

**CAHIER DES CHARGES**  
**DU MARCHE PUBLIC DE**  
**TRAVAUX**  
**AYANT POUR OBJET**  
**" LA RÉNOVATION DE DEUX DUPLEX À**  
**PLACE COMMUNALE 30 "**

**PROCÉDURE NÉGOCIÉE DIRECTE AVEC**  
**PUBLICATION PRÉALABLE**

**Pouvoir adjudicateur**  
**Commune de Molenbeek-Saint-Jean**

## Table des matières

<b>I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>7</b>
I.1 DESCRIPTION DU MARCHÉ .....	7
I.2 IDENTITÉ DE L'ADJUDICATEUR .....	7
I.3 PROCÉDURE DE PASSATION .....	7
I.4 FIXATION DES PRIX.....	7
A) Eléments compris dans le prix (art 32) .....	7
b) Vérification des prix (art 37) .....	9
I.5 MOTIFS D'EXCLUSION ET SÉLECTION QUALITATIVE .....	9
Mesures correctrices .....	10
I.6 FORME ET CONTENU DES OFFRES.....	13
I.7 FORME, CONTENU ET SINGATURE ÉLECTRONIQUE DES OFFRES .....	16
I.8 OUVERTURE DES OFFRES.....	19
I.9 DÉLAI DE VALIDITÉ .....	19
I.10 CRITÈRES D'ATTRIBUTION.....	19
I.11 VARIANTES .....	19
I.12 OPTIONS.....	19
I.13 CHOIX DE L'OFFRE .....	19
I.14 MESURES RELATIVES AU PLAN DE SECURITÉ-SANTÉ .....	19
<b>II DISPOSITIONS CONTRACTUELLES .....</b>	<b>20</b>
II.1 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT .....	21
II.2 SOUS-TRAITANTS.....	21
II.3 ASSURANCES .....	22
II.4 CAUTIONNEMENT .....	24
II.5 DOCUMENTS DU MARCHÉ .....	24
a) Plans de détail et d'exécution établis par l'adjudicataire.....	26
II.6 CLAUSE DE RÉEXAMEN : RÉVISIONS DE PRIX.....	27
II.7 DÉLAI D'EXÉCUTION.....	27
II.8 CLAUSES DE RÉEXAMEN : IMPOSITIONS AYANT UNE INCIDENCE SUR LE MONTANT DU MARCHÉ (ART. 38/8).....	27
II.9 CLAUSE DE RÉEXAMEN : CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/9).....	28
II.10 CLAUSE DE RÉEXAMEN : CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/10) .....	28
II.11 CLAUSE DE RÉEXAMEN : FAITS DE L'ADJUDICATEUR ET DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/11).....	29
II.12 CLAUSE DE RÉEXAMEN : INDEMNITÉS SUITE AUX SUSPENSIONS ORDONNÉES PAR L'ADJUDICATEUR ET INCIDENTS DURANT LA PROCÉDURE .....	29
II.13 MOYENS D'ACTION DE L'ADJUDICATEUR.....	29
A) Défaut d'exécution et sanctions .....	30
b) Pénalités .....	30
C) Amendes pour retard (art. 46).....	31
II.14 RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR .....	32
II.15 ORGANISATION DES TRAVAUX.....	33
a) Autorisations (art. 74) .....	33
b) Direction et contrôle des travaux (art.75) .....	33
c) Mise à disposition de terrains et locaux (art.77).....	33
d) Organisation générale du chantier (art. 79) .....	33
e) Journal des travaux (art.83) .....	34
II.16 MODIFICATIONS AU MARCHÉ (ART. 80) .....	35
II.17 DÉCOUVERTES EN COURS DE TRAVAUX (ART. 90) .....	35
II.18 ÉTATS D'AVANCEMENT ET PAIEMENT DES TRAVAUX (ART.95) .....	35
II.19 DÉLAI DE GARANTIE.....	38
II.20 RÉCEPTION PROVISOIRE.....	38
II.21 RÉCEPTION DÉFINITIVE.....	39

II.22 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL .....	40
II.23 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS .....	40
<b>III DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES .....</b>	<b>41</b>
<b>ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE.....</b>	<b>42</b>
<b>ANNEXE B: ATTESTATION DE VISITE .....</b>	<b>45</b>

**COORDONNEES DES PERSONNES EN CHARGE DU DOSSIER**

**Commune de Molenbeek-Saint-Jean – Service des Propriétés communales**

Rue du Comte de Flandre 20 - 1080 Bruxelles

Pour la partie technique :

Personne de contact : Mlle MARIN Sofia

Nom : Service des Propriétés communales

Adresse : rue du Comte de Flandre, 20 à 1080 Bruxelles

Téléphone : 02/412.37.67 - GSM : 0490/49.49.17

E-mail : [smarin@molenbeek.irisnet.be](mailto:smarin@molenbeek.irisnet.be)

Pour la partie Administrative :

Personne de contact : Mme NAJJARI Amal

Nom : Service des Propriétés communales

Adresse : rue du Comte de Flandre, 20 à 1080 Bruxelles

Téléphone : Tél 02/600.49.94 - F: 02 412 37 23

E-mail : [anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto:anajjari@molenbeek.irisnet.be)

**Coordinateur Sécurité et Santé**

OCB

Square de Meeus 37 à 1000 Bruxelles

Téléphone: 0493/24.61.40

Email : [info@ocb.be](mailto:info@ocb.be)

Personne de contact : Gilbert Loockx

[Gilbert.loockx@ocb.be](mailto:Gilbert.loockx@ocb.be)

## **RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR**

1. Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures.
2. Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures.
3. Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et ses modifications ultérieures.
4. Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, et ses modifications ultérieures.
5. Loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs de travaux, arrêté par l'arrêté royal du 26 septembre 1991.
6. Arrêté ministériel du 27 septembre 1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agrégation des entrepreneurs.
7. Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ses modifications ultérieures.
8. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail.
9. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

## **Dérogations, précisions et commentaires**

En dérogation à **l'article 58 de la loi du 17 juin 2016**, ce marché n'est pas divisé en lots. En effet, lors de l'exécution de ce marché public, une division en différents lots n'est pas réalisable du point de vue pratique.

### **Article 83 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013**

Les clauses administratives du présent cahier des charges dérogent à l'article 83 (journal des travaux) de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Comme indiqué au point II.15 e) présentes clauses administratives, l'adjudicataire tient un journal des travaux dans lequel sont consignés, notamment :

1. Le type de travaux en cours de réalisation ;
2. Les interruptions des travaux pour cause de conditions météorologiques défavorables ;
3. Le détail des quantités présumées réalisées;
4. Les travaux exécutés dans le cadre des postes sur bases des dépenses réelles;

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'inscrire à chaque instant ses remarques ou observations éventuelles au journal des travaux tenu par l'adjudicataire.

Conformément à l'article 83, §3 al.2, les mentions au journal des travaux et aux attachements détaillés sont signées par le pouvoir adjudicateur et contresignées par l'entrepreneur ou son délégué ainsi que, s'il y a lieu, par le coordinateur en matière de sécurité et de santé.

Quand le Pouvoir adjudicateur n'a pas encore contresigné les mentions au journal des travaux et aux attachements détaillés, au plus tard 3 semaines après que celles-ci y aient été inscrites par l'adjudicataire, ce dernier aura le droit de demander au Pouvoir adjudicateur, soit qu'il approuve le contenu de ces mentions par sa signature, soit qu'il ne l'accepte pas en mentionnant les raisons de ce

refus accompagnées de sa signature. Pour approuver ou refuser les mentions après cette demande de l'adjudicataire, le Pouvoir adjudicateur disposera d'un délai d'une semaine.

Si après ce délai d'une semaine, le Pouvoir adjudicateur n'a toujours pas approuvé ou refusé les mentions en question, l'adjudicataire a le droit de considérer ce fait comme un désaccord conformément à l'article 83, §4 de l'A.R. du 14 janvier 2013 qui stipule que :

*«. En cas de désaccord, l'entrepreneur fait connaître ses observations par [envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi] adressée à l'adjudicateur dans les quinze jours à dater de la mention ou des attachements détaillés critiqués. Il communique ses observations d'une manière détaillée et précise.*

*A défaut d'avoir formulé ses observations dans la forme et le délai précités, l'entrepreneur est censé être d'accord avec les mentions du journal des travaux et des attachements détaillés.*

*Lorsque ses observations ne sont pas jugées fondées, l'entrepreneur en est informé par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi.».*

## I. Dispositions administratives

Cette première partie se rapporte à la réglementation relative à la passation d'un marché public jusqu'à la désignation de l'adjudicataire.

Les dispositions contenues dans cette partie se rapportent à la loi du 17 juin 2016 et à l'arrêté royal du 18 avril 2017 et leurs modifications ultérieures.

### I.1 Description du marché

**Objet des travaux :** Marché de travaux relatif à la rénovation de deux duplex à Place Communale 30

**Lieu d'exécution :** Territoire de Molenbeek-Saint-Jean

**Nature du marché :**

Le présent marché est un marché de travaux.

### I.2 Identité de l'adjudicateur

Commune de Molenbeek-Saint-Jean  
Rue du Comte de Flandre, 20  
1080 Bruxelles

### I.3 Procédure de passation

Conformément à l'article 41, §1, 2° (la valeur estimée HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 EUR) de la loi du 17 juin 2016, le marché est passé par procédure négociée directe avec publication préalable.

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

### I.4 Fixation des prix

Le présent marché consiste en un marché mixte.

Le marché mixte est celui dont les prix sont fixés suivant plusieurs des modes décrits aux points 3° à 5° de l'article 2 de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

#### **A) Éléments compris dans le prix (art 32)**

Conformément à l'article 32 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 :

« (...) sont inclus dans les prix tant unitaires que globaux des marchés de travaux, tous les frais, mesures et charges quelconques inhérents à l'exécution du marché, notamment :

1° le cas échéant, les mesures imposées par la législation en matière de sécurité et de santé des travailleurs lors de l'exécution de leur travail ;

2° tous les travaux et fournitures tels que étançonnages, blindages et épaissements, nécessaires pour empêcher

*les éboulements de terre et autres dégradations et pour y remédier le cas échéant ;*

*3° la parfaite conservation, le déplacement et la remise en place éventuels des câbles et canalisations qui pourraient être rencontrés dans les fouilles, terrassements ou dragages, pour autant que ces prestations ne soient pas légalement à la charge des propriétaires de ces câbles et canalisations ;*

*4° l'enlèvement, dans les limites des fouilles, terrassements ou dragages éventuellement nécessaires à l'exécution de l'ouvrage :*

*a) de terres, vases et graviers, pierres, moellons, enrochements de toute nature, débris de maçonnerie, gazons, plantations, buissons, souches, racines, taillis, décombres et déchets ;*

*b) de tout élément rocheux quel que soit son volume lorsque les documents du marché mentionnent que les terrassements, fouilles et dragages sont exécutés en terrain réputé rocheux, et à défaut de cette mention, de tout élément rocheux, de tout massif de maçonnerie ou de béton dont le volume d'un seul tenant n'excède pas un demi-mètre cube ;*

*5° le transport et l'évacuation des produits de déblai, soit en dehors du domaine du pouvoir adjudicateur, soit aux lieux de emploi dans l'étendue des chantiers, soit aux lieux de dépôt prévus, suivant les prescriptions des documents du marché ;*

*6° tous frais généraux, frais accessoires et frais d'entretien pendant l'exécution et le délai de garantie.*

*Sont également inclus dans le prix du marché tous les travaux qui, par leur nature, dépendent de ou sont liés à ceux qui sont décrits dans les documents du marché »*

Conformément à l'article 32 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, le prix de l'offre et des décomptes comprend l'ensemble des prestations, mesures et frais nécessaires à l'exécution des travaux décrits dans les documents du marché, y compris notamment :

- les frais d'études liés à l'établissement des plans d'exécution ;
- les frais relatifs aux prestations quelconques qui, par leur nature, sont solidaires ou dépendantes des travaux décrits ;
- les frais relatifs à la protection et la conservation des constructions existantes et des ouvrages réalisés ;
- les frais de nettoyage et d'évacuation des décombres ;
- les frais généraux (assurances, entretiens, etc.); frais de siège, frais d'entreprise (faux-frais et aléas) ;
- toutes les études, plans, permis, documents, autorisations, fournitures, main d'œuvre et sujétions quelconques nécessaires à l'achèvement complet et au fonctionnement parfait des installations prévues.

