Non, les références doivent être fournies par l'équipe « auteur de projet », peu importe la composition de celle-ci. Si un bureau d'architecture réunit les 3 références, cela suffit.

Q : Deux références sont requises pour le bureau d'études techniques et stabilité. S'il ne s'agit pas d'un bureau, faut-il 2 références par bureau (en total 4) ?

R : Par discipline, il faut 2 références, soit 2 pour l'ingénieur stabilité et 2 pour le bureau de techniques spéciales.

Q : « Quelles signatures devraient figurer au bas de l'Annexe 23 - Demande de participation ? Seulement 1 de l'entrepreneur et 1 de l'auteur de projet ? Ou de toutes les composantes de l'auteur de projet (stabilité, techniques,...) ? Si une association momentanée est optée, toutes les composantes de l'association momentanée doivent-elles signées ? »

R : En vertu de l'article 46 du CSC, la demande de participation est signée par chacune des composantes du candidat. Les signatures émanent de la/les personnes compétente(s) ou mandatée(s) à engager les composantes respectives du candidat.

Si une composante est constituée en association momentanée, chaque intervenant à ladite association doit en principe signer la demande de participation.

Conformément à l'article 47 du CSC, le candidat est toutefois valablement représenté, à tous les stades du marché, par les personnes suivantes :

- lorsque l'Auteur de projet est un groupement d'opérateurs économiques: la personne, physique ou morale avec personnalité juridique, qui assure la mission d'architecture;

opgaveleverd en op één project waarvoor de bouwvergunning werd afgeleverd.

De specifieke referentieprojecten moeten uitgevoerd zijn omdat, gezien hun bijzonder karakter op het gebied van de constructie, het belangrijk is dat zij tot en met de uitvoering ervan worden beheerst.

V : Indien in een kandidatuur de architectuuropdracht door meerdere bureaus wordt opgenomen, dienen deze dan elk 3 referenties te voorzien?

A : Neen, de referenties moeten worden geleverd door het "ontwerper"-team, ongeacht de samenstelling ervan. Als een architectenbureau alle drie de referenties heeft, is dat voldoende.

V : Er wordt gevraagd voor twee referenties voor het studie bureau technieken en stabiliteit. Indien dit niet één bureau betreft, wordt dan per bureau 2 referenties gevraagd (totaal 4)?

A : Per vakgebied moeten er 2 referenties worden geleverd, hetzij 2 voor de stabiliteitsingenieur en 2 voor de ingenieur speciale technieken.

V : Welke handtekeningen dienen onderaan 'Bijlage 23 - Aanvraag tot deelneming' te komen? Enkel 1 van Aannemer en 1 van Ontwerper? Of ook van alle onderdelen van de Ontwerper (stabiliteit, technieken,...)? Indien er voor tijdelijke vereniging geopteerd wordt, dienen dan alle onderdelen van de TV te ondertekenen?

A : In toepassing van artikel 46 van het bijzonder bestek wordt de aanvraag tot deelneming door éénieder van de onderdelen van de kandidaat ondertekend. De handtekeningen worden afgeleverd door de perso(n)en die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de respectievelijke onderdelen van de kandidaat te verbinden.

Indien een onderdeel uit een handelsvennootschap bestaat moet elke tussenkomende partij van die vereniging in principe de aanvraag tot deelneming ondertekenen.

Overeenkomstig artikel 47 van het bijzonder bestek wordt de kandidaat echter geldig vertegenwoordigd door volgende personen:

- wanneer de Ontwerper een combinatie van ondernemers is: de natuurlijke of

- lorsque l'Entrepreneur est un groupement d'opérateurs économiques: la personne, physique ou morale avec personnalité juridique désignée par l'Entrepreneur.

Lorsque la demande de participation est signée par un mandataire, le candidat joint l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ces pouvoirs ou une copie de la procuration.

rechtspersoon belast met de architectuuropdracht ;

- wanneer de Aannemer een combinatie van ondernemers is: de door de Aannemer aangeduide natuurlijke of rechtspersoon.

Wanneer de aanvraag tot deelneming wordt ondertekend door een gemachtigde voegt de kandidaat de authentieke of onderhandse akte toe waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een scan van het afschrift van zijn volmacht.

Q : À l'article 32 rectifié, il est noté : « exécuté au cours des 5 dernières années maximum, le pouvoir adjudicateur entend des projets pour lesquels le permis d'urbanisme a été délivré au cours des 5 dernières années maximum précédant l'avis de marché ou des projets réceptionnés provisoirement au cours de cette période. ». Est-ce que cette phrase est d'application pour l'article 33 : critère spécifique pour chaque lot?

R : Non, les références spécifiques pour chaque lot doivent porter sur des projets déjà réceptionnés.

V: In de rechtzetting van het artikel 32, wordt gewezen op: "uitgevoerd gedurende de afgelopen periode van maximum 5 jaar verstaat de aanbestedende overheid projecten waarvoor de bouwvergunning werd afgeleverd gedurende de afgelopen periode van 5 jaar voorafgaand aan de aankondiging van de opdracht of projecten die voorlopig werden opgeleverd gedurende deze periode". Is deze zin ook van toepassing op artikel 33: specifiek criterium voor ieder perceel?

