

# RENOCLICK - BUREAUX D'ARCHITECTE ET ETUDES SIB21TW1801

*PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION DANS LES SECTEURS  
CLASSIQUES AVEC PUBLICATIONS BELGE ET EUROPÉENNE  
MARCHÉ DE SERVICES, AU SENS DE L'ART. 2, 21° DE LA LOI DU 17/06/2016*

**CAHIER SPECIAL DES CHARGES**



<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>2. DISPOSITIONS LÉGALES &amp; ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 DÉROGATIONS.....</b>	<b>6</b>
DISPOSITIONS AUX MARCHÉS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES OU DE SERVICES .....	6
<b>2.2 IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....</b>	<b>6</b>
2.2.1 POUVOIR ADJUDICATEUR.....	6
2.2.2 POUVOIRS ADJUDICATEURS BÉNÉFICIAIRES (PAB).....	6
2.2.3 PERSONNE DE CONTACT DURANT LA PASSATION DES ACCORD-CADRES .....	6
2.2.4 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT DANS LE CADRE DE LA PASSATION DES ACCORDS-CADRES.....	7
2.2.5 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT DANS LE CADRE DE L'EXÉCUTION DES « CASES » ET MARCHÉS SUBSÉQUENTS .....	7
2.2.6 RÔLES ET RESPONSABILITÉS DANS LE CADRE DE LA CENTRALE D'ACHAT.....	7
<b>2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU MARCHÉ .....</b>	<b>8</b>
2.3.1 INTRODUCTION.....	8
2.3.2 LOIS ET ARRÊTÉS ROYAUX .....	8
2.3.3 CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES .....	9
2.3.4 CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET CONDITION DE LA SOUMISSION .....	9
2.3.5 DROIT APPLICABLE, TRIBUNAUX COMPÉTENTS, CONDITIONS .....	10
2.3.6 PRIORITÉ DES DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	10
<b>2.4 PROCÉDURE D'ATTRIBUTION .....</b>	<b>10</b>
<b>2.5 DURÉE.....</b>	<b>10</b>
<b>2.6 RÉFÉRENCES DU MARCHÉ .....</b>	<b>11</b>
<b>2.7 OBJET DU MARCHÉ .....</b>	<b>11</b>
2.7.1 LOTS .....	11
<b>2.8 DATE DE DÉPÔT DES OFFRES INITIALES .....</b>	<b>12</b>
<b>2.9 VARIANTES .....</b>	<b>12</b>
<b>2.10 OPTIONS.....</b>	<b>12</b>
<b>2.11 PROTECTION DES DONNÉES .....</b>	<b>12</b>
2.11.1 ACCESSIBILITÉ.....	12
2.11.2 DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL .....	12
2.11.3 INTÉGRITÉ, DISPONIBILITÉ ET CONFIDENTIALITÉ.....	13
2.11.4 DONNÉES COMMERCIALES ET/OU TECHNIQUES.....	13
<b>3. PRÉPARATION DE L'OFFRE .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1 AVIS RECTIFICATIFS .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2 Q&amp;R RELATIVES À LA PROCÉDURE DE MARCHÉ ET/OU À LA SOUMISSION DE L'OFFRE .....</b>	<b>14</b>
<b>3.3 VISITE OBLIGATOIRE DU SITE .....</b>	<b>14</b>
<b>4. RÉDACTION DE L'OFFRE .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1 CONTENU DE L'OFFRE .....</b>	<b>15</b>
4.1.1 SCOPE DE LA SOUMISSION .....	15
4.1.2 SOUS-TRAITANCE .....	15
<b>4.2 STRUCTURE DE L'OFFRE.....</b>	<b>16</b>
4.2.1 UTILISATION DES LANGUES .....	16
4.2.2 FORMATS DES FICHIERS.....	17
<b>4.3 COMPOSITION DE L'OFFRE .....</b>	<b>17</b>
4.3.1 PARTIE ADMINISTRATIVE .....	17
4.3.2 PARTIE FINANCIÈRE .....	18
4.3.3 PARTIE TECHNIQUE.....	18
<b>5. SOUMISSION DE L'OFFRE .....</b>	<b>19</b>
<b>5.1 OFFRES RECONNUES .....</b>	<b>19</b>
<b>5.2 DÉPÔT DES OFFRES .....</b>	<b>19</b>
<b>5.3 OFFRE INCOMPLÈTE ET UNICITÉ DE L'OFFRE .....</b>	<b>19</b>
<b>5.4 SIGNATURE DES OFFRES .....</b>	<b>19</b>
<b>5.5 OUVERTURES DES OFFRES.....</b>	<b>20</b>
<b>5.6 DÉLAI D'ENGAGEMENT DU SOUMISSIONNAIRE.....</b>	<b>20</b>