Complémentaire à cet article, les frais, mesures et charges suivants sont également compris :

- Le matériel nécessaire aux travaux

- Eau – électricité

L'adjudicataire se pourvoit à ses frais, sur place, de l'eau et de l'électricité nécessaire à l'exécution des travaux, il se met en rapport avec le service de la Compagnie Intercommunale des Eaux et ceux de la Société Intercommunale d'électricité et de Gaz, au sujet des canalisations ainsi que des compteurs.

Pendant le chantier, l'adjudicataire doit mettre tous les compteurs et contrats de fourniture des énergies et de l'eau à son nom jusqu'à la réception provisoire.

- Eléments inclus dans les prix en matière de coordination sécurité-santé

Toutes mesures de prévention et sécurité, toutes obligations de collaboration, information et coordination, comme celles émanant de dispositions légales et réglementaires en vigueur, du plan de sécurité et de santé, et des indications et recommandations de la réalisation du coordinateur-réalisation, sont à charge de l'entreprise. Les coûts de l'exécution du plan de sécurité et de santé, doivent être inclus et répartis dans tous les postes du métré y compris la rédaction et la tenue à jour des plans particuliers de sécurité et la fourniture des documents pour le dossier d'intervention ultérieure.

Les rabais éventuels doivent être intégrés dans chacun des postes. Dans le cas contraire, ils ne sont pas pris en considération.

Cette disposition s'applique également aux décomptes et avenants.

### **b) Vérification des prix (art 37)**

Sur simple demande écrite de l'adjudicateur, le soumissionnaire doit fournir, préalablement à l'attribution du marché, toutes indications destinées à permettre la vérification des prix offerts (art. 84, al. 2 de la loi du 17 juin 2016 et art. 35 de l'AR du 18 avril 2017).

L'adjudicateur peut confier aux personnes qu'il désigne la mission d'effectuer toutes vérifications sur pièces comptables et tous contrôles sur place de l'exactitude des indications fournies dans le cadre de la vérification des prix (art. 37, al. 1 de l'AR du 18 avril 2017).

L'adjudicateur peut utiliser les informations ainsi recueillies à d'autres fins que celle de la vérification des prix ou des coûts au cours de la procédure de passation concernée. Il peut également, si nécessaire, les utiliser dans la phase d'exécution du marché concerné (art. 37, al. 2 de l'AR du 18 avril 2017).

---

## **I.5 Motifs d'exclusion et sélection qualitative**

Le formulaire d'offre doit être accompagné des pièces suivantes :

### **a) Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)**

Conformément à l'article 39 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, et donc de remettre offre, le soumissionnaire atteste sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (déclaration implicite sur l'honneur).

L'application de la déclaration implicite sur l'honneur visée ci-dessus ne vaut que pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusions qui sont gratuitement accessibles pour le pouvoir adjudicateur par le biais des banques de données visées à l'article 73, §4 de la loi du 17 juin 2016. Via Télémarc, la commune de Molenbeek a accès aux données de ou concernant:

- La Banque nationale ;
- La TVA et les impôts ;
- L'ONSS ;
- La BCE ;

*a. Cas d'exclusion liés à des condamnations pénales (cf. Art. 67, 1<sup>o</sup> à 7<sup>o</sup>, de la loi du 17 juin 2016 et art. 61 de l'AR du 18 avril 2017)*

A la demande du pouvoir adjudicateur, le soumissionnaire communiquera un extrait du casier judiciaire délivré à une date ne pouvant être antérieure à 6 mois avant la date de remise des offres ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance et dont il résulte que le soumissionnaire concerné n'a pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour :

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

*b. Cas d'exclusion liés au non-paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale (cf. Art. 68 de la loi du 17 juin 2016 et art. 62 et 63 de l'AR du 18 avril 2017)*

Pour les soumissionnaires belges et pour chaque membre de l'équipe, le pouvoir adjudicateur vérifie par l'application « telemarc » la situation du soumissionnaire en matière de sécurité sociale et de dettes fiscales (articles 62, §2 et 3 de l'AR du 18 avril 2017).

Le soumissionnaire doit être en règle :

- quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris le dernier trimestre civil écoulé avant la date ultime de dépôt des offres ;
- par rapport à ses obligations fiscales professionnelles portant sur la dernière période fiscale écoulée avant la date ultime de dépôt des offres.

Pour les soumissionnaires, ou membre(s) de l'équipe, issus d'un autre Etat membre de l'Union européenne, sont jointes, à la demande du pouvoir adjudicateur, les attestations des autorités compétentes prouvant que le soumissionnaire est en règle quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale et par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où elles sont établies (art. 62, §3, al. 3 et 63, §3, al. 2 de l'AR du 18 avril 2017).

Conformément à l'Art. 68, §1, al. 3 de la Loi relative aux marchés publics :

*« Le pouvoir adjudicateur donne cependant l'opportunité à tout opérateur économique de se mettre en règle avec ces obligations sociales et fiscales dans le courant de la procédure de passation et ce après avoir constaté une première fois que le candidat ou le soumissionnaire ne satisfaisait pas aux exigences. A partir de cette constatation, le pouvoir adjudicateur laisse à l'opérateur économique un délai de cinq jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Le recours à cette régularisation n'est possible qu'à une seule reprise. Ce délai commence à courir le jour qui suit la notification ».*

Conformément à l'Art. 62, §4 et 5 de l'AR du 18 avril 2017 :

*« Pour le candidat ou le soumissionnaire employant du personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs et lorsque le doute persiste, le pouvoir adjudicateur vérifie le respect des obligations sociales en interrogeant l'Office national de Sécurité sociale pour autant que ce dernier délivre les attestations demandées par le pouvoir adjudicateur.*

*Le pouvoir adjudicateur peut s'enquérir de la situation du candidat ou du soumissionnaire assujetti à la sécurité sociale des travailleurs indépendants afin de vérifier s'il est en règle avec ses obligations en matière de paiement de cotisations de sécurité sociale ».*

Conformément à l'Art. 63, §4 et 5 de l'AR du 18 avril 2017 :

*« Lorsque le doute persiste, le pouvoir adjudicateur vérifie le respect des obligations fiscales de l'opérateur économique en interrogeant le Service public fédéral Finances pour autant que ce dernier délivre les attestations demandées par le pouvoir adjudicateur.*

*Le pouvoir adjudicateur peut procéder à la vérification du respect du paiement de dettes fiscales (...). Dans ce cas, il indique précisément, dans les documents du marché, les autres dettes fiscales qu'il entend vérifier ainsi que les documents sur la base desquels la vérification aura lieu ».*

### **Mesures correctrices**

Le soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées aux articles 67 ou 69 de la loi peut toutefois fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent. Si le pouvoir adjudicateur juge ces preuves suffisantes, le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation (art. 70 de la loi du 17 juin 2016).

A cette fin, le soumissionnaire prouve d'initiative qu'il a versé ou entrepris de verser une indemnité en réparation de tout préjudice causé par l'infraction pénale ou la faute, clarifié totalement les faits et circonstances en collaborant activement avec les autorités chargées de l'enquête et pris des mesures concrètes de nature technique et organisationnelle et en matière de personnel propres à prévenir une nouvelle infraction pénale ou une nouvelle faute.

Les mesures prises par le soumissionnaire sont évaluées en tenant compte de la gravité de l'infraction pénale ou de la faute ainsi que de ses circonstances particulières. Il s'agit dans tous les cas d'une décision du pouvoir adjudicateur qui doit être motivée aussi bien matériellement que formellement. Lorsque les mesures sont jugées insuffisantes, la motivation de la décision concernée est transmise à l'opérateur économique.

Il est à noter que ces mesures correctrices ne sont pas applicables :

- si le soumissionnaire a été exclu par une décision judiciaire ayant force de chose jugée de la participation à des procédures de passation (pendant la période d'exclusion fixée par ladite décision ;
- en cas de non-respect par le soumissionnaire des obligations relatives au paiement de ses impôts ou de ses cotisations sociales.

### **b) Capacité technique et professionnelle du soumissionnaire**

N°	Critères de sélection	Exigences minimales
1	Une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, assortie de certificat de bonne exécution et de résultats pour les travaux les plus importants.	Les soumissionnaires présenteront trois références de travaux, prestés au cours des 5 dernières années relatifs à la rénovation dans un bâtiment existant devant chacune porter sur un montant de minimum de 250.000,00 Euros HTVA. Chacune de ces trois références devra être appuyée au minimum par : Une attestation de bonne exécution émise et signée par l'autorité compétente. Lorsque le maître d'ouvrage est une personne privée, elles le sont par celui-ci. A défaut, une simple déclaration de l'entrepreneur est admise. Les informations suivantes doivent apparaître dans cette attestation : le montant de l'attribution du marché et le montant final des prestations réalisées, la période et le lieu de prestation de travaux, la précision s'ils ont été effectués dans les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

### **c) Agréation des entrepreneurs requise**

Conformément à l'article 70 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, l'offre indique :

- 1° soit que le candidat ou le soumissionnaire dispose de l'agréation requise ;
- 2° soit que le candidat ou le soumissionnaire est titulaire d'un certificat ou est inscrit sur une liste officielle d'entrepreneurs agréés dans un autre Etat membre de l'Union européenne. Dans ce cas, le candidat ou le soumissionnaire peut joindre à sa demande de participation ou à son offre le certificat délivré par l'organisme de certification compétent ou la preuve de cette inscription certifiée par l'organisme compétent de l'Etat membre ainsi que tout document de nature à établir l'équivalence de cette certification ou inscription avec l'agréation requise visée à l'alinéa 1er. Ces certificats indiquent les références qui leur ont permis d'être inscrits sur la liste officielle ou d'obtenir la certification, ainsi que la classification sur cette liste ;
- 3° soit que le candidat ou le soumissionnaire invoque l'application de l'article 3, alinéa 1er, 2°, de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux. L'adjudicateur en

informe immédiatement la Commission d'agrément des entrepreneurs visée par la loi susmentionnée ».

La catégorie d'agrément requise est **D** et la classe d'agrément selon l'estimation du Pouvoir Adjudicateur est **2** (la classe sera fonction du montant de l'offre).

Les sous-traitants, où qu'ils interviennent dans la chaîne de sous-traitance et en fonction de la part du marché qu'ils exécutent, doivent satisfaire aux dispositions de la législation organisant l'agrément d'entrepreneurs de travaux. L'adjudicataire fournit, à la demande de l'adjudicateur, la preuve que le sous-traitant est agréé dans la catégorie correspondant à la nature des travaux qui lui sont confiés et dans la classe correspondant à sa participation au marché.

### **Plan général de sécurité et de santé (PGSS):**

Le soumissionnaire est tenu de présenter une offre conforme au plan de sécurité et de santé figurant en annexe du présent cahier de charges, conformément à l'article 30 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001.

Il doit joindre à celle-ci:

- **Plan d'approche:** (Annexe 1 du Plan de Sécurité et de Santé) signée et complétée.  
Avec description des mesures de prévention et de protection appliquées et des méthodes de travail pour éviter ou diminuer les risques.
- **Calcul de prix séparé concernant les mesures de prévention** (Annexe 2 du Plan de Sécurité et de Santé) signée et complétée
- **Mesures de prévention** spécifiques et complémentaires (Annexe 3 du Plan de Sécurité et de Santé) signée et complétée

Les soumissionnaires approuvent les mesures de prévention en remettant l'annexe 3 signée et complétée.

- **La fiche d'identification** et déclaration et la "Déclaration d'intention (Annexe 4 du Plan de Sécurité et de Santé) signée et complétée

L'entrepreneur transmettra avec son offre la fiche d'identification et la déclaration d'intention pour approbation du présent Plan Général de Santé et Sécurité.

Chaque entreprise sous-traitante devra également transmettre ce document au Coordinateur Sécurité et Santé avant toute intervention sur le site ;

### **d) Visite des lieux**

Le soumissionnaire **doit impérativement se rendre sur place** pour constater les duplex et les installations (adresse : Place communale 30 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean) **et établir son offre en toute connaissance de cause** afin de remettre prix pour une réalisation complète et parfaite de l'ouvrage suivant les règles de l'art. Le soumissionnaire pourra poser des questions au Pouvoir Adjudicateur concernant l'état actuel des lieux où les travaux devront être effectués.