A: Neen, de specifieke referenties voor ieder perceel moeten betrekking hebben op projecten die al werden opgeleverd.

Q : Annexe 20 : engagement sous-traitants et annexe 21 : responsabilité solidaire sous-traitants. Les 2 annexes sont à remplir par le bureau de stabilité, Technique Spéciale, conseiller PEB, CSS, le géomètre, l'écologue, le paysagiste et l'acousticien ? De plus, si l'entreprise a recourt à d'autres entités, alors ils doivent remplir les 2 annexes ?

R : L'annexe 21 ne concerne que le(s) sous-traitant(s) dont il est fait appel pour la capacité économique et financière.

L'annexe 20 ne concerne que le(s) sous-traitant(s) dont il est fait appel pour la capacité technique et professionnelle.

En revanche, nous avons précisé dans l'avis rectificatif n°3 que certaines missions ne peuvent être sous-traitées.

V: Bijlage 20 : verbintenis van de onderaannemers en bijlage 21 : solidaire aansprakelijkheid van de onderaannemers. Moeten de 2 bijlagen worden ingevuld door het stabiliteitsbureau en het bureau bijzondere technieken, EBP-adviseur, Veiligheid- en Gezondheidscoördinator, Landmeter, Ecoloog, Landschapsarchitect en Akoesticus? Bovendien wanneer de onderneming een beroep doet op andere entiteiten, moeten zij dan de 2 bijlagen invullen?

A: Bijlage 21 heeft alleen betrekking op de onderaannemer(s) waarop beroep wordt gedaan voor de economische en financiële draagkracht.

Bijlage 20 heeft alleen betrekking op de onderaannemer(s) waarop beroep wordt gedaan voor de technische en beroepsbekwaamheid.

Anderzijds hebben we in de rectificatie N°3 aangegeven dat bepaalde opdrachten niet in onderaanneming kunnen worden gegeven.

Q : En page 20 art 21 pour le composante entrepreneur, nous lisons « Dans le cadre de l'exécution des travaux, L'Entrepreneur prend les mesures de gestion de risque et/ou

V: Op pagina 20, art 21 voor het onderdeel aannemer lezen we "In het kader van de uitvoering van het werk neemt de Aannemer de risicobeheersmaatregelen en/of saneringsmiddelen die noodzakelijk zijn in

d'assainissement qui s'imposent en vertu de l'Etude de risque jointe en Annexe 16 ».

Afin de répondre à votre demande, pouvez-vous nous dire si il faut prendre un bureau d'étude ou bien faire appel à un sous-traitant en assainissement ?

R : Il appartient au candidat de se concerter entre ses composantes Auteur de projet et Entrepreneur pour rechercher la solution de mise en œuvre la plus appropriée. Il doit être capable d'assurer toutes les phases du traitement de la pollution.

En vertu de l'article 32, §1 du CSC, l'Entrepreneur est tenu de produire la preuve de ce qu'il est enregistré en assainissement du sol au sens de l'article 3,31° de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués. L'Entrepreneur peut recourir à la capacité d'un tiers en vue de répondre audit critère de sélection. Dans cette hypothèse, conformément au §2 de cet article, il apporte la preuve qu'il disposera des moyens nécessaires, notamment en produisant l'engagement de ce tiers à cet effet selon le formulaire joint en Annexe 20.

Q : Est-ce que chaque intervenant (architecte, Ir. Stab, TS, Conseiller PEB, CSS, Géomètre, écologue, paysagiste, acoustique, entreprise) doit avoir sa propre preuve d'assurance de risques professionnels couvrant toutes les facettes de sa mission ou une seule ?

R : En vertu de l'article 31, §1 du CSC, l'Auteur de projet produit la preuve d'une assurance de risques professionnels couvrant toutes les facettes de sa mission au stade de la sélection. Chaque composante de l'Auteur de projet est dès lors tenue de fournir la preuve d'une assurance de risques professionnels couvrant toutes les facettes de la mission dont elle sera chargée dans le cadre de l'exécution des missions de l'Auteur de projet.

Conformément à l'article 119 du CSC, l'Entrepreneur n'est tenu de produire la preuve des assurances exigées qu'au plus tard dans un délai de 15 jours de calendrier suivant la commande ferme de la tranche conditionnelle du marché.

toepassing van het Risico-onderzoek gevoegd in Bijlage 16".

Om aan uw vraag te voldoen, kan u ons zeggen of we een studiebureau moeten nemen of beroep doen op een onderaannemer van sanering?

A : Het is de taak van de kandidaat om te overleggen met de onderdelen Ontwerper en Aannemer om samen op zoek te gaan naar de meest geschikte oplossing.

Hij moet alle fasen van de behandeling van de vervuiling aankunnen.

In toepassing van artikel 32, §1 van het bijzonder bestek, is de Aannemer verplicht het bewijs voor te leggen dat hij is geregistreerd als bodemsaneringsaannemer in de zin van artikel 3,31° van de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems. De Aannemer mag zich beroepen op de draagkracht van een derde om aan het genoemde selectiecriteria te voldoen. In dat geval, overeenkomstig §2 van dit artikel, toont hij aan dat hij zal kunnen beschikken over de nodige middelen, men name door overlegging van een verbintenis daartoe van deze derde volgens het formulier gevoegd in Bijlage 20.