5.7 E-PROCUREMENT.....	20
5.7.1 Q&R RELATIVES À L'UTILISATION DE LA PLATEFORME .....	20
6. ANALYSES DES OFFRES, ÉVALUATION ET ATTRIBUTION .....	21
6.1 CONDITIONS DE PARTICIPATION .....	21
6.1.1 CRITÈRES D'EXCLUSION .....	21
6.1.2 DÉCLARATION SUR L'HONNEUR .....	21
6.2 ENQUÊTE SUR LA RÉGULARITÉ DE L'OFFRE .....	21
6.2.1 GÉNÉRALITÉS .....	21
6.2.2 EXIGENCES MINIMALES ET/OU SUBSTANTIELLES DE L'OFFRE .....	21
6.3 EVALUATION DES OFFRES.....	22
6.3.1 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....	22
6.3.2 RÉGULARISATION D'UNE OFFRE .....	22
6.3.3 NÉGOCIATIONS .....	22
6.4 INDEMNISATION DES SOUMISSONNAIRES NON CHOISIS .....	23
6.5 ATTRIBUTION DES ACCORD-CADRES.....	23
6.5.1 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 1 : HOMES ET CRECHES .....	23
6.5.2 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 2 : BUREAUX, ENSEIGNEMENT ET COMMISSARIATS .....	27
6.5.3 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 3 : CENTRES SPORTIFS, CULTURES ET ATELIERS .....	31
7. MARCHÉS SUBSÉQUENTS.....	36
7.1 DÉSIGNATION DES SOUMISSONNAIRES PARTICIPANTS AUX PROCÉDURES DE PASSATION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS .....	36
7.2 CLASSEMENT DES SOUMISSONNAIRES POUR LES MARCHÉS SUBSÉQUENTS .....	38
8. CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS. ....	40
8.1 RÉMUNÉRATION DE L'ADJUDICATAIRE .....	40
8.2 CAUTIONNEMENT.....	40
8.2.1 CONSTITUTION DU CAUTIONNEMENT .....	40
8.2.2 LIBÉRATION .....	40
8.3 MODALITÉS DE FACTURATION ET DE PAIEMENT .....	40
8.3.1 FACTURATION .....	40
8.3.2 PAIEMENT .....	41
8.4 GARANTIES.....	41
8.4.1 CONTENU.....	41
8.4.2 GARANTIE DÉCENNALE .....	42
8.5 MODIFICATION CONDITIONS DU MARCHÉ.....	42
8.5.1 MODIFICATIONS DE FAIT .....	42
8.5.2 DEMANDE DE MODIFICATIONS .....	42
8.5.3 DEMANDE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR .....	42
8.6 MOYENS D' ACTIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....	42
8.6.1 DÉFAUT D'EXÉCUTION .....	42
8.6.2 PÉNALITÉS SPÉCIALES (VOIR § 8.6.4 SLA) .....	42
8.6.3 AMENDES POUR RETARD.....	43
8.6.4 SERVICE LEVEL AGREEMENTS (SLA) .....	44
8.7 RÉSILIATION.....	45
8.8 AUTRES CLAUSES D'APPLICATION .....	45
8.8.1 DROITS INTELLECTUELS .....	45
8.8.2 RESPONSABILITÉ .....	46
8.8.3 ASSURANCE .....	48
9. CONDITIONS SPÉCIFIQUE D'EXÉCUTION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS.....	49
10. CLAUSES TECHNIQUES .....	50
11. CLAUSES DE RÉEXAMEN .....	51
11.1 SERVICES COMPLÉMENTAIRES (ART. 38/1 DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	51
11.2 ÉVÉNEMENTS IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DU POUVOIR ADJUDICATEUR.....	51
11.2.1 FORCE MAJEURE (ART. 38/2 DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	51
11.3 REMPLACEMENT DE L'ADJUDICATAIRE .....	52

11.3.1 DÉFAILLANCE DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 1° DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	52
11.3.2 RUPTURE UNILATÉRALE PAR L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 1° DE L'A.R. DU 14/01/2013).....	52
11.3.3 RESTRUCTURATION DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 2° DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	53
<b>11.4 REMPLACEMENT DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....</b>	<b>53</b>
<b>11.5 RÉVISION DES PRIX .....</b>	<b>53</b>
11.5.1 MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPOSITION BELGES (ART.38/8 DE L'A.R. DU 14/01/2013).....	53
11.5.2 FORMULE DE RÉVISION DES PRIX (ART. 38/7 DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	53
11.5.3 FORMULE DE TAUX DE CHANGE .....	54
11.5.4 RÉVISION DES PRIX EN CAS DE CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE (ART.38/9 DE L'A.R. DU 14/01/2013) .....	54
<b>11.6 CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....</b>	<b>54</b>
<b>11.7 SUSPENSION DES PRESTATIONS ORDONNÉE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR BÉNÉFICIAIRE.....</b>	<b>55</b>
11.7.1 CIRCONSTANCES INDÉPENDANTES DE LA VOLONTÉ DE L'ADJUDICATAIRE (ART.38/11 DE L'A.R DU 14/01/2013)55	55
11.7.2 INTEMPÉRIES.....	55
11.7.3 NON-RESPECT PAR L'ADJUDICATAIRE DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ .....	55
11.7.4 NON-RESPECT DES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE SOUS-TRAITANCE .....	55