Il ne pourra donc arguer de problèmes dus à l'accès au site et à l'état des lieux d'implantation pour demander modification des prix remis ni pour justifier des retards éventuels.

Toute remarque éventuelle devra être faite dans l'offre. Le soumissionnaire qui présente son offre reconnaît, à la suite de cette visite des lieux :

- Avoir reçu toutes les informations utiles pour bien comprendre l'étendue de la mission;
- Avoir tenu compte de toutes les particularités de l'exécution de la mission;
- Avoir calculé le montant de son offre, en tenant compte de cette connaissance de la mission et des moyens à utiliser pour une exécution parfaite de celle-ci.

Lors de la visite organisée en présence du représentant du Pouvoir Adjudicateur, l'attestation de visite ci-jointe (Annexe B), complétée et signée par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, sera délivrée à chaque soumissionnaire qui la signe et la joindra à son offre.

Lorsque le soumissionnaire a réalisé cette visite mais qu'il n'est pas en possession de l'attestation dûment complétée, il peut justifier cette visite par d'autres moyens dont la validité sera analysée par l'adjudicateur.

Une visite des lieux est organisée après rendez-vous à une date préfixée à l'adresse suivante : Place communale, 30 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, avec Mlle Sofia Marin (tél.: 02/412.37.67/ GSM : 0490/49.49.17 - smarin@molenbeek.irisnet.be, représentant du Pouvoir Adjudicateur.

#### **e) Sous-traitance**

Le soumissionnaire indique dans son offre la part du marché qu'il a l'intention de sous-traiter ainsi que les sous-traitants proposés, si connus.

---

## **I.6 Forme et contenu des offres**

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou en français. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Tous les documents établis ou complétés par le soumissionnaire ou son mandataire sont datés et signés (**signature originale**) par celui-ci. La signature apposée (**signature originale**) doit l'être par une personne légalement habilitée à engager le soumissionnaire, à due concurrence des montants de l'engagement.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre une copie de l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une procuration (version originale avec **signature originale**). Il fait éventuellement référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné, en mentionnant la/les page(s) et/ou le(s) passage(s) concerné(s).

En cas d'association de plusieurs entités (groupement d'opérateurs économiques), il est indiqué le type d'association, les relations contractuelles entre les partenaires et le représentant (responsable vis-à-vis de l'adjudicateur) de ce groupement. Dans ce cas, l'offre est signée par chaque membre du groupement ou par une personne valablement compétente et dûment mandatée par les autres membres de ce groupement. Le mandat est joint à l'offre.

Afin de pouvoir prendre en compte les compétences portées par des sous-traitants éventuels, le soumissionnaire indique dans son offre l'identité des sous-traitants proposés et la part de marché qu'il a l'intention de sous-traiter.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui seraient de nature à influencer les conditions essentielles du marché, telles que les prix, les délais, les conditions techniques, doivent également être signées par le soumissionnaire ou son mandataire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

## **Composition de l'offre**

### **I. Documents à fournir obligatoirement**

1. **L'offre** établie sur le « formulaire d'offre » annexé au présent cahier des charges, dûment complété, daté et signé (**signature originale**) (Annexe A, 'Formulaire d'offre', annexé au

présent cahier des charges). En plus, le soumissionnaire remet une version digitale de l'offre par porteur électronique (clé USB).

Remarques :

Le soumissionnaire peut recourir au formulaire qui lui est propre pour autant qu'il comprenne les mêmes mentions et dans le même ordre que celles figurant dans le formulaire annexé au présent cahier des charges.

Le formulaire d'offre doit être soigneusement et complètement rempli et signé (**signature originale**) par le soumissionnaire ou son mandataire. La **signature originale** apposée doit l'être par une personne légalement habilitée à engager le soumissionnaire, à due concurrence des montants de l'engagement.

Toute offre établie sur un autre document que celui fourni par l'adjudicateur se fera sous l'entière responsabilité du soumissionnaire.

Le Pouvoir Adjudicateur peut décider soit de déclarer nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle, soit de faire régulariser cette irrégularité. Il en va de même si l'offre est affectée de plusieurs irrégularités non substantielles lorsque celles-ci, du fait de leur cumul ou de leur combinaison sont de nature à avoir les effets visés au §1<sup>er</sup>, al. 3 de l'art. 76 de l'AR du 18.04.2017.

2. **Le métré récapitulatif dûment complété et signé** accompagné, le cas échéant, de la note justifiant les modifications des quantités ;
3. **Une copie de l'acte authentique ou sous seing privé** qui accorde au signataire de l'offre ses pouvoirs (qui mentionne clairement son (ou ses) mandat(s)) ou **la procuration** (version originale avec **signature originale**), et éventuellement la référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné ;
4. **Les documents joints au plan de sécurité et de santé**, complétés et signés
  - **Plan d'approche:** (Annexe 1 du Plan de Sécurité et de Santé)  
Avec description des mesures de prévention et de protection appliquées et des méthodes de travail pour éviter ou diminuer les risques.
  - **Calcul de prix séparé concernant les mesures de prévention** (Annexe 2 du Plan de Sécurité et de Santé)
  - **Mesures de prévention** spécifiques et complémentaires (Annexe 3 du Plan de Sécurité et de Santé)  
Les soumissionnaires approuvent les mesures de prévention en remettant l'annexe 3 signée et complétée.
  - **La fiche d'identification** et déclaration et la "Déclaration d'intention" (Annexe 4 du Plan de Sécurité et de Santé)  
L'entrepreneur transmettra avec son offre la fiche d'identification et la déclaration d'intention pour approbation du présent Plan Général de Santé et Sécurité.  
Chaque entreprise sous-traitante devra également transmettre ce document au Coordinateur Sécurité et Santé avant toute intervention sur le site.

## **II. Documents à fournir dans le cadre de la sélection**

1. **La preuve de l'agrément du soumissionnaire** (et, le cas échéant, du/des sous-traitant(s)) dans la classe et la catégorie requise : La catégorie d'agrément requise est D et la classe d'agrément selon l'estimation est 2 (la classe sera fonction du montant de l'offre)
2. **Informations relatives à la capacité technique du soumissionnaire**  
Voir point I.5 b) « Capacité technique et professionnelle »
3. **L'extrait du casier judiciaire**, conformément à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016, il sera demandé au soumissionnaire susceptible de devenir adjudicataire de fournir un extrait de casier judiciaire au nom du soumissionnaire ou de tous les soumissionnaires en tant que groupement d'opérateurs économiques. L'extrait du casier judiciaire doit dater de il y a maximum 6 mois ;
4. Le cas échéant (voir art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017), **le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière respect des obligations de paiement de cotisations de Sécurité sociale :**

Conformément à l'art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 :

Lorsque la vérification de la situation sur le plan des dettes sociales des candidats ou soumissionnaires, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement pour le pouvoir adjudicateur via l'application Télémarc ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres Etats membres ne permet pas de vérifier de manière certaine que le candidat ou le soumissionnaire satisfait à ses obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, le pouvoir adjudicateur demande à ce dernier de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ces obligations . Il en va de même lorsque dans un autre Etat membre, une telle application n'est pas disponible.

Pour le candidat ou le soumissionnaire employant du personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, l'attestation récente est délivrée par l'Office national de Sécurité sociale et porte sur le dernier trimestre civil écoulé avant la date limite de réception des demandes de participation ou des offres, selon le cas.

Pour le candidat ou le soumissionnaire employant du personnel relevant d'un autre Etat membre de l'Union européenne, l'attestation récente est délivrée par l'autorité compétente étrangère et certifie que le candidat ou le soumissionnaire est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale selon les dispositions légales du pays où il est établi. Cette attestation doit être équivalente à celle délivrée par l'Office national de Sécurité sociale.

5. Le cas échéant (voir premier tiret ci-dessous), **le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière fiscale :**

- Pour les soumissionnaires belges : Le soumissionnaire est dispensé de joindre à son offre l'attestation fiscale délivrée par le SPF Finances. Le Pouvoir Adjudicateur procédera lui-même à la vérification de la situation fiscale du soumissionnaire par des moyens électroniques (telemarc) en application de l'article 63, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;

- Pour les soumissionnaires établis en dehors de la Belgique : Le soumissionnaire doit joindre à son offre une attestation récente délivrée par l'autorité compétente du pays

concerné dont il résulte qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscale selon les dispositions légales du pays où il est établi.

- L'attestation doit porter sur la dernière période fiscale écoulée avant la date ultime de réception des offres ;

### **III. Autres documents à fournir**

**L'attestation de visite des lieux** complétée par le Pouvoir adjudicateur (Annexe B).

Lorsque le soumissionnaire a réalisé cette visite mais qu'il n'est pas en possession de l'attestation dûment complétée, il peut justifier cette visite par d'autres moyens dont la validité sera analysée par le pouvoir adjudicateur.

A défaut d'utiliser les formulaires destinés à établir l'offre et à compléter le métré récapitulatif, le soumissionnaire supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et les formulaires.

---

## **I.7 Forme, contenu et signature électronique des offres**

Nous informons le soumissionnaire que le rapport de dépôt de l'offre doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée (article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques). Une signature scannée est insuffisante!

La signature électronique doit être introduite via le rapport de soumission en e-Tendering.

La signature électronique doit être introduite par une personne habilitée ou des personnes habilitées. Le soumissionnaire introduit également les documents nécessaires qui accordent au signataire de l'offre ses pouvoirs d'engager l'entreprise (extrait des statuts, procuration,..) (voir point ci-dessous `composition de l'offre).

En cas d'introduction d'une offre par un groupement d'opérateurs économiques, chaque opérateur économique de ce groupement doit introduire une signature électronique par une personne habilitée ou des personnes habilitées.

Plus d'informations via manuel e-Tendering.

### **Une signature électronique qualifiée peut être introduite par une e-ID belge ou un certificat qualifié qui peut être acheté par des acteurs privés.**

Pour plus d'informations concernant l'achat d'un certificat qualifié:

<https://economie.fgov.be/fr/themes/line/commerce-electronique/signature-electronique-et>

Remarque: pour des entreprises étrangères, le certificat ne peut être au nom d'une personne morale. Conformément au Règlement UE 910/2014 (Règlement e-IDAS) cela ne peut après tout pas produire une signature électronique contraignante de l'offre. Pour des personnes morales situées en Belgique, cela est bien le cas, sur base de l'art. XII.25. §3 du Code de Droit Économique.

En introduisant une offre pour ce marché, le soumissionnaire s'engage sur ses biens meubles et immeubles à exécuter le marché conformément aux stipulations et conditions du cahier des charges.

En cas d'introduction d'une offre par un groupement d'opérateurs économiques sans personnalité juridique, chaque opérateur économique du groupement s'engage solidairement.

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou français et complète le métré récapitulatif conformément aux modèles annexés au présent cahier des charges. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

---

## I.8 Dépôt électronique des offres

Les offres doivent être introduites auprès du Pouvoir Adjudicateur avant la date et l'heure limites fixées dans l'avis de marché.

La date et l'heure limites sont déterminantes pour l'introduction d'une offre en temps utile par les soumissionnaires. Chaque offre qui est introduite à ou après ce délai, sera considérée comme tardive. Les offres tardives ne seront pas acceptées. Des offres en version papier ou envoyées via mail ne seront pas acceptées conformément à l'article 14,§1 de la loi relative aux marchés publics du 17.06.2016 et à l'article 132,3° de l'Arrêté Royal Passation du 18 avril 2017.

Conformément à l'article 14, §7 de la loi relative aux marchés publics du 17.06.2016, les offres doivent être introduites de façon électronique via le site internet e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>, une plateforme électronique qui respecte l'application des conditions de l'article 42, §1 de l'Arrêté Royal Passation du 18 avril 2017. Par le simple fait de transmettre son offre par des moyens électroniques, le soumissionnaire accepte que les données de son offre soient enregistrées par le dispositif de réception du pouvoir adjudicateur, conformément à l'article 47 de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

**Conformément à l'article 84 de l'AR du 18 avril 2017, les opérations se déroulent dans l'ordre suivant :**

**1° les offres sont déposées électroniquement sur la plateforme visée à l'article 14, § 7 de la loi;**

**2° il est procédé à l'ouverture de toutes les offres introduites;**

**3° un procès-verbal est dressé.**

Plus d'information concernant l'utilisation d'e-Tendering peut être obtenue sur le site web <http://www.publicprocurement.be> ou via le helpdesk d'e-Procurement ou via le numéro +32 (0)2 740 80 00, ou [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be).

