

---

**Belgium-Brussels: Construction work**  
**2023/S 118-369102**

**Contract notice**

**Works**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

**I.1) Name and addresses**

Official name: citydev.brussels

National registration number: 0215.984.554\_29111

Postal address: Boulevard du Jardin Botanique 20

Town: Bruxelles

NUTS code: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale / Arr. Brussel-Hoofdstad

Postal code: 1000

Country: Belgium

E-mail:

Telephone: +32 24225216

**Internet address(es):**

Main address:

Address of the buyer profile:

**I.3) Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access,

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically

**I.4) Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5) Main activity**

Other activity: Activités économiques

**Section II: Object**

**II.1) Scope of the procurement**

**II.1.1) Title:**

MARCHE DE TRAVAUX COMPRENANT LA CONCEPTION ET L'EXÉCUTION DE TRAVAUX (DESIGN & BUILD) POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN PARC D'ACTIVITÉ EN ÉTAGE À AMBITIONS FORTES EN TERMES D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Reference number: citydev-2022-LA-TV-GII-320447715-F02\_0

**II.1.2) Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3) Type of contract**

---

## Works

### II.1.4) **Short description:**

Il s'agit d'un marché public de travaux dont l'objet est une mission complète de conception et d'exécution communément appelé un marché « Design & Build » pour le développement d'un parc d'activité en étage à ambitions fortes en termes d'économie circulaire et de développement durable.

La parcelle concernée se situe à la rue Dieudonné Lefèvre 17, 1020 Bruxelles, et est cadastrée, selon l'extrait cadastral récent, 21815D0297/00F004 et 21815D0297/00G004 partie. Le site se trouve en zone de forte mixité (ZFM) au PRAS.

Le projet vise à développer un espace de 3.450m<sup>2</sup> d'activité économique fonctionnel en étage, un espace Horeca de 200m<sup>2</sup>, un espace permettant d'accueillir une activité d'agriculture urbaine ainsi que tous les locaux annexes nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment.

La fonction principale du bâtiment lors de sa construction est d'accueillir des espaces permettant des activités productives diverses (artisanale, industrielle, haute technologie, biens immatériels). Le bâtiment devra être fonctionnel et comprendre tous les locaux communs qui seront mis à disposition pour permettre des activités annexes à ces fonctions principales. Le bâtiment devra être conçu comme étant une extension du bâtiment existant. L'objectif étant d'arriver à une entité unique dans son fonctionnement et dans sa gestion.

Les enjeux pour le présent projet sont grands. L'objectif principal est de continuer sur la lancée des projets précédemment développés sur le site. Au vu du contexte très durable du quartier Tivoli-Greencity, Greenbizz II a été désigné par citydev.brussels comme projet pilote pour les nouvelles ambitions définies dans le nouveau contrat de gestion (2021-2025). A ce titre, le présent projet doit se distinguer par son ambition durable et sa volonté de développer d'un projet immobilier « zéro carbone ».

Le projet Greenbizz II a déjà été Lauréat du projet FCRBE pour la définition d'ambitions exemplaire en termes d'intégration de matériaux de réemploi dans la réalisation du projet. De plus, les ambitions de durabilité technique ont été étudiées en collaboration avec Bruxelles Environnement afin d'y intégrer notamment la réversibilité technique et spatiale ainsi qu'une modélisation complète dans Totem.

Pour finir, le projet vise à numériser un maximum la documentation liée au bâtiment en développant un modèle numérique du projet (BIM) qui servira de base de données pour la gestion du bâtiment via une plateforme connectée.

L'objectif du présent projet est donc de se donner les lignes directrices pour le développement de nouveaux outils qui serviront de base à la réglementation de demain. Le projet se veut donc innovant mais également collaboratif et permet de pousser les réflexions et les résultats le plus loin possible en termes d'exemplarité.