# 1. INTRODUCTION

Ce Cahier Spécial des Charges général reprend les éléments applicables pour l'attribution des accords-cadres des différents lots ainsi que les éléments d'application sur chaque marché subséquent (ci-après et dans les Cahiers Spéciaux des Charges spécifiques : **Cahier Spécial des charges général**)

Les éléments qui peuvent varier de marché subséquent à marché subséquent sont repris dans les cahiers des charges spécifiques de chaque case/marché subséquent (ci-après **Cahier Spécial des charges spécifique**). Les cahiers spéciaux des charges spécifiques des trois case utilisés pour l'attribution du présent accord-cadre sont déjà communiqués à ce stade, sans préjudice de la possibilité pour le pouvoir adjudicateur et le PAB concerné de prévoir des modalités particulières différentes dans le cadre d'autres marchés subséquents, dans les limites du présent cahier spécial des charges général et de la réglementation applicable.

Pour attribuer les accords-cadres les soumissionnaires sont invités à remettre leur meilleure offre pour un projet (« case ») spécifique par lot, et ce pour chaque lot pour lequel il a été sélectionné.

Ce case sera en principe en même temps le premier marché subséquent attribué (c-à-d, sauf événements imprévisibles et sous réserve expresse de la validation par le pouvoir adjudicateur bénéficiaire (décision d'attribution du marché subséquent), le Soumissionnaire le mieux classé pour chaque lot lors de l'attribution de l'accord-cadre recevra par le PAB, après conclusions des accords-cadres, la commande pour exécuter le projet en question).

La décision d'attribution de ce marché subséquent (case pour chacun des trois lots) adoptée par le PAB se référera à la décision d'attribution du Pouvoir adjudicateur dans le cadre de l'accord-cadre et fera sien l'évaluation de l'offre considérée comme finale pour le lot concerné et ses motifs de fait et de droit quant au classement des offres et désignera donc comme adjudicataire de ce marché subséquent le soumissionnaire le mieux classé par le Pouvoir adjudicateur au regard des critères d'attribution appliqués par celui-ci dans le cadre du présent accord-cadre.

## 2. DISPOSITIONS LÉGALES & ADMINISTRATIVES

### 2.1 DÉROGATIONS

En application de l'Art.9 de l'AR 14/01/2013, se trouve ci-dessous la liste des articles de l'AR du 14/01/2013 auxquels il est dérogé dans ce Cahier Spécial des Charges.

#### DISPOSITIONS AUX MARCHÉS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES OU DE SERVICES

Article de l'AR du 14/01/2013	Objet	§ du CSCh
12	Sous-traitants	4.1
18	Confidentialité	2.11
38	Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire au détriment de ce dernier	11.2 / 11.3
38	Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire en faveur de ce dernier	11.6
44 à 51 & 86-87	Moyens d'action des Pouvoirs Adjudicateurs	8.6
38	Modifications au marché	8.5
38	Amendes pour retard	8.6.3

### 2.2 IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

#### 2.2.1 POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Pouvoir Adjudicateur dans le cadre de la centrale d'achat est l'intercommunale Sibelga, société coopérative de droit belge, enregistrée au Registre des personnes morales de la Banque-carrefour des Entreprises sous le n° 0222.869.673, et ayant son siège social à B 1000 Bruxelles, Quai des Usines 16 agissant au nom et pour compte des pouvoirs publics locaux, régionaux et communautaires de la Région de Bruxelles-Capitale qui pourront faire appel aux accords-cadres conclus par la centrale d'achat.

#### 2.2.2 POUVOIRS ADJUDICATEURS BÉNÉFICIAIRES (PAB)

Pouvoirs locaux : les 19 Communes de la Région de Bruxelles-Capitale et les associations qu'elles créent ou contrôlent, les CPAS et les associations qu'ils créent ou contrôlent, les 6 Zones de Police de la Région de Bruxelles-Capitale, les Régies ordinaires et les Régies communales autonomes de la Région de Bruxelles-Capitale, les intercommunales soumises à la tutelle de la Région de Bruxelles-Capitale.

Pouvoirs régionaux : la Région de Bruxelles-Capitale et les organismes d'intérêt public et entreprises publiques créés ou contrôlés par la Région de Bruxelles-Capitale, ou avec lesquels la Région de Bruxelles-Capitale a conclu un contrat de gestion.

Pouvoirs communautaires : Le Gouvernement, le Parlement, cabinets ministériels, les services et l'administration de la Communauté française, de la Communauté flamande, de la Commission communautaire commune, de la Commission communautaire française ou de la Commission communautaire flamande, les organismes d'intérêt public et entreprises publiques créés ou contrôlés par la Communauté française, la Communauté flamande, la Commission communautaire commune, la Commission communautaire française ou la Commission communautaire flamande et les écoles du réseau officiel.

#### 2.2.3 PERSONNE DE CONTACT DURANT LA PASSATION DES ACCORD-CADRES

Des informations relatives au présent marché peuvent être obtenues **uniquement** auprès de la personne identifiée ci-après.