Par l'introduction d'une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions

Lorsqu'un soumissionnaire formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection à l'adjudicateur par écrit et par courrier recommandé au plus tard 10 jours de calendrier avant la date limite de réception des offres.

Concernant les questions ou autres demandes d'informations, elles doivent parvenir par écrit sur ces adresses : [smarin@molenbeek.irisnet.be](mailto:smarin@molenbeek.irisnet.be) et [anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto:anajjari@molenbeek.irisnet.be) et ce huit jours avant l'expiration du délai fixé pour la réception des offres

Il est rappelé que chaque soumissionnaire ne peut remettre qu'une seule offre par marché.

Si le soumissionnaire découvre une erreur ou omission qui rend impossible l'établissement de son prix ou la comparaison des offres, il le signalera au pouvoir adjudicateur au plus tard 10 jours calendrier avant la date limite de réception des offres.

Si le pouvoir adjudicateur l'estime nécessaire, il publiera alors un avis rectificatif conformément à l'article 9 de l'AR passation, et reportera éventuellement la date limite de réception des offres.

### **MODIFICATION OU RETRAIT D'UNE OFFRE DEJA INTRODUITE**

Lorsqu'un soumissionnaire souhaite modifier ou retirer une offre déjà introduite, ceci doit se dérouler conformément aux dispositions de l'article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques. Lorsque le rapport de dépôt dressé à la suite des modifications ou du retrait n'est pas revêtu d'une signature électronique qualifiée, la modification ou le retrait est d'office entaché de nullité. Cette nullité ne porte que sur les modifications ou le retrait et non sur l'offre initiale.

N.B. : Pour être considérés comme étant valables, le retrait ou la modification d'une offre après son dépôt doit être accompagné d'un nouveau rapport de dépôt, dûment signé (signature électronique qualifiée).

---

## **I.9 Ouverture des offres**

Les offres sont introduites électroniquement, il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

---

## **I.10 Délai de validité**

Le soumissionnaire reste lié par son offre pendant un délai de 180 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

---

## **I.11 Critères d'attribution**

Le prix est l'unique critère d'attribution. Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, déterminée sur la base du prix.

---

## **I.12 Variantes**

Il est interdit de proposer des variantes libres.  
Aucune variante exigée ou autorisée n'est prévue.

---

## **I.13 Options**

Aucune option exigée ou autorisée n'est prévue.  
Il est interdit de proposer des options libres.

---

## **I.14 Choix de l'offre**

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, déterminée sur la base du prix.

---

## **I.15 Mesures relatives au plan de sécurité-santé**

Conformément aux articles 29 et 30 de l'Arrêté Royal de 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobile:

Le coordinateur-projet a justifié de la demande du plan d'approche (Annexe 1) avec description des mesures de prévention et de protection appliquées ainsi que des méthodes de travail, la fiche d'identification (Annexe 2), le Plan de sécurité et de santé (y compris analyse des risques) du soumissionnaire et celui de ses sous-traitants éventuels (Annexe 3), de la déclaration d'intention (Annexe 4).

Voir partie Coordination sécurité-santé des clauses techniques du présent cahier des charges.

## **II Dispositions contractuelles**

Cette deuxième partie fixe la procédure relative à l'exécution du marché.  
Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé, l'arrêté royal du 14 janvier 2013 et ses modifications ultérieures établissant les règles générales d'exécution des marchés publics est d'application.

---

## II.1 Fonctionnaire dirigeant

Les travaux faisant l'objet du présent cahier des charges seront exécutés pour le compte de l'Administration Communale de Molenbeek-Saint-Jean représentée par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins est seul habilité à modifier le marché et à octroyer ou à refuser les réceptions provisoire et définitive du marché.

Pendant l'exécution du marché un représentant du Pouvoir Adjudicateur du Service Propriétés communales fera le suivi du marché dans les limites des dispositions de la Nouvelle Loi Communale.

---

## II.2 Sous-traitants

Le soumissionnaire peut faire valoir les capacités de sous-traitants ou d'autres entités. Dans ce cas, le soumissionnaire joint à son offre les documents utiles desquels ressort l'engagement de ces sous-traitants ou entités de mettre les moyens nécessaires à la disposition du soumissionnaire.

L'adjudicataire est tenu de travailler avec ces sous-traitants désignés lors de l'exécution du marché. Le recours à d'autres sous-traitants est soumis à l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

En application de l'article 74 de l'AR du 18 avril 2017, le soumissionnaire indique dans son offre la part du marché qu'il a éventuellement l'intention de sous-traiter ainsi que les sous-traitants proposés.

L'adjudicataire transmet, au plus tard au début de l'exécution du marché, les informations suivantes à l'adjudicateur : le nom, les coordonnées et les représentants légaux de tous les sous-traitants, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaîne, participant à l'exécution du marché, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade.

L'adjudicataire est, pendant toute la durée du marché, tenu de porter sans délai à la connaissance de l'adjudicateur de tout changement relatif à ces informations ainsi que des informations requises pour tout nouveau sous-traitant qui participera ultérieurement à ces travaux ou à la prestation de ces services.

L'adjudicataire demeure responsable envers le pouvoir adjudicateur lorsqu'il confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants.

Le pouvoir adjudicateur ne lie aucun lien contractuel avec ces sous-traitants.

Ces sous-traitants ne peuvent se trouver dans un des cas d'exclusion visés à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016, hormis le cas où l'entrepreneur, le fournisseur ou le prestataire de services concerné, conformément à l'article 70 de la loi, démontre vis-à-vis de l'adjudicateur avoir pris les mesures suffisantes afin de prouver sa fiabilité.

En application de l'article 12/4 de l'AR du 14 janvier 2013, ces sous-traitants satisfont, proportionnellement à la partie du marché qu'ils exécutent, aux exigences minimales en matière de capacité technique et professionnelle imposées par les documents du marché.

L'adjudicataire fournit au pouvoir adjudicateur la preuve qu'au moment où il lui confie l'exécution d'une partie du marché, le sous-traitant satisfait à la législation relative à l'agrément des entrepreneurs de travaux, et ce en proportion de la partie du marché qu'il va exécuter (agrément

requis dès que le montant des travaux atteint 75.000€ pour les travaux en catégories, et 50.000€ pour les travaux divisés en sous-catégories).

Cette preuve peut être fournie par:

- L'agrément approprié;
- Pour les entreprises étrangères; l'inscription sur la liste officielle des entrepreneurs agréés d'un autre pays membre de l'Union Européenne pour autant que l'agrément est équivalente aux conditions fixées par l'article 4, §1 de la loi organisant l'agrément d'entrepreneurs de travaux;
- Les preuves qu'ils répondent aux conditions fixées ou prescrites par la loi du 20 mars 1991.

Dans les deux derniers cas, le pouvoir adjudicateur transmet les preuves concernées à la commission d'agrément. En cas d'avis positif de la commission, le ministre délivrera un certificat d'agrément.

Conformément à l'article 1798 du Code Civil, le sous-traitant a une action directe à l'égard du maître de l'ouvrage.

---

## II.3 Assurances

Conformément à l'art. 24 de l'AR du 14 janvier 2013, l'adjudicataire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché.

En outre, et en application de l'art.24, §1, al.2, l'adjudicataire est tenu de souscrire l'assurance « tous risques chantier ».

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion du marché, l'adjudicataire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents du marché.

A tout moment durant l'exécution du marché, l'adjudicataire produit cette attestation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande de l'adjudicateur.

Toute franchise due dans la cadre de l'intervention de l'une ou l'autre assurance est entièrement et exclusivement à charge des adjudicataires.

La police « tous risques chantier » couvre, pour leurs droits et intérêts respectifs :

- Le maître d'ouvrage et ses représentants ;
- Les architectes, le coordinateur sécurité santé, les ingénieurs-conseils et les bureaux d'étude ;
- Les entrepreneurs et leurs sous-traitants pour leurs seules activités sur le chantier, en vue de l'exécution des travaux assurés ;
- Tous les services généralement quelconques intéressés pour leur intervention dans l'étude et la réalisation des travaux assurés y compris les fournisseurs pour leurs interventions sur chantier en vue de l'exécution des travaux assurés.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que le présent cahier des charges reporte contractuellement la responsabilité du maître d'ouvrage en vertu de l'article 544 du code civil sur l'adjudicataire. L'adjudicataire supportera donc l'ensemble des frais et/ou indemnités qui seraient mis à charge du maître d'ouvrage en application de l'article 544 du Code civil.

La police « tous risques chantier » couvre les catégories de risques suivants :

### **A. Assurance des choses (dégâts et pertes)**

#### a) Période d'assurance

Cette assurance couvre :

- La période de construction montage-essais ;
- La période de maintenance.

**b) Biens assurés**

Cette assurance couvre :

- Les biens, objets du marché, à ériger à titre définitif, c'est-à-dire les ouvrages, y compris les matériaux et éléments de construction destinés à y être incorporés ainsi que leurs équipements : machines, appareils et installations ;
- Les ouvrages provisoires, prévus à ce marché ou nécessaires à son exécution.

Sont exclus de cette assurance :

- Les baraquements de chantier ;
- Les matériels et équipements de chantier ;
- Les engins de chantier.

**c) Extension de couverture**

- L'assurance est étendue aux dégâts que les travaux subiraient pendant le période de construction montage-essais résultant :
  - D'erreurs, de vices ou d'omissions dans la conception, les calculs ou les plans ;
  - Du vice propre des matériaux ;Cette extension est cependant limitée à la partie des biens directement affectée par ce défaut et ne s'applique pas aux dégâts accidentels atteignant consécutivement les autres biens ou parties de travaux assurés.
- L'assurance est étendue aux dégâts des biens existants, meubles ou immeubles qui se trouvent sur le chantier et/ou dans l'enceinte du chantier et qui sont propriété du maître de l'ouvrage ou mis à sa disposition, sous sa garde ou sous sa surveillance.

**d) Franchise par sinistre**

Les franchises sont les suivantes :

- Pour le vol, vandalisme et périls naturels : 5.000,00 EUR ;
- Pour les dommages imputables au c) ci avant : 20% des dommages avec application d'un minimum de 2.500,00 EUR et d'un maximum de 5.000,00 EUR ;
- Autres cas : 2.500,00 EUR.

**B. Assurance de responsabilité****a) Période d'assurance :**

Cette assurance couvre la période de construction montage-essais.

**b) Couverture**

Couverture de la responsabilité civile, à concurrence d'un montant maximum de 25 % du montant de travaux assurés avec un minimum de 250.000,00 EUR par sinistre pour les dommages corporels et matériels confondus.

En vertu des articles 1382 à 1386 du code civil, couverture des dommages causés à des tiers et imputables à l'exécution des travaux assurés sur le chantier. La garantie ne s'applique qu'aux dommages corporels ainsi qu'aux dégâts matériels et aux conséquences directes de ces dégâts

En vertu de l'article 544 du code civil, couverture des dommages causés à des tiers imputés à l'usage du droit de propriété du maître de l'ouvrage et résultant de l'exécution des travaux assurés. La garantie s'applique aux dommages corporels, aux dégâts occasionnés aux constructions appartenant à des tiers ainsi qu'aux dommages constituant la conséquence directe des dégâts subis par ces constructions.

Toutes les franchises prévues dans les polices d'assurance, y compris dans la police «tous risques chantier» restent à charge de l'adjudicataire.