V : Moet elke tussenkomende partij (Architect, Ingenieur Stabiliteit, Ingenieur Bijzondere Technieken, EPB-adviseur, Veiligheid- en Gezondheidscoördinator, Landmeter, Ecoloog, Landschapsarchitect, Akoesticus, Aannemer) een eigen bewijs voorleggen van een verzekering tegen beroepsrisico's die alle facetten van zijn opdracht dekt of één enkele ?

A : In toepassing van artikel 31, §1 van het bijzonder bestek legt de Ontwerper in de selectiefase het bewijs voor van een verzekering tegen beroepsrisico's die alle facetten van zijn opdracht dekt. Elk onderdeel van de Ontwerper moet dus het bewijs leveren van een verzekering tegen beroepsrisico's die alle facetten van de opdracht dekt waarvoor hij/zij verantwoordelijk zal zijn bij de uitvoering van de opdrachten van de Ontwerper.

Overeenkomstig artikel 119 van het bijzonder bestek is de Aannemer slechts verplicht het bewijs van de vereiste verzekeringen binnen de 15 kalenderdagen die volgen op de definitieve bestelling van het voorwaardelijke gedeelte van de opdracht te overhandigen.

Q : Pour l'architecte : Faut-il fournir l'attestation de l'ordre des architectes morale et physique ?

V: Voor de architect: Moet een bewijs van natuurlijke persoon of rechtspersoon bij de Orde van Architecten worden voorgelegd?

R : Si l'architecte qui fait partie de l'équipe auteur de projet est une personne morale, alors il faut l'attestation de la société.

A: Als de architect die deel uitmaakt van het "Ontwerper"-team een rechtspersoon is, moet het attest van de onderneming worden voorgelegd.

Q : Pour tous : Faut-il fournir l'extrait du casier judiciaire morale et physique ?

V: Voor iedereen: Moet het uittreksel uit het strafregister van natuurlijke personen en van rechtspersonen worden voorgelegd?

R : Chaque composante du candidat est tenue de fournir un extrait du casier judiciaire.

A: Elk onderdeel van de kandidaat moet een uittreksel uit het strafregister voorleggen.

Si une composante est constituée de plusieurs intervenants (personnes physiques et/ou morales), chaque intervenant est tenu de fournir un extrait de casier judiciaire.

Indien een onderdeel uit meerdere tussenkomende partijen bestaat (natuurlijke personen en/of rechtspersonen), moet elke tussenkomende partij een uittreksel uit het strafregister voorleggen.

Une personne morale est tenue de fournir un extrait de casier judiciaire relatif à la personne morale et aux membres de son organe administratif, de gestion ou de surveillance.

Een rechtspersoon moet een uittreksel uit het strafregister voorleggen betreffende de rechtspersoon en de leden van het bestuurs-, beheers- of toezichtorgaan.

Q : Les références Générales ainsi que les références Spécifiques pour chaque lot : faut-il fournir 4 pages A4 avec les illustrations ou est-ce que les illustrations sont en plus ?

V: De algemene referenties en de specifieke referenties voor elk perceel: moeten 4 pagina's A4 met illustraties worden voorgelegd of zijn de illustraties een aanvulling?

R : Les illustrations sont en plus du document à remettre.

A: De illustraties zijn een aanvulling bij het document dat moet worden ingediend.

Q : Pourriez-vous nous confirmer que suivant l'article 31, §1 capacité financière économique du candidat Entrepreneur ce dernier doit pouvoir attester qu'il a réalisé un seul CA annuel global de 40.000.000 € sur les 3 derniers exercices ?

V: Kan u bevestigen dat volgens artikel 31, § 1 financiële en economische draagkracht de kandidaat Aannemer, moet kunnen aantonen dat hij in de afgelopen 3 boekjaren één totale jaaromzet van 40.000.000.000 € heeft gerealiseerd?

R : L'article 31, §1 du CSC est formulé comme suit :

A: Artikel 31, §1 van het bijzonder bestek luidt als volgt:

« Le candidat présente une déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise portant sur les 3 derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début de ses activités. Il doit avoir réalisé un chiffre d'affaires annuel global minimal de 40.000.000,00 €. »

"De kandidaat legt een verklaring voor betreffende de totale omzet, over de laatste 3 beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop hij met zijn bedrijvigheid is begonnen. Hij dient een minimumjaaromzet van 40.000.000,00 € te hebben gerealiseerd".

Le minimum imposé vise donc bien le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices et pas d'un seul exercice.

Het opgelegde minimum is dus gericht op de omzet van de laatste 3 boekjaren en niet slechts voor één enkel boekjaar.

Commentaire :

Toutes les questions relatives au DUME ne feront pas l'objet d'une réponse. Il s'agit d'un document standard européen.

Toelichting:

Vragen met betrekking tot het UEA worden niet beantwoord. Het is een Europees standaarddocument.