### 2.2.3.1 IDENTIFICATION

Dans le cadre de ce marché, la personne de contact désignée par le Pouvoir Adjudicateur est :

Monsieur Stef NYS  
Acheteur  
Service Achats et Marchés  
Quai des Usines 16  
B – 1000 Bruxelles  
Tél +32 495 23 68 61  
E-mail : [Public\\_Procurement@sibelga.be](mailto:Public_Procurement@sibelga.be)

### 2.2.4 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT DANS LE CADRE DE LA PASSATION DES ACCORDS-CADRES

#### 2.2.4.1 IDENTIFICATION

Dans le cadre de la passation des accords-cadres, le Fonctionnaire Dirigeant désigné par le Pouvoir Adjudicateur est :

Monsieur Philippe Capelle  
Service Achats-Marchés  
Quai des Usines 16  
B – 1000 Bruxelles  
Tél. : + 32 2 549 42 65  
E-mail : [Public\\_Procurement@sibelga.be](mailto:Public_Procurement@sibelga.be)

#### 2.2.4.2 MANDAT DU FONCTIONNAIRE DIRIGEANT AU COURS DE LA PASSATION DE CE MARCHÉ

Le Fonctionnaire Dirigeant est mandaté pour prendre toutes les dispositions nécessaires, dans les limites imposées par le présent Cahier Spécial des Charges, afin de veiller à la passation des présents accords-cadres et à la bonne exécution du contrat. Toute promesse, modification ou accord qui diverge des conditions de ce CSCh et qui n'est pas notifié par le Pouvoir Adjudicateur est à considérer comme nul par les deux parties.

### 2.2.5 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT DANS LE CADRE DE L'EXÉCUTION DES « CASES » ET MARCHÉS SUBSÉQUENTS

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

### 2.2.6 RÔLES ET RESPONSABILITÉS DANS LE CADRE DE LA CENTRALE D'ACHAT

Les rôles et responsabilités ne sont pas modifiés par rapport au règlement de la centrale d'achat.

La Centrale d'achat est chargée du lancement et de l'attribution des accords-cadres (Article 19.1 dudit règlement). Après la conclusion de l'accord-cadre par la désignation du/des opérateur(s) économique(s) partie(s) à l'accord-cadre, la Centrale est déchargée de tout rôle et de toute responsabilité tant vis-à-vis de l'opérateur économique partie à l'accord-cadre que vis-à-vis du PAB concerné relativement à l'accord-cadre, à l'exception de l'exécution de l'accord-cadre au sens strict (Article 21.2 dudit règlement).

Pour ce qui concerne les marchés subséquents, la relation contractuelle se noue directement entre l'adjudicataire et le PAB concerné. Ainsi, toutes les obligations dévolues au 'pouvoir adjudicateur' sont supportées par le PAB concerné à l'exclusion de Sibelga, de même que tous les droits dévolus au 'pouvoir adjudicateur' sont exercés par le PAB concerné à l'exclusion de Sibelga pour ce qui concerne les marchés subséquents (Article 22.1 dudit règlement).

Sibelga réalise envers les PAB les prestations d'Assistance à la passation des marchés subséquents et les prestations d'Assistance à la Maîtrise d'ouvrage, telles que toutes deux définies à l'Article 1 du règlement (Articles 23.1 et 24.1 dudit règlement).

## 2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU MARCHÉ

### 2.3.1 INTRODUCTION

Ce marché est soumis à la réglementation belge relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services ainsi qu'aux prescriptions du présent cahier spécial des charges.

Le Soumissionnaire est censé connaître et accepter les dispositions légales, réglementaires et autres qui sont applicables au jour de la publication de l'avis de marché, en particulier :

- Les Lois et Arrêtés Royaux auxquels sont soumis le présent marché ;
- Les documents du marché, reprenant, entre autres :
  - Le présent cahier spécial des charges général et ses annexes ;
  - L'avis de marché et ses éventuels avis rectificatifs ;
  - Les autres documents publiés et leurs éventuelles modifications.

### 2.3.2 LOIS ET ARRÊTÉS ROYAUX

Ce marché est soumis à (liste énonciative et non limitative) :

- La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.
- La Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de service
- L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques
- L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.
- Toutes les modifications aux textes précités.
- Autres documents réglementaires d'application :
  - Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, ainsi que ses modifications ultérieures ;
  - La loi du 20 mars 1991 organisant l'agrément des entrepreneurs de travaux ;
  - La loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et les arrêtés d'exécution prévoyant le nouveau code sur le bien-être (code BET) ;
  - Arrêté royal du 19 décembre 2001 concernant la formation complémentaire des coordinateurs en matière de sécurité et de santé et l'Arrêté royal du 19 janvier 2005 ;
  - L'ordonnance du 7 juin 2007 portant sur la performance énergétique des bâtiments (complétée par ses addenda) ;
  - La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et ses arrêtés d'exécution ;
  - La Loi du 26 juin 1963 : création d'un Ordre des Architectes ;
  - L'AR du 18 avril 1985 (MB du 8 juin 1985) portant approbation du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes ;
  - La directive européenne Réf 85/384/CEE du 10 juin 1985 visant à la reconnaissance mutuelle des diplômes, certificats et autres titres du domaine de l'architecture complétée par les directives du 20.12.1985 et 27.01.1986 ;
  - Les normes publiées par l'IBN ;
  - Les règlements généraux de l'Etat ;
  - Le règlement des sociétés distributrices, en cas de raccordements même provisoires à réaliser ;