L'adjudicataire s'engage à prendre à ses frais toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques couverts par les polices d'assurance.

c) Franchise par sinistre et par construction pour tous les assurés :

Cette assurance couvre :

- Pour les dommages ressortant de l'article 544 du code civil belge ou dont l'entrepreneur est tenu pour responsable : 2.500,00 EUR ;
- Autres cas : 50.000,00 EUR.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les points suivants :

- Il est précisé, pour autant que de besoin, que le fait pour l'entrepreneur d'être bénéficiaire des polices ne diminue en aucune façon sa responsabilité envers le Pouvoir Adjudicateur ;
- Les assurances souscrites ne dispensent pas l'entrepreneur de répondre aux prescriptions de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, à ses frais ;
- Pour être couverts, toutes les constructions et ouvrages se trouvant à l'intérieur de la zone pouvant être influencée par l'exécution des travaux ( y compris les biens des tiers qu'ils soient des propriétés, des terrains ou des immeubles) doivent faire l'objet d'un état des lieux établi contradictoirement préalablement au démarrage des travaux conformément au point II.14 d) ). L'entrepreneur prend en charge les frais d'état des lieux et de récolement de ceux-ci ;
- Pour être couverts, toutes les constructions et ouvrages se trouvant à l'intérieur de la zone pouvant être influencée par l'exécution des travaux ( y compris les biens des tiers qu'ils soient des propriétés, des terrains ou des immeubles) doivent faire l'objet d'un état des lieux établi contradictoirement préalablement au démarrage des travaux conformément au point II.21 L'entrepreneur prend en charge les frais d'état des lieux et de récolement de ceux-ci ;
- Toutes les exclusions prévues dans les polices d'assurance restent à charge de l'entrepreneur ;
- Toutes les franchises prévues dans les polices d'assurance, y compris la police «tous risques chantier» restent à charge de l'entrepreneur ;
- L'entrepreneur s'engage à prendre à ses frais toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques couverts par les polices d'assurance.

---

## II.4 Cautionnement

Le cautionnement suivant est exigé :

5% du montant initial du marché (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure.

Le cautionnement est libéré en 2 parties, la première moitié à la réception provisoire, et la deuxième moitié à la réception définitive.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur.

Lorsque l'adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 pourront être appliquées.

La demande de l'adjudicataire de procéder à la réception tient lieu de demande de libération du cautionnement.

---

## II.5 Documents du marché

Conformément à l'article 34, le marché de travaux sera exécuté selon les données reprises dans les documents suivants :

- Clauses administratives : CSC adm – 27\_LOG\_PLC0M30\_RENOVATION\_2021
- Clauses techniques : CSC tech 27\_LOG\_PLC0M30\_RENOVATION\_2021
- 27-2021- METRE RECAPITULATIF

- 27-2021 - Annexe 1 - Contrôle périodique Duplex 1
- 27-2021 - Annexe 1 - Contrôle périodique Duplex 2
- 27-2021- PSS
- P01 - Plans - Projet 27-2021
- P02 - Façades et toiture - Projet 27-2021

### **DOCUMENTS À FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE AVANT L'EXÉCUTION :**

Les adjudicataires établissent à leur frais, tous les plans de détail et d'exécution, notes de calculs et autres documents, nécessaires pour mener à bien l'exécution des travaux à l'entière satisfaction du pouvoir adjudicateur, y compris les plans « AS-Built » des travaux exécutés.

Pour éviter toute confusion, il convient que les plans d'exécution soient systématiquement transmis, avant exécution, pour approbation au fonctionnaire dirigeant. A cet effet un planning « amont » de fourniture de plans, devra être mis au point, tenant compte des délais d'examen (10 jours ouvrables).

Les plans d'exécution à transmettre peuvent être :

- 1) des plans de projet repris tels quels avec le nouveau statut « pour exécution » si ceux-ci ne nécessitent pas d'adaptation,
- 2) des plans de projet précisés ou complétés,
- 3) des plans dressés par les adjudicataires ou leurs sous-traitants.

Par ailleurs, les adjudicataires soumettront, au début du marché, à l'approbation du fonctionnaire dirigeant, le cartouche-type des plans, fiches techniques et autres

### **Les documents suivants sont à fournir:**

- Preuve de constitution du cautionnement ;
- Preuve du contrat d'Assurance RC et TRC (*attestation établissant l'étendue de la garantie requise par les documents du marché*) ;
- Planning prévisionnel des travaux avec planning en amont précisant les dates de remise des fiches techniques (FT) et détails d'exécution en tenant compte de leur délai d'approbation par le Maître d'ouvrage (MO) et l'architecte auteur de projet avant mise en production ou exécution par l'Entreprise ;
- Plan d'installation de chantier ;
- Liste des sous-traitants proposés et part de marché que l'adjudicataire a l'intention de sous-traiter ;
- Attestation stipulant le nombre de personnes occupées ;
- Période de fermeture vacances annuelles et jours de repos compensatoires.
- Coordonnées des décharges pour produit des démolitions ;
- Proposition panneau de chantier ;
- Relevé des impétrants / compteurs ;

Fiche techniques et échantillons : L'entrepreneur fournit la fiche technique et un échantillon de tous les matériaux qui ne seraient pas joints au présent marché et/ou qui sont demandés dans les documents du dossier de soumission. Cette fiche technique et cet échantillon sont soumis à l'architecte et au M.O avant toute commande et mise en œuvre de matériaux. L'architecte et le M.O ont 14 jours calendrier pour accepter ou refuser. Les échéances pour le choix des matériaux doivent figurer dans le planning.

### **Précisions pour l'état des lieux :**

Deux parties doivent être représentées lors de l'établissement des états des lieux : le soumissionnaire et le pouvoir adjudicateur (M.O).

Au plus tard 20 (vingt) jours ouvrables après l'établissement des états des lieux susmentionnés, et avant tous travaux de démolition l'adjudicataire remet au fonctionnaire dirigeant trois exemplaires dûment signés et acceptés de chaque état des lieux.

**DOCUMENTS A PRODUIRE PAR L'ADJUDICATAIRE AU FUR ET A MESURE DE L'AVANCEMENT DE CHACUN DES TRAVAUX:**

(Liste non exhaustive)

- Plans d'exécution et notes de calcul
- Fiches techniques et échantillons
- Etat d'avancement et métré détaillé justificatif
- Plan particulier de sécurité et de santé (PPSS) ;
- Tenue du journal des travaux (voir point **II.15.e**)

***Si dégâts en cours de travaux***

En cas de dégât, communiqué par un tiers, ou par le fonctionnaire dirigeant, et probablement dû à l'exécution des travaux, l'adjudicataire procède à un métré et à **un état des lieux contradictoires**. Ceci se fait dans les 8 jours calendrier à compter du jour où l'adjudicataire en a pris connaissance par inscription dans le Journal des Travaux ou par envoi recommandé. Dans les cas jugés urgents par le fonctionnaire dirigeant, le délai des 8 jours calendrier sera réduit à 24 heures.

L'établissement des constats et métrés contradictoires constituent également une charge d'entreprise.

**DOCUMENTS A PRODUIRE APRÈS L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :**

(Liste non exhaustive)

- Etat d'avancement final et récapitulatif des décomptes sous format pdf et excel.
- Etats des lieux de sorties
- Documents nécessaires pour le dossier d'intervention ultérieure suivant les prescriptions du Cahier des Charges de Coordination Sécurité Santé.

**a) Plans de détail et d'exécution établis par l'adjudicataire**

Conformément à l'art. 36 :

*« L'adjudicataire établit à ses frais tous les plans de détail et d'exécution qui lui sont nécessaires pour mener le marché à bonne fin.*

*Les documents du marché indiquent les plans qui sont à approuver par l'adjudicateur, lequel dispose d'un délai de trente jours pour l'approbation ou le refus des plans à compter de la date à laquelle ceux-ci lui sont présentés.*

*Les documents éventuellement corrigés sont représentés à l'adjudicateur qui dispose d'un délai de quinze jours pour leur approbation, pour autant que les corrections demandées ne résultent pas d'exigences nouvelles de sa part. (...) »*

Complémentairement à l'article 36 :

Ces plans ainsi que les autres documents qui sont nécessaires pour mener à bien l'exécution du chantier sont énumérés dans les clauses administratives reprises dans le présent dossier.

Ils sont établis aux frais de l'adjudicataire, en deux exemplaires, à une échelle convenable (par exemple : plans de châssis : minimum 1/20<sup>ème</sup>, plans de détails : minimum 1/2), et en français ou en néerlandais et remis pour approbation au Pouvoir Adjudicateur avant exécution.

L'adjudicataire doit donc tenir compte des délais d'approbation de ces documents dans son planning de chantier.

Il est en outre expressément stipulé que, pour tout ce qui concerne les travaux, les dimensions, le mode d'assemblage ou d'exécution des diverses pièces ou parties d'ouvrages, non suffisamment indiqués aux plans et métré descriptif et notamment pour tous les détails d'exécution, l'adjudicataire doit se conformer aux règles de l'art.

Un **dossier As-Built** complet est à fournir par l'adjudicataire à la réception provisoire :

Les plans, documents et objets constituant le dossier « As-Built » tel que décrit dans l'annexe C des présentes clauses administratives sont à fournir en **2 exemplaires papier** et sur **clé USB en format informatique** au plus tard quinze (15) jours ouvrables avant la fin de la phase chantier afin de permettre au Pouvoir Adjudicateur de vérifier la complétude de celui-ci avant la réception provisoire.

L'entrepreneur fournit les plans AS BUILT des installations de chauffage, plomberie, électricité et ventilation :

- 1 exemplaire pour l'architecte, auteur de projet ;
- 1 exemplaire pour le maître d'ouvrage.

Tous ces documents, plans et objets établis par l'adjudicataire porteront le même cartouche et seront structurés comme dans la liste de l'annexe C du présent cahier des charges du marché de travaux. Ils seront numérotés suivant les instructions du pouvoir adjudicateur. Ils porteront clairement l'identité de leur(s) auteur(s).

La réception du dossier As-built et l'approbation de ce dossier par l'auteur du projet et la commune, sont les conditions à la tenue de la réception provisoire.

---

## II.6 Clause de réexamen : Révisions de prix

La révision des prix se calcule d'après la formule suivante :

Révision des prix = (coefficient de révision (k) - 1) \* partie révisable

$$k = 0,4 * s/S + 0,4 * i/I + 0,2$$

S = moyenne des salaires horaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manœuvres, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction, majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie 10 jours avant l'ouverture des offres.

s= même moyenne des salaires horaires, tel qu'il est admis par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, à la date initiale de la période mensuelle de l'acompte.

I = indice de référence sur la base d'une consommation annuelle sur le marché interne, des principaux matériaux dans la construction, établi par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, pour le mois de calendrier qui précède la date d'ouverture des offres.

i = même indice de référence, établi par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, pour le mois de calendrier précédant la période mensuelle de l'acompte.

---

## II.7 Délai d'exécution

Délai en mois : 6 mois

---

## II.8 Clauses de réexamen : Impositions ayant une incidence sur le montant du marché (art. 38/8)

En cas d'une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché, une révision des prix n'est possible qu'à la double condition suivante :

1° la modification est entrée en vigueur après le dixième jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres ; et

2° soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision prévue dans les documents du marché.

En cas de hausse des impositions, l'adjudicataire doit établir qu'il a effectivement supporté les charges supplémentaires qu'il a réclamées et que celles-ci concernent des prestations inhérentes à l'exécution du marché.

En cas de baisse, il n'y a pas de révision si l'adjudicataire prouve qu'il a payé les impositions à l'ancien taux.

---

## **II.9 Clause de réexamen : Circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire (art. 38/9)**

Toutes difficultés généralement quelconques (normalement prévisibles par un adjudicataire diligent) rencontrées lors de l'exécution des travaux dans le chef de l'adjudicataire ne lui donnent en aucun cas droit à une indemnité ou à la révision du contrat.

L'adjudicataire est supposé avoir tenu compte de ces difficultés lors de l'établissement des prix de l'offre. L'application des moyens nécessaires pour résoudre ces difficultés est comprise dans le prix de l'offre. Par conséquent, le maître d'ouvrage suppose que l'adjudicataire a pris connaissance lors de la visite obligatoire sur place des conditions de travail, pour la remise de son offre.

**En cas de bouleversement de l'équilibre contractuel au détriment de l'adjudicataire** suite à des circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir au moment du dépôt de son offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires, ce dernier peut demander soit une prolongation du délai d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un préjudice très important (article 38/9 §3, 1°), une autre forme de révision du marché ou sa résiliation. Afin de pouvoir se prévaloir de ces dispositions, l'adjudicataire doit respecter les formalités décrites aux articles 38/14 à 38/16.