### II.1.5) **Estimated total value**

Value excluding VAT: 11 000 000.00 EUR

### II.1.6) **Information about lots**

This contract is divided into lots: no

## II.2) **Description**

### II.2.3) **Place of performance**

NUTS code: BE1 Région de Bruxelles-Capitale / Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Main site or place of performance:

Rue Dieudonné Lefèvre à 1020 Bruxelles

### II.2.4) **Description of the procurement:**

Il s'agit d'un marché de travaux par le biais duquel l'adjudicataire est appelé à concevoir et réaliser l'ensemble du programme défini dans l'annexe "Programme et objectifs".

Le candidat devra constituer une équipe pluridisciplinaire dans les conditions sont définies dans l'annexe « Guide de sélection » du présent avis de préinformation.

- 
- II.2.5) **Award criteria**  
Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents
- II.2.6) **Estimated value**  
Value excluding VAT: 11 000 000.00 EUR
- II.2.7) **Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**  
Duration in months: 72  
This contract is subject to renewal: no
- II.2.9) **Information about the limits on the number of candidates to be invited**  
Envisaged minimum number: 2  
Maximum number: 5  
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:  
Les références introduites et la composition de l'équipe.
- II.2.10) **Information about variants**  
Variants will be accepted: no
- II.2.11) **Information about options**  
Options: no
- II.2.13) **Information about European Union funds**  
The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: yes  
Identification of the project:  
fonds FEDER
- II.2.14) **Additional information**

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

- III.1) **Conditions for participation**
- III.1.1) **Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**  
List and brief description of conditions:  
# L'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes  
# L'agrégation de l'entrepreneur ;  
# L'agrégation du certificateur PEB ;  
# L'agrégation de l'acousticien ;  
# L'agrégation de l'expert en gestion et assainissement des sols pollués ;  
# Tout autre agrégation ou certificat
- III.1.2) **Economic and financial standing**  
Selection criteria as stated in the procurement documents
- III.1.3) **Technical and professional ability**  
Selection criteria as stated in the procurement documents
- III.2) **Conditions related to the contract**
- III.2.3) **Information about staff responsible for the performance of the contract**  
Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

### **Section IV: Procedure**

- IV.1) **Description**
- IV.1.1) **Type of procedure**  
Competitive procedure with negotiation

- 
- IV.1.3) **Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**
- IV.1.4) **Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**  
Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated
- IV.1.5) **Information about negotiation**  
The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations
- IV.1.8) **Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**  
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes
- IV.2) **Administrative information**
- IV.2.1) **Previous publication concerning this procedure**  
Notice number in the OJ S:
- IV.2.2) **Time limit for receipt of tenders or requests to participate**  
Date: 01/09/2023  
Local time: 12:00
- IV.2.3) **Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**  
Date: 27/11/2023
- IV.2.4) **Languages in which tenders or requests to participate may be submitted:**  
French, Dutch
- IV.2.6) **Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**  
Duration in months: 8 (from the date stated for receipt of tender)

#### **Section VI: Complementary information**

- VI.1) **Information about recurrence**  
This is a recurrent procurement: no
- VI.3) **Additional information:**  
Voir l'ensemble des annexes qui constitue également les documents du marché.
- VI.4) **Procedures for review**
- VI.4.1) **Review body**  
Official name: le conseil d'Etat  
Town: Bruxelles  
Postal code: 1030  
Country: Belgium
- VI.4.2) **Body responsible for mediation procedures**  
Official name: la médiatrice bruxelloise  
Town: Bruxelles  
Postal code: 1000  
Country: Belgium
- VI.4.3) **Review procedure**  
Precise information on deadline(s) for review procedures:

---

Conformément à l'article 23, §§ 1-3 de la loi recours du 17/06/2013, une procédure de recours auprès du Conseil d'État doit être introduite, à peine d'irrecevabilité, dans les délais visés dans cette loi, à

compter de la publication, de la communication ou de la prise de connaissance de l'acte, selon le cas :

- demande de suspension : 15 jours ;

- demande d'annulation : 60 jours.

VI.4.4) **Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: citydev.brussels (S.D.R.B.)

Town: Bruxelles

Postal code: 1000

Country: Belgium

VI.5) **Date of dispatch of this notice:**

16/06/2023