- Le Règlement Général sur les Installations Electriques, dernière édition (RGIE) ;
- Tous les bâtiments et toutes les installations devront se conformer aux exigences légales en vigueur dans la région de Bruxelles – Capitale (Règlement régional d'urbanisme (RRU) paru le 19 décembre 2006 au Moniteur belge et entré en vigueur le 3 janvier 2007), ainsi qu'aux codes de bonnes pratiques en la matière dont notamment, mais pas exclusivement la réglementation relative aux performances énergétiques des bâtiments (PEB) et à la réglementation concernant la rénovation des bâtiments contenant des produits à base d'amiante ;
- Toute législation applicable dans le domaine des travaux et service liés à la rénovation de bâtiments et fonction, le cas échéant, de l'affectation du bâtiment rénové ;
- Toutes les modifications aux textes précités.

Lorsque plusieurs dispositions réglementaires et/ou normatives et/ou en relation avec les documents de références sont d'application, l'adjudicataire sera tenu de prendre en considération les dispositions les plus contraignantes et quel qu'en soit le domaine.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que leur offre ne peut contenir ni renvoyer à des conditions générales ou particulières de vente qui dérogeraient aux conditions essentielles du présent marché public.

L'adjudicataire est tenu de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à sa disposition :

- Toutes dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles aussi bien en matière de sécurité et d'hygiène qu'en ce qui concerne les conditions générales de travail, que celles-ci résultent de la loi ou d'accords paritaires sur le plan national, régional ou local ;
- Toutes dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles en matière fiscale et de sécurité sociale.

Les sous-traitants auxquels il est fait appel et ceux qui mettent du personnel à disposition pour l'exécution de ce marché sont tenus, dans les mêmes conditions que l'adjudicataire, de respecter les dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles visées ci-dessus et de faire respecter celles-ci par leurs propres sous-traitants et par toute personne mettant du personnel à leur disposition.

### 2.3.3 CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

Le présent Cahier Spécial des charges général, les Cahiers Spéciaux des Charges spécifiques et les annexes énoncent les règles relatives, d'une part, à l'établissement et à l'acceptation des Offres<sup>1</sup> et, d'autre part à l'exécution.

Du fait de la remise de son Offre, le Soumissionnaire est réputé avoir accepté les termes et conditions du présent Cahier Spécial des Charges. En cas de divergence entre l'Offre et le présent Cahier Spécial des Charges, ce dernier prévaut.

Le fait de remettre offre ne confère aucun droit au Soumissionnaire aussi longtemps qu'il n'a pas reçu notification écrite du Pouvoir Adjudicateur de la décision d'attribution.

### 2.3.4 CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET CONDITION DE LA SOUMISSION

En présentant une Offre pour ce marché, en accord avec le Cahier Spécial des Charges, le Soumissionnaire renonce à ses propres conditions (de vente).

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'exclure une Offre qui rendrait applicable les conditions générales de vente du Soumissionnaire ou de ses éventuels sous-traitants.

---

<sup>1</sup> Initiale ou le cas échéant finale

### 2.3.5 DROIT APPLICABLE, TRIBUNAUX COMPÉTENTS, CONDITIONS

Le droit belge est applicable pour l'interprétation des clauses contractuelles et pour la détermination des droits et obligations qui ne seraient pas réglés par ces clauses.

Les tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents.

### 2.3.6 PRIORITÉ DES DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les relations entre l'Adjudicataire et le Pouvoir Adjudicateur, dans le cadre de l'accord-cadre, sont régies par les documents définis ci-après (en ordre décroissant).

- Le contrat ou la lettre de notification d'attribution du marché (accord-cadre) ;
- Le Cahier Spécial des Charges général avec ses annexes ;
- L'Offre finale du Soumissionnaire, y inclus ses annexes, acceptée par le Pouvoir Adjudicateur.

---

## 2.4 PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

Procédure concurrentielle avec négociation avec publications belge et européenne dans les Secteurs Classiques.

### Motivation :

Le recours à cette procédure de passation se fonde sur l'article 38, § 1er, 1°, c), de la Loi : « le marché ne peut être attribué sans négociations préalables du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent ».

La nature particulière des différents volets des Projets dans le cadre de la centrale d'achat (études préliminaires, conception et études détaillées, et construction) et leur complexité du fait de l'ampleur des Projets et des objectifs fixés en termes de caractère durable impliquent qu'une telle procédure soit mise en œuvre.

Par ailleurs les éléments de complexité résultent également du fait que les projets de la Centrale d'achat ne comprennent pas uniquement le lancement d'un seul marché public, mais bien de plusieurs marchés publics. Il s'agit donc d'un projet de grande envergure qui s'inscrit dans le long terme.

Il y a également lieu de souligner que le Projet de Centrale d'Achat intègre la conclusion de plusieurs accords-cadres, ce qui implique une difficulté supplémentaire quant à la réalisation du projet de centrale d'achat.