**En cas de bouleversement de l'équilibre contractuel en faveur de l'adjudicataire** en raison de circonstances quelconques auxquelles l'adjudicateur est resté étranger, l'adjudicateur peut demander, soit une réduction du délai d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un avantage très important (article 38/10 §3, 1°), une autre forme de révision du marché ou sa résiliation. Pour ce faire, les formalités décrites à l'article 38/17 doivent être respectées.

---

## **II.10 Clause de réexamen : Circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire (art. 38/10)**

Dans les cas cités ci-dessus, les §1 et §2 de l'article 38/10 sont d'application : §1. « *Les documents du marché prévoient une clause de réexamen, telle que définie à l'article 38, fixant les modalités de la révision du marché lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l'adjudicataire en raison de circonstances quelconques auxquelles l'adjudicateur est resté étranger.*

§ 2. *La révision peut consister soit en une réduction des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un avantage très important, en une autre forme de révision des dispositions du marché ou en la résiliation du marché. »*

---

## **II.11 Clause de réexamen : Faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire (art. 38/11)**

Lorsque l'adjudicataire ou l'adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l'autre partie, une révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution peut être appliquée.

---

## **II.12 Clause de réexamen : Indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure**

Conformément à l'art. 38/12 de l'AR du 14 janvier 2013, l'adjudicataire a droit à des dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l'adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes:

- 1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d'exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier ;
- 2° la suspension n'est pas due à des conditions météorologiques défavorables ;
- 3° la suspension a lieu endéans le délai d'exécution du marché.

L'adjudicateur se réserve le droit de suspendre l'exécution du marché pendant une période donnée, notamment parce qu'il estime que le marché ne peut pas être exécuté sans inconvénient à ce moment-là. Le cas échéant, le délai d'exécution est prolongé à concurrence du retard occasionné par cette suspension, pour autant que le délai contractuel ne soit pas expiré.

Le délai d'exécution est prolongé à concurrence du retard occasionné par cette suspension, pour autant que le délai contractuel ne soit pas expiré. Lorsque ce délai est expiré, une remise d'amendes pour retard d'exécution peut être consentie conformément à l'article 50 de l'AR du 14 janvier 2013.

Lorsque les prestations sont suspendues sur la base de la présente clause de réexamen, l'adjudicataire est tenu de prendre, à ses frais, toutes les précautions nécessaires pour préserver les prestations déjà exécutées et les matériaux de toutes dégradations notamment résultant de vol ou d'autres actes de malveillance.

### Clause de réexamen concernant les suspensions et interruptions de chantier

Les adjudicataires n'ont pas droit à des dommages et intérêts, ni à une prolongation des délais d'exécution :

- Pour la suspension ordonnée par le fonctionnaire dirigeant suite à une mauvaise exécution. Dans ce cas, l'adjudicataire concerné se met immédiatement en rapport avec le fonctionnaire dirigeant afin de lui communiquer ses propositions pour remédier à la situation existante.
- Pour la suspension ordonnée par le fonctionnaire dirigeant après avoir été informé, conformément aux articles 49/1 ou 49/2 du Code pénal social, que l'adjudicataire ou un de ses sous-traitants a gravement manqué à son obligation de paiement de la rémunération de ses travailleurs ou occupe un ou plusieurs ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

---

## **II.13 Moyens d'action de l'adjudicateur**

Tout manquement aux clauses du présent cahier des charges donne lieu à la charge de l'entrepreneur, à une ou plusieurs des mesures suivantes :

- pénalités ;

- amendes ;
- mesures d'office ;
- dommages et intérêts ;
- exclusion.

L'application d'une ou de plusieurs des mesures suivantes ne porte pas préjudice à l'indemnisation complète de l'adjudicateur pour les carences, lenteurs et faits quelconques de l'adjudicataire qui lui créent un préjudice ou qui ont pour conséquence directe le paiement par l'adjudicateur d'une indemnité ou d'un prix complémentaire à un tiers (art. 38/11 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013).

L'adjudicataire reste ainsi également garant vis-à-vis de l'adjudicateur des dommages et intérêts ou de révision de prix dont celui-ci est, le cas échéant, redevable à des tiers du fait du retard dans l'exécution du marché (en ce compris les honoraires supplémentaires qui seraient réclamés par l'auteur de projet).

Les parties s'interdisent toute citation en justice sans mise en demeure préalable.

Tout litige entre parties qui ne peut être réglé à l'amiable par voie de conciliation volontaire, sera porté devant les tribunaux de l'Arrondissement judiciaire de Bruxelles.

#### A) Défaut d'exécution et sanctions

*Art. 44 : « § 1er. L'adjudicataire est considéré en défaut d'exécution du marché :*

*1° lorsque les prestations ne sont pas exécutées dans les conditions définies par les documents du marché;*

*2° à tout moment, lorsque les prestations ne sont pas poursuivies de telle manière qu'elles puissent être entièrement terminées aux dates fixées;*

*3° lorsqu'il ne suit pas les ordres écrits, valablement donnés par l'adjudicateur.*

*§ 2. Tous les manquements aux clauses du marché, y compris la non-observation des ordres de l'adjudicateur, sont constatés par un procès-verbal dont une copie est transmise immédiatement à l'adjudicataire par envoi recommandé ou par envoi électronique qui assure de manière équivalente la date exacte de l'envoi.*

*L'adjudicataire est tenu de réparer sans délai ses manquements. Il peut faire valoir ses moyens de défense auprès de l'adjudicateur par envoi recommandé ou par envoi électronique qui assure de manière équivalente la date exacte de l'envoi. Cette défense est envoyée dans les quinze jours suivant la date de l'envoi du procès-verbal. Après ce délai, son silence est considéré comme une reconnaissance des faits constatés.*

*Si l'adjudicateur a été informé, conformément à l'article 49/1 du Code pénal social, que l'adjudicataire ou un sous-traitant dans la chaîne de sous-traitance, à quelque endroit que ce soit ou en quelque mesure que ce soit, a manqué de manière importante à son devoir de payer à temps le salaire auquel les travailleurs ont droit, le délai de défense de quinze jours visé à l'alinéa 2 est ramené à un délai à fixer par l'adjudicateur. Il en va de même lorsque l'adjudicateur constate ou prend connaissance du fait qu'un adjudicataire ou un sous-traitant dans la chaîne de sous-traitance, à quelque endroit que ce soit ou en quelque mesure que ce soit, emploie un ou plusieurs citoyens illégaux de pays tiers. Le délai raccourci ne peut cependant être inférieur à cinq jours ouvrables s'il s'agit d'une défaillance grave au niveau du paiement du salaire et à deux jours ouvrables lorsqu'il s'agit de l'emploi de ressortissants de pays tiers.*

*§ 3. Les manquements constatés à sa charge rendent l'adjudicataire passible d'une ou de plusieurs des mesures prévues aux articles 45 à 49, 85 à 88, 123, 124, 154 et 155. »*

#### b) Pénalités

Toute contravention pour laquelle il n'est pas prévu de pénalité spéciale et pour laquelle aucune justification n'a été admise ou fournie dans les délais requis donnera lieu de plein droit à une pénalité générale prévue par l'article 45 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

Complémentairement à l'article 45 :

Pour tous les manquements, les **pénalités spéciales** prévues ci-dessous seront d'application et un procès-verbal sera établi et transmis immédiatement à l'adjudicataire par lettre recommandée. :

#### **A – Pénalité spéciale suite au manquement dans l'organisation générale du chantier :**

Pour garantir la sécurité et la propreté sur le chantier, un certain nombre d'obligations dans le chef de l'adjudicataire doivent être assorties d'une sanction efficace et immédiate :

Sont affectés d'une pénalité journalière de 150 EUR par jour calendrier de non-exécution:

- le défaut ou l'insuffisance de ramassage et d'évacuation des déchets en dehors du chantier et du domaine public;
- le défaut ou l'insuffisance en matière de pose de clôture du chantier ainsi que, le cas échéant, l'absence de protection des arbres dans les zones de chantier
- les manquements en matière de sécurité sur le chantier tels qu'ils sont constatés dans les procès-verbaux dressés par le coordinateur sécurité –santé ;
- les manquements en matière de sécurité de circulation aux abords du chantier, ou encore de signalisation de chantier. Les obligations liées à cette matière sont précisées dans les plans d'installation de chantier approuvés par l'administration communale.

### **B – Pénalité spéciale suite au dépassement du délai d'exécution du marché**

Pour chaque jour de dépassement du délai d'exécution du marché une pénalité journalière de 250 EUR par jour calendrier sera appliquée.

### **C - Pénalité spéciale de non levée des remarques formulées lors de la réception provisoire dans les délais impartis**

Si l'adjudicataire ne respecte pas les délais spécifiés dans le procès-verbal de réception provisoire pour la levée des remarques, une pénalité spéciale de 250 EUR par jour calendrier de retard sera appliquée à partir du lendemain desdits délais jusqu'à la levée par l'entreprise de l'entièreté des remarques formulées après notification par l'adjudicataire au Pouvoir Adjudicateur de cette levée des remarques.

### **D - Application des pénalités spéciales :**

Les pénalités ne préjudicient en rien aux demandes de dommages et intérêts qui pourraient être introduites par tous tiers intéressés.

#### C) Amendes pour retard (art. 46)

Indépendamment de l'application de pénalités générales ainsi que d'éventuelles pénalités spéciales prévues dans le présent cahier des charges, les amendes pour retard sont quant à elles dues sans mise en demeure et appliquées de plein droit suivant le champ d'application fixé par l'article 46 de l'AR 14 janvier 2013.

Les amendes pour retard sont établies à titre d'indemnité pour retard dans l'exécution de l'entreprise, en ce compris pour non-respect des délais d'exécution (étant de rigueur).

L'adjudicataire est tenu de maintenir le délai global d'exécution établi au démarrage de chantier par le Pouvoir Adjudicateur.

Les amendes sont dues, sans mise en demeure, par la seule expiration du délai d'exécution sans intervention d'un procès-verbal et appliquées de plein droit pour la totalité des jours de retard.

Elles sont entièrement indépendantes des pénalités prévues ci-dessus.

Les amendes de retard seront calculées conformément à l'article 86 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

#### d) Mesures d'office et autres sanctions

Les mesures d'offices et les sanctions visées par les articles 47 à 49 et 87 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 sont également applicables au présent marché.

## II.14 Responsabilité de l'entrepreneur

Conformément à l'art. 84 :

*« § 1<sup>er</sup>. L'entrepreneur est responsable de la totalité des travaux exécutés par lui-même ou par ses sous-traitants jusqu'à la réception définitive de leur ensemble.*

*Pendant le délai de garantie, l'entrepreneur effectue à l'ouvrage, à mesure des besoins, tous les travaux et réparations nécessaires pour le remettre et le maintenir en bon état de fonctionnement.*

*Toutefois, après la réception provisoire, l'entrepreneur ne répond pas des dommages dont les causes ne lui sont pas imputables.*

*§ 2. A partir de la réception provisoire et sans préjudice des dispositions du paragraphe 1<sup>er</sup> relatives à ses obligations pendant le délai de garantie, l'entrepreneur répond de la solidité de l'ouvrage et de la bonne exécution des travaux conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil. »*

Complémentairement aux dispositions de l'article 84, il est précisé ce qui suit :

L'adjudicataire effectue tous les contrôles nécessaires à la détermination exacte des conditions dans lesquelles les ouvrages de son entreprise doivent être effectués.

L'adjudicataire est censé avoir pris connaissance de toutes les difficultés qu'il peut rencontrer au cours de l'exécution des travaux.

L'adjudicataire a seul la direction technique de l'entreprise en ce qui concerne l'exécution des travaux, les mesures de précaution et la sécurité des ouvriers.

Il est responsable des détériorations occasionnées à des ouvrages par l'exécution des travaux et par la mise en dépôt des matériaux, même lorsque ces détériorations surviennent au cours d'un arrêt éventuel des travaux.

Dans tous les cas où l'adjudicataire serait poursuivi en raison de ces dégâts ou dommages, l'adjudicataire est tenu d'intervenir sur simple dénonciation de la procédure et de prendre part à toute mesure que l'adjudicataire jugerait utile de mettre en œuvre contre les tiers à l'occasion des travaux de l'entreprise, pour la sauvegarde de ses droits et de ses intérêts.