Pour ces raisons, le recours à la procédure concurrentielle avec négociation pour les motifs précités est justifiable pour les différentes prestations à commander pour la mise en œuvre du Projet de centrale d'Achat, dont celui-ci fait part.

L'utilisation d'une telle procédure est opportune pour un accord-cadre afin d'assurer une flexibilité au processus de finalisation et de négociations des termes de l'accord-cadre au-delà des dispositions essentielles définies dans les documents du marché.

Conformément aux Art. 58 et 85 de la Loi du 17/06/2016, la présente procédure de passation des marchés publics n'oblige nullement le Pouvoir Adjudicateur à attribuer le marché, ni la totalité des lots. Dans ce cadre, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de n'en attribuer que certains et, éventuellement, de décider que les autres lots feront l'objet d'un ou de plusieurs nouveaux marchés, au besoin, suivant une autre procédure. Dans ce contexte, un nombre trop faible d'Offres conformes peut, pour le Pouvoir Adjudicateur, être un motif de renonciation à l'attribution du présent marché.

---

## 2.5 DURÉE

La durée prévue de l'accord-cadre est de 4 ans<sup>2</sup>

La date supposée d'entrée en vigueur de l'accord cadre est le 31/01/2023.

---

<sup>2</sup> Ceci signifie que de nouveaux marchés peuvent être commandés pendant 4 ans après conclusions des accords-cadres. L'exécution dudit marché subséquent ne doit pas nécessairement être réalisé dans cette période de 4 ans.

## 2.6 RÉFÉRENCES DU MARCHÉ

Le numéro de référence du présent dossier est **SIB21TW1801**.

Ce numéro de référence devra systématiquement être rappelé par le Soumissionnaire lors de toute correspondance.

## 2.7 OBJET DU MARCHÉ

Il s'agit d'un marché public de services dont l'objet est une mission complète d'auteur de projet pour la rénovation globale de bâtiments et de l'amélioration de la performance énergétique en tenant compte des exigences décrites à atteindre. L'objet du marché est :

- La réalisation de missions complètes d'études y compris les études détaillées ;
- La rédaction de spécifications techniques
- Le suivi de l'exécution des travaux qui comporte toutes les prestations ordinaires incombant à l'architecte et au bureau d'études, qui peuvent notamment comprendre les prestations suivantes :
  - Le traitement énergétique et architectural de l'enveloppe : châssis, isolation de façade/toiture/sol, toiture verte, protection solaire, etc.
  - La gestion de l'étanchéité à l'air
  - Le domaine de l'aménagement intérieur et extérieur,
  - Le design,
  - La signalétique intérieure et extérieure,
  - L'acoustique,
  - La stabilité,
  - L'infrastructure,
  - L'aménagement du paysage,
  - etc.

Les missions comprennent également les prestations relevant de l'adaptation ou de la conception des installations en matière de techniques spéciales, à savoir de manière non exhaustive : production et distribution de chaleur et froid, sanitaires, air conditionné, ventilation, électricité, éclairage, sécurité incendie, ascenseurs (remplacement ou mise aux normes), gestion des eaux, production d'énergies renouvelables, comptage, etc.

Les prestations relevant du conseiller PEB (performance énergétique des bâtiments) font partie intégrante des missions du marché, de même que la réalisation d'audits, de pré-études ou de relevés de situation existante, sur base des documents fournis par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire (PAB).

Font également partie de l'objet du marché, la préparation des demandes de permis, des demandes de toutes les autorisations requises et des divers contrôles légaux par les organismes agréés, dont les démarches d'introduction elles-mêmes, restent à charge du PAB.

Le but du marché est de conclure un Accord-Cadre avec maximum 10 Opérateurs Économiques par lot (voir chapitre 7 pour l'attribution des marchés subséquents) .

### 2.7.1 LOTS

Le marché se compose de 3 lots (Dans le cas d'affectations multiples, c'est l'affectation principale qui est déterminante) :

Lot	Description
1.	Projets Crèches et homes
2.	Projets Bureaux, enseignement et commissariats
3.	Projets Centres sportifs, culture et ateliers

Il est possible de remettre une offre uniquement pour les lots pour lesquels le Soumissionnaire est sélectionné.

---

## 2.8 DATE DE DÉPÔT DES OFFRES INITIALES

La date initiale de dépôt de l'Offre initiale est le **3 octobre 2022 avant 13h00**.

Le Soumissionnaire respectera la date indiquée ci-dessus, sauf autorisation écrite exceptionnelle du Pouvoir Adjudicateur. Si une dérogation est accordée, elle sera applicable à tous les Soumissionnaires.

Les Offres ne seront pas ouvertes par le Pouvoir Adjudicateur avant la date limite de dépôt ; la plateforme E-TENDERING ne le permettant pas, conformément à la loi du 17/06/2016.

Le Pouvoir Adjudicateur ne pourra en aucun cas être tenu responsable de la non-prise en compte d'une offre suite à l'utilisation de la plateforme E-PROCUREMENT.

Si une offre finale est demandée, la date de dépôt de l'Offre finale sur la plateforme E-TENDERING sera communiqué dans la demande d'offre finale.

---

## 2.9 VARIANTES

Les variantes ne sont pas admises en considération dans le cadre de l'offre déposée pour l'accord-cadre.

---

## 2.10 OPTIONS

Les options ne sont pas admises en considération dans le cadre de l'offre déposée pour l'accord-cadre.

---

## 2.11 PROTECTION DES DONNÉES

Le Soumissionnaire, et éventuellement à terme, l'Adjudicataire acceptent et garantissent de respecter et de faire respecter inconditionnellement le présent §.

### 2.11.1 ACCESSIBILITÉ

- L'Adjudicataire accepte inconditionnellement que les mesures organisationnelles et techniques de sécurité mises en œuvre chez lui ou ses sous-traitants soient régulièrement et formellement testées en présence des équipes du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) ;
- L'Adjudicataire documente ses procédures et ses instructions internes pour la réalisation du traitement des données qui lui sont confiées par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) et selon ses instructions.

### 2.11.2 DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Le Soumissionnaire accepte et garantit ce qui suit :

- Dans le cadre de l'exécution des marchés, le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) transmet à l'Adjudicataire des données à caractère personnel. Ces données peuvent concerner tant des membres de son personnel que des tiers. La communication de telles données se fait uniquement en vue de l'exécution des marchés et des Accords-Cadres qui en découlent. L'Adjudicataire qui traite ces données s'engage à respecter le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27/04/2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (le Règlement Général sur la Protection des Données) et des dispositions légales applicables en matière de protection des données. Le Soumissionnaire sera responsable du traitement des données transmises, pour accomplir la mission qui lui est attribuée. Il déterminera en fonction de sa mission la base légale, la finalité et les moyens de traitement des données personnelles qu'il lui incombe d'opérer. Les Accords-Cadres peuvent être résiliés unilatéralement par le Pouvoir Adjudicateur si l'Adjudicataire ne respecte pas le Règlement Général sur la Protection des Données.
- Il ne peut traiter les Données à caractère personnel au profit de tiers ou à son propre profit et/ou à d'autres fins que celles de prester les Services. Il s'abstiendra donc d'utiliser directement ou indirectement les Données à caractère personnel traitées par le Pouvoir Adjudicateur à d'autres fins que l'exécution des prestations prévues dans le cadre du marché public. Il traitera les Données conformément aux instructions du Pouvoir Adjudicateur et au présent cahier spéciale des charges générale.

- S'il est dans l'incapacité de se conformer aux instructions reçues et aux exigences décrites ci-avant, pour quelque raison que ce soit, l'Adjudicataire s'engage à informer dans les meilleurs délais le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) de son incapacité, auquel cas le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) a le droit de suspendre les Opérations de traitement et/ou de résilier le contrat ; Il mettra en œuvre les mesures techniques et d'organisation liées à la sécurité avant de mettre en œuvre les Opérations de traitement sur les Données à caractère personnel ;

### 2.11.3 INTÉGRITÉ, DISPONIBILITÉ ET CONFIDENTIALITÉ

- L'Adjudicataire appliquera également les règles de l'art pour garantir l'intégrité, la disponibilité et la confidentialité des Données pour toutes les Opérations de traitement qu'il effectue, seul ou avec le concours d'autres intervenants.
  - Il communiquera sans retard à l'Adjudicateur :
    - Toute demande contraignante de divulgation des Données à caractère personnel émanant d'une autorité de maintien de l'ordre, sauf disposition contraire, telle qu'une interdiction de caractère pénal visant à préserver le secret d'une enquête policière ;
    - Toute violation de Données dont il a connaissance ;
    - Toute demande reçue directement des personnes concernées sans répondre à cette demande, à moins qu'il n'ait été autorisé ou instruit à le faire ;
- L'Adjudicataire s'engage également :
  - À ne montrer, divulguer ou transférer ni directement, ni indirectement à des tiers les Données à caractère personnel traitées par L'Adjudicateur sans son consentement écrit préalable, lequel pourra en tout temps refuser ce consentement ;
  - À faire le nécessaire pour n'accorder l'accès aux Données à caractère personnel traitées par l'Adjudicateur au sein de son entreprise qu'aux seuls collaborateurs qui ont besoin de ces Données pour mener à bien leur mission dans le cadre des objectifs du présent marché ;
  - À respecter scrupuleusement les clauses du présent marché et à informer les membres de son personnel, et au premier chef, la ou les personnes qu'il délègue à l'exécution du Marché public, ses préposés et/ou ses sous-traitants de ces principes ;
    - Toutes les exigences du Pouvoir Adjudicateur sont applicables, en cascade, à tous les sous-traitants de la chaîne de bout en bout (sous-traitants de sous-traitants de sous-traitants...).

### 2.11.4 DONNÉES COMMERCIALES ET/OU TECHNIQUES

Toute information de nature commerciale et/ou technique (toutes les données, y compris, et ce sans limitation, les mots de passe, documents, schémas, plans, prototypes, chiffres) dont le Soumissionnaire/l'Adjudicataire prend connaissance dans le cadre de ce marché reste la propriété de l'Adjudicateur.