L'adjudicataire est seul responsable tant vis-à-vis de ses ouvriers que des tiers, de tous accidents ou dommages généralement quelconques, qui pourraient survenir ou être causés par le fait de l'exécution des travaux.

Tout dégât occasionné par l'adjudicataire aux constructions érigées le long de son entreprise, et dû aux travaux exécutés, ne peut être mis à charge ni du Pouvoir Adjudicataire, ni de l'auteur du projet.

L'adjudicataire seul est responsable de tel dégât et est tenu d'effectuer tous les travaux pour éviter des chutes de matériaux aux abords du chantier.

En cas de dégradation des installations des services concessionnaires ou des propriétés privées, l'adjudicataire prendra immédiatement toutes les mesures pour les faire réparer au plus tôt et à ses frais.

L'adjudicataire voudrait souligner les dispositions de l'article 1798 du Code Civil :

*« Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont celui-ci se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée.*

*Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier.*

*En cas de désaccord entre le sous-traitant et l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage peut consigner les sommes dues à la Caisse des dépôts et consignations ou sur un compte bloqué au nom de l'entrepreneur et du sous-traitant auprès d'un établissement financier. Le maître de l'ouvrage y est tenu si l'entrepreneur principal ou le sous-traitant l'y invite par écrit. »*

## II.15 Organisation des travaux

### a) Autorisations (art. 74)

L'adjudicateur ne doit obtenir que les seules autorisations de principe nécessaires à l'exécution du marché. L'obtention des autorisations nécessaires pour l'exécution des travaux et tous devoirs et prestations quelconques auxquels ces autorisations sont subordonnées, sont à la charge de l'entrepreneur.

### b) Direction et contrôle des travaux (art.75)

Complémentairement aux dispositions de l'article 75, il est précisé ce qui suit :

Si l'entrepreneur n'assume pas personnellement la conduite et la surveillance des travaux, il transmettra, **dans les 14 jours calendrier** suivant la commande des travaux, le nom du délégué qu'il désigne à sa place et spécifie dans un écrit son mandat.

Suite à cette proposition, la Commune a le choix d'agréer ce délégué ou d'exiger son remplacement. Si le délégué agréé est remplacé en cours de chantier, l'entrepreneur avertira la Commune par écrit avant son entrée en fonction. L'adjudicateur garde pendant toute la durée du marché le droit d'exiger le remplacement du délégué.

### c) Mise à disposition de terrains et locaux (art.77)

Art. 77 : « Le terrain d'assiette des travaux ou de l'ouvrage est mis gratuitement à la disposition de l'entrepreneur par l'adjudicateur. En dehors de ce terrain, l'entrepreneur s'assure lui-même de la disposition des terrains qu'il juge nécessaires à l'exécution du marché (...) »

### d) Organisation générale du chantier (art. 79)

Art. 79: « *Sans préjudice de la législation relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, l'entrepreneur est tenu d'assurer la police du chantier pendant la durée des travaux et de prendre, dans l'intérêt tant de ses préposés que des agents l'adjudicateur et des tiers, toutes les mesures requises en vue de garantir leur sécurité.*

*L'entrepreneur prend, sous son entière responsabilité et à ses frais, toutes les mesures indispensables pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des constructions et ouvrages existants. Il prend aussi toutes les précautions requises par l'art de bâtir et par les circonstances spéciales pour sauvegarder les propriétés voisines et éviter que, par sa faute, des troubles y soient provoqués.»*

L'art. 79 est complété par les dispositions suivantes :

L'adjudicataire fera établir **les états des lieux**, pour toutes les propriétés et édifices qui pourraient subir les dommages résultant des travaux. Le choix du périmètre de l'établissement des états des lieux se fait sous la responsabilité entière et unique de l'adjudicataire. Si le périmètre est insuffisant, c'est aux risques et périls de l'entrepreneur.

L'adjudicataire définira sous son entière et unique responsabilité si d'autres propriétés ou édifices adjacents au lieu d'exécution doivent faire l'objet d'un état des lieux.

Les états des lieux doivent être établis par un expert à la requête et à charge de l'entrepreneur.

Les récolements des états des lieux seront dressés sous les mêmes conditions. Un exemplaire de l'état des lieux et du récolement de celui-ci est délivré dans le plus bref délai.

Si le propriétaire riverain exige une expertise contradictoire, les frais d'honoraires de son expert (état des lieux de récolement) sont à charge de l'adjudicataire.

La description des états des lieux est reprise dans les clauses techniques du présent cahier des charges (voir point 0.2 des clauses techniques)

Il est rappelé, pour ce qui concerne la notion de tiers, que les sous-traitants doivent être considérés comme des tiers à l'égard de l'adjudicateur. Par conséquent, la protection du personnel des sous-traitants et du personnel mis à la disposition est également garantie par cette disposition.

L'entrepreneur a à sa charge toutes les précautions à prendre **pour la protection et le déplacement éventuel des câbles aériens ou souterrains, et des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, les parements et ouvrages divers**. Si les dégâts sont occasionnés par suite de l'exécution des travaux aux dites canalisations, l'entrepreneur doit immédiatement porter les faits à la connaissance de l'auteur de projet qui en avertit le représentant du Pouvoir Adjudicateur en charge du suivi technique du marché et en cas d'urgence en avertir un poste de police et/ou de pompiers. Les réparations sont effectuées aux frais de l'entrepreneur.

### **e) Journal des travaux (art.83)**

L'adjudicataire tient un journal dans lequel sont consignés, notamment :

- Les types de travaux en cours de réalisation ;
- Les interruptions des travaux pour cause de conditions météorologiques défavorables ;  
Lorsque les travaux sont interrompus pour cause de conditions météorologiques défavorables, il sera fait référence aux données fournies par l'Institut royal météorologique (IRM) pour l'octroi éventuel d'un délai de chantier complémentaire ;
- Le détail des quantités présumées réalisées ;
- Les travaux exécutés dans le cadre des postes sur bases des dépenses réelles;

L'adjudicateur se réserve le droit d'inscrire à chaque instant ses remarques ou observations éventuelles au journal des travaux tenu par l'adjudicataire.

Conformément à l'article 83, §3 al.2, *les mentions au journal des travaux et aux attachements détaillés sont signées par le pouvoir adjudicateur et contresignées par l'entrepreneur ou son délégué ainsi que, s'il y a lieu, par le coordinateur en matière de sécurité et de santé.*

Quand l'adjudicataire n'a pas encore contresigné les mentions au journal des travaux et aux attachements détaillés au plus tard 3 semaines après que celles-ci y aient été inscrites par l'adjudicataire, ce dernier aura le droit de demander à l'adjudicateur soit qu'il approuve le contenu de ces mentions par sa signature, soit qu'il ne les accepte pas en mentionnant les raisons de ce refus accompagnées de sa signature. Pour approuver ou refuser les mentions après cette demande de l'adjudicataire, l'adjudicateur disposera d'un délai d'une semaine.

Si après ce délai d'une semaine, l'adjudicateur n'a toujours pas approuvé ou refusé les mentions en question, l'adjudicataire a le droit de considérer ce fait comme un désaccord conformément à l'article 83, §4 de l'A.R. du 14 janvier 2013 qui stipule que :

*«. En cas de désaccord, l'entrepreneur fait connaître ses observations par [envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi] adressée à l'adjudicateur dans les quinze jours à dater de la mention ou des attachements détaillés critiqués. Il communique ses observations d'une manière détaillée et précise.*

*A défaut d'avoir formulé ses observations dans la forme et le délai précités, l'entrepreneur est censé être d'accord avec les mentions du journal des travaux et des attachements détaillés.*

*Lorsque ses observations ne sont pas jugées fondées, l'entrepreneur en est informé par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi.».*

---

## II.16 Modifications au marché (ART. 80)

Les modifications de marché telles qu'autorisées par la législation, commandées par le fonctionnaire dirigeant, seront formalisées par un ordre modificatif. Les ordres ou les inscriptions indiquent les changements à apporter aux clauses initiales du marché ainsi qu'aux plans.

Seuls les ordres modificatifs donnés par le biais d'un envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi sont valables.

« *Les travaux non prévus que l'entrepreneur est tenu d'exécuter, les travaux prévus qui sont retirés du marché ainsi que toutes les autres modifications sont calculés aux prix unitaires de l'offre, ou, à défaut, à des prix unitaires à convenir* », conformément à l'article 80 §2 de l'AR exécution et selon les modalités prévues au §3 dudit AR.

---

## II.17 Découvertes en cours de travaux (ART. 90)

« *Toute découverte opérée dans les fouilles ou dans les démolitions et qui présente un intérêt quelconque, est portée sans délai à la connaissance de l'adjudicateur* ».

L'entrepreneur est tenu de se conformer à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 1995 relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou démolition.

Les matériaux qui resteront la propriété de l'Administration seront définis au début du chantier. Le pouvoir adjudicateur se réserve la propriété des matériaux et/ ou de tout ou partie des objets provenant des démolitions.

---

## II.18 Etats d'avancement et paiement des travaux (art.95)

Aucune avance ne sera accordée à l'adjudicataire en vue de l'exécution du marché.

Les travaux sont payés par **acomptes mensuels**. Ces paiements doivent être considérés comme des acomptes sur le règlement du prix total, laissant subsister la responsabilité de l'adjudicataire jusqu'à la réception des travaux. Le paiement des travaux portés en compte dans les états d'avancement ne vaut pas réception de ces travaux.

Conformément à l'article 95 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, le prix du marché est payé par acomptes au fur et à mesure de son avancement, selon les modalités suivantes :

- Tant pour les acomptes que pour le dernier paiement pour solde du marché, de même qu'en cas de paiement unique, l'entrepreneur est tenu d'introduire une déclaration de créance datée, signée et appuyée d'un état détaillé des travaux justifiant selon lui le paiement demandé.

- Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de 30 jours à partir de la date de réception de la déclaration de créance et de l'état détaillé des travaux réalisés visé au paragraphe 1er.

Le pouvoir adjudicateur procède dans le délai de vérification aux opérations suivantes :

1° Il vérifie l'état des travaux introduit et le corrige éventuellement. Lorsque des prix unitaires non encore convenus entre les parties y figurent, il arrête ces prix d'office, tous droits de l'entrepreneur restant saufs ;

2° Il dresse un procès-verbal mentionnant les travaux qui sont acceptés en paiement et le montant qu'il estime dû. Il donne connaissance de ce procès-verbal par écrit à l'entrepreneur et l'invite à introduire dans les cinq jours une facture pour le montant indiqué.

3° Le paiement du montant dû à l'entrepreneur est effectué dans un délai de trente jours à compter de la date de la fin de la vérification visée au paragraphe 2, pour autant que le pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie ainsi que des autres documents éventuellement exigés (...).

- Lorsque, en dérogation au paragraphe 2, il est indiqué dans les documents du marché qu'aucune vérification n'a lieu, le délai de paiement ne peut être plus long qu'un des délais suivant, selon le cas :

1° trente jours après la date de réception de la déclaration de créance par le pouvoir adjudicateur ;

2° lorsque la date de réception de la déclaration de créance n'est pas certaine, trente jours après la date de réception de l'état détaillé des travaux réalisés;

3° lorsque le pouvoir adjudicateur reçoit la déclaration de créance avant la réalisation des travaux, constatée par l'état détaillé des travaux réalisés, trente jours après la réalisation des travaux.

- Pour autant qu'il n'ait pas été fait application du paragraphe 4 et qu'une vérification ait, dès lors, lieu, le délai de paiement est, en cas de dépassement du délai de vérification applicable, diminué à concurrence du nombre de jours dépassant le délai de vérification.

Inversement, le délai de paiement est suspendu à concurrence du nombre de jours :

1° de dépassement du délai de cinq jours qui, en vertu du § 2, alinéa 2, 2°, est accordé à l'entrepreneur pour introduire sa facture ;

2° qui est nécessaire, dans le cadre de la responsabilité solidaire, pour recevoir la réponse de l'entrepreneur lorsque le pouvoir adjudicateur doit l'interroger sur le montant réel de sa dette sociale ou fiscale au sens de l'article 30bis, § 4 et 30ter, § 4, de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, ainsi que de l'article 403 du Code des impôts sur les revenus 1992. »

Complémentairement à l'article 95, il est précisé:

#### **A. Procédure relative à l'introduction des déclarations de créance**

##### **(1) Phase chantier**

Au cours de cette phase, L'adjudicataire est tenu d'introduire une déclaration de créance mensuelle. La première déclaration de créance est obligatoirement établie au plus tard un mois après la date fixée pour le commencement du marché.

Les déclarations suivantes se suivront impérativement à un mois d'intervalle.

Chaque déclaration de créance sera appuyée d'un état détaillé des travaux justifiant selon lui le paiement demandé.

a. Cet état détaillé comprendra un tableau de comptabilité reprenant au moins pour chaque poste :

- Numéro du poste dans l'ordre du métré récapitulatif joint à l'offre ;
- la description du poste ;
- l'unité;
- le prix unitaire de l'offre;
- les quantités totales prévues (offre + décomptes);
- les quantités réalisées précédemment;
- les quantités réalisées dans l'état d'avancement introduit;
- les quantités totales réalisées;
- montants totaux prévus (offre + décomptes);
- montants réalisés précédemment;

- montants réalisés dans l'état d'avancement introduit;
- montants totaux réalisés;
- différences entre quantités totales prévues et quantités totales exécutées;
- différences entre montants totaux prévus et montants totaux exécutés,

L'état mentionnera également le détail du calcul relatif à l'application de la formule de révision.

L'état reprendra également les travaux modificatifs ou supplémentaires exécutés conformément aux décisions du Collège des Bourgmestre & Echevins.

Un état détaillé de base appelé « état d'avancement 'zéro' » sera élaboré par l'entrepreneur minimum 15 jours avant le début du chantier en vue d'être validé par le pouvoir adjudicateur avant le début effectif des travaux.

Après approbation par le pouvoir adjudicateur au procès-verbal de réception provisoire, l'adjudicataire introduira un état d'avancement clôturant la phase chantier. Cet état d'avancement mentionnera le cas échéant, outre les informations reprises dans les états d'avancement, la justification des sommes encore à justifier.

## **(2) Phase garantie des travaux**

Cette phase correspond à la période de garantie pendant laquelle l'adjudicataire fournit pour certains des équipements installés des prestations d'entretien périodique et spécifique, de maintenance générale et de dépannage. Ces prestations seront payées après leur réalisation durant la phase garantie et font l'objet de postes distincts.

Au cours de cette phase, l'adjudicataire n'est pas tenu d'introduire une déclaration de créance mensuelle. Cependant la déclaration de créance des coûts liés aux prestations d'entretien périodique et spécifique, de maintenance générale et de dépannage sera introduite tous les 3 mois.

Chaque déclaration de créance sera appuyée d'un état détaillé des travaux justifiant selon lui le paiement demandé.

L'état mentionnera également le détail du calcul relatif à l'application de la formule de révision.

L'adjudicataire introduira **l'état d'avancement final relatif au paiement du solde du marché** au plus tard le nonantième jour calendrier après la date de la réception définitive. Cet état d'avancement final reprendra l'état d'avancement clôturant la phase chantier ainsi que les états introduits dans la phase garantie.

### **B. Procédure relative à l'introduction des factures**

Les factures accompagnées des déclarations de créances et des états d'avancement modifiés, le cas échéant, doivent être introduites en **3 exemplaires**.

Les factures sont signées et mentionnent :

1. La référence et l'objet du marché, à savoir : 27\_LOG\_PCOM030\_RENOVATION\_2021 – rénovation de deux duplex à la place communale 30 à 1080 Bruxelles
2. La période des travaux ou des prestations (états d'avancement)
3. En plus de la somme en chiffres, le montant total en lettres, précédé de la mention : « certifié sincère et véritable à la somme de ..... »
4. Le numéro de compte IBAN auquel le virement doit être effectué
5. Le numéro de TVA de l'entrepreneur.
6. Le numéro de TVA du pouvoir adjudicateur : TVA BE 0207.366.501 avec comme mention « Autoliquidation » de la TVA (avec indication du pourcentage de TVA selon les travaux exécutés)

Les factures seront obligatoirement libellées au nom de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, **Service des Propriétés communales et envoyées à l'adresse suivante :**  
**Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean**  
**À l'attention du Service Finances**

**Rue du Comte de Flandre, 20  
1080 Bruxelles**

---

## II.19 Délai de garantie

Le délai de garantie pour ces travaux est de 24 mois calendrier.

Le délai de garantie prend cours à compter de la date de réception provisoire.

---

## II.20 Réception provisoire

La réception provisoire se fait en présence du Maître d'ouvrage, de l'entrepreneur et de l'architecte ou de leur représentant mandaté.

Les procès-verbaux sont datés signés par les parties contractantes ainsi que par l'architecte.

Conformément à l'article 92, §2 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, lorsque l'ouvrage est terminé, et pour autant que les résultats des vérifications des réceptions techniques et des épreuves prescrites soient connus, il appartient à l'entrepreneur de demander la réception provisoire des travaux, par envoi recommandé ou par envoi électronique assurant de manière équivalente la date de l'envoi, au pouvoir adjudicateur avec copie à la Direction des Travaux.

Dans les **15 jours** qui suivent la réception de la demande de l'entrepreneur, il est dressé un procès-verbal de réception provisoire ou de refus de réception.

La réception provisoire n'est accordée que pour autant que les ouvrages soient entièrement terminés à la satisfaction du pouvoir adjudicateur, nettoyés avec soin, prêts à être reçus et livrés en parfait état de fonctionnement, de finition et de propreté.

Conformément à l'article 92, §1<sup>er</sup>, al. 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, l'ouvrage qui ne satisfait pas aux clauses et conditions du marché ou qui n'est pas exécuté conformément aux règles de l'art et de la bonne construction, est démolé et reconstruit par l'entrepreneur. A défaut, il l'est d'office, à ses frais, risques et périls, sur l'ordre du pouvoir adjudicateur selon les moyens d'action prévus à l'article 87. En outre, l'entrepreneur est passible des amendes et pénalités pour inexécution des clauses et conditions du marché.

La responsabilité décennale prend cours à la réception provisoire des travaux.

Le procès-verbal de réception ou de refus de réception qui formalise la réception est rédigée par le pouvoir adjudicateur sur proposition du bureau d'études et doit être approuvé par le collège des Bourgmestres et Echevins.

### **Dossier As-Built**

Au plus tard 15 jours avant la réception provisoire, l'adjudicataire, remet un dossier As-built comprenant l'ensemble des documents, des rapports, des plans de détails et d'exécution complétés et corrigés selon la situation exécutée, des fiches techniques, ainsi que tout autre document d'exécution tel que défini dans les prescriptions techniques du coordinateur sécurité santé.

Le dossier As-built sera collationné dans un ou des classeurs (identifiés) et dont le contenu sera répertorié par une table des matières en début de chaque classeur.

L'adjudicataire devra numéroter, dater et identifier chaque plan et/ou document ou détail d'exécution. Toute fiche technique fera obligatoirement référence à l'article du CdC correspondant. Une version informatique du dossier sera aussi remise.

La réception du dossier As-built et l'approbation de ce dossier par l'auteur du projet et la commune, sont les conditions à la tenue de la réception provisoire.

### **Récolement des états des lieux**

L'entrepreneur produit également, avant la réception, la preuve qu'il a procédé au récolement des états des lieux, que le montant d'éventuels dédommagements y afférents a été payé et que les réfections ou remises en état, nécessaires aux propriétés voisines, espaces publics y compris, ont été exécutées.

---

## **II.21 Réception définitive**

Dans les 15 jours précédant le jour de l'expiration du délai de garantie, il est dressé, selon le cas, un procès-verbal de réception définitive ou de refus de réception.

Dans ce dernier cas, il incombe à l'adjudicataire de donner ultérieurement connaissance au pouvoir adjudicateur par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi, de la mise en état de réception définitive de la totalité de l'ouvrage, et il est procédé à la réception de celui-ci dans les 15 jours calendrier qui suivent la réception de cette information par le pouvoir adjudicateur.

La vérification de l'ouvrage en vue de la réception définitive s'opère l'adjudicataire présent ou dûment convoqué par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi au moins 7 jours avant le jour de la vérification.

Le procès-verbal de réception définitive ou de refus de réception est dressé par le fonctionnaire dirigeant et approuvé par le collègue des Bourgmestres et Echevins.

---

## II.22 Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social, dans laquelle il est informé qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce que l'autorité adjudicatrice donne un ordre contraire.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant occupe un ressortissant d'un pays tiers en séjour illégal ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

---

## II.23 Rémunération due à ses travailleurs

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/1, alinéa 3, du Code pénal social, par laquelle il est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve à l'autorité adjudicatrice que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'adjudicataire est habilité à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

### **III Description des exigences techniques**

**VOIR LES CLAUSES TECHNIQUES**

**ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE**

OFFRE DE PRIX POUR LE MARCHÉ AYANT POUR OBJET  
"TRAVAUX DE RENOVATION DE DEUX DUPLEX A LA PLACE COMMUNALE 30 A MOLENKEEK-SAINT-  
JEAN"

Procédure négociée directe avec publication préalable

*Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité, et signé par le soumissionnaire. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres.*

**Personne physique**

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

**Soit (1)****Personne morale**

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

**Soit (1)****Groupement d'opérateurs économiques**

Les soussignés en groupement d'opérateurs économiques pour le présent marché (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LE MARCHÉ CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU  
CAHIER DES CHARGES DU MARCHÉ PUBLIC SUSMENTIONNÉ  
(27\_LOG\_PCOM030\_RENOVATION\_2021) :

pour un montant de :

(en chiffres, TVA comprise)

.....

(en lettres, TVA comprise)

.....

.....

% TVA

.....

### Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :

Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés n° :

Catégorie(s), sous catégorie(s) et classe(s) :

En cas d'agrément provisoire, date d'octroi :

### Agrément des entrepreneurs de travaux

(Avertissement: de fausses déclarations concernant l'agrément des entrepreneurs de travaux peuvent mener à l'application de sanctions prévues à l'art. 19 de la Loi du 20 mars 1991)

#### **Soit (1)**

L'agrément correspond à la (sous-)catégorie et classe telle que définie par le cahier des charges et le montant de cette offre.

Tenant compte de l'évolution des marchés en cours, le montant maximal des travaux exécutés simultanément, déterminés par l'agrément obtenue, ne sera pas dépassé suite à la conclusion de ce marché.

#### **Soit (1)**

L'agrément correspond à la (sous-)catégorie et classe telle que définie par le cahier des charges et le montant de cette offre.

Par la conclusion de ce marché, le montant maximal des travaux simultanés pouvant être réalisés tenant compte de la classe d'agrément obtenue sera dépassé.

La demande de dérogation est ajoutée à cette offre.

#### **Soit (1)**

Les preuves d'agrément dans un autre pays membre de l'Union européenne, et l'équivalence de cette agrément sont jointes à cette offre.

#### **Soit (1)**

Les preuves que les exigences pour obtenir l'agrément sont atteintes sont jointes à cette offre.

### Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Part du marché sous-traitée :

Il sera fait appel aux sous-traitants suivants :

Ils disposent de l'agrément suivante en tant qu'entrepreneurs de travaux (en proportion de la part du marché qu'ils exécuteront):

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Paiements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC) ..... de l'institution financière ..... ouvert au nom de .....

Rabais proposé par le soumissionnaire en cas de réunion de plusieurs lots : .....

Documents à joindre à l'offre

- À cette offre, sont également joints :
- les documents datés et signés, que le cahier des charges impose de fournir ;
- les modèles, échantillons et autres informations, que le cahier des charges impose de fournir.

Fait à .....

Le .....

Le soumissionnaire,

Signature : .....

Nom et prénom : .....

Fonction : .....

**(1) Biffer les mentions inutiles**

**ANNEXE B: ATTESTATION DE VISITE**

**Dossier : 27\_LOG\_PCOM030\_RENOVATION\_2021**

Objet : Travaux de rénovation de deux duplex à la place communale 30 à Molenbeek-Saint-Jean

**Procédure : procédure négociée directe avec publication préalable**

Je soussigné :

.....

représentant Commune de Molenbeek-Saint-Jean

atteste que :

.....

représentant le soumissionnaire :

.....

.....

s'est rendu sur le lieu, le ....., afin d'apprécier tous les éléments qui lui permettront de présenter une offre pour le présent marché.

Signatures :

Pour le soumissionnaire,

Pour Commune de Molenbeek-Saint-Jean,