Le Soumissionnaire/l'Adjudicataire s'engage :

- À garder confidentielles ces informations et à ne pas en informer un tiers sans accord préalable et écrit du Pouvoir Adjudicateur ;
- À utiliser ces informations uniquement dans le cadre du présent marché ;
- À communiquer ces informations uniquement au personnel qui doit en disposer dans le cadre de ce marché ;
- À remettre une liste à l'Adjudicateur reprenant le nom, le prénom et l'adresse du personnel au courant de l'information et d'attirer son attention sur le contenu de ce paragraphe ;
- À renvoyer ces informations et toutes leurs copies éventuelles sur simple demande de l'Adjudicateur.

Cette obligation de confidentialité court pendant toute la durée du contrat et, sauf convention contraire, se poursuit pendant une période de deux ans à compter de l'échéance de celui-ci.

## 3. PRÉPARATION DE L'OFFRE

### 3.1 AVIS RECTIFICATIFS

Il est attendu du Soumissionnaire qu'il ait pris connaissance de toutes les rectifications relatives à ce marché publiées au Bulletin des Adjudications et au Journal Officiel de l'Union Européenne, et qu'il en ait tenu compte dans son Offre.

Le soumissionnaire est réputé avoir pris connaissance des informations complémentaires et en avoir tenu compte pour élaborer son Offre.

Les réponses aux questions posées dans le cadre du marché pourront faire l'objet d'un avis rectificatif ou d'informations complémentaires transmis au même moment à tous les Soumissionnaires potentiels.

Le Pouvoir Adjudicateur peut être amené à corriger les documents du marché suite aux questions posées et aux réponses apportées. Les corrections seront communiquées dans les conditions mentionnées ci-dessus.

### 3.2 Q&R RELATIVES À LA PROCÉDURE DE MARCHÉ ET/OU À LA SOUMISSION DE L'OFFRE

Le Soumissionnaire posera par écrit à la personne de contact du Pouvoir Adjudicateur, ou via le Forum de la plateforme e-notification, au plus tard pour le 05/09/2022, à 23h59, les questions qu'il juge utiles en vue de l'interprétation correcte des Cahiers Spéciaux des Charges général et spécifiques et de l'établissement de son Offre. Le Pouvoir Adjudicateur n'est pas obligé de répondre aux questions posées après le 05/09/2022, à 23h59, même si le forum est encore ouvert.

L'échange Questions/Réponses entre les Soumissionnaires et le Pouvoir Adjudicateur se fera au travers de la fonction FORUM mise à disposition par la plateforme E-PROCUREMENT.

Dans ce cadre, le Soumissionnaire précisera dans l'objet de sa question à quel Document et à quel paragraphe sa question se rapporte. En aucun cas, le Soumissionnaire ne pourra regrouper plusieurs questions dans un même item de la fonction FORUM.

Le Pouvoir Adjudicateur tentera de répondre à toutes les questions pour le 14/09/2022. Cette date pourra varier légèrement en fonction de la nature et du nombre de questions.

Le Pouvoir Adjudicateur sera toutefois libre de ne pas répondre à certaines questions dès lors que celles-ci ne sont pas pertinentes. Le Pouvoir Adjudicateur dressera un document récapitulatif de toutes les questions posées et envoie ensuite ce document à tous les entrepreneurs ou publie ce document sur la plateforme e-notification.

### 3.3 VISITE OBLIGATOIRE DU SITE

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

## 4. RÉDACTION DE L'OFFRE

### 4.1 CONTENU DE L'OFFRE

#### 4.1.1 SCOPE DE LA SOUMISSION

Le Soumissionnaire est libre de sélectionner les lots pour lesquels il désire remettre offre sous conditions qu'il a été sélectionné pour ce(s) lot(s).

#### 4.1.2 SOUS-TRAITANCE

Le Soumissionnaire est autorisé à sous-traiter certaines parties de l'objet du marché, sous sa propre responsabilité. L'Offre sera cependant faite au nom du Soumissionnaire. Dans tous les cas, l'Adjudicataire reste seul responsable de la bonne exécution du contrat. L'adjudicataire en assume la direction, la coordination et supporte le coût de leurs honoraires ainsi que tous les frais annexes.

Le Soumissionnaire joindra à son offre, en annexe 4.1.2, la liste des éventuels sous-traitants en précisant pour quelle partie de l'Offre il sera fait appel à eux. Devront figurer dans la liste, tous les sous-traitants responsables d'une partie substantielle des prestations.

Dans les limites prévues par le présent Cahier Spécial des Charges, l'Adjudicataire ne recrute pas un autre sous-traitant sans l'autorisation écrite préalable, spécifique ou générale, du Fonctionnaire Dirigeant. Dans le cas d'une autorisation écrite générale, l'Adjudicataire informe le Pouvoir Adjudicateur de tout changement prévu concernant l'ajout ou le remplacement d'autres sous-traitants, donnant ainsi au Pouvoir Adjudicateur la possibilité d'émettre des objections (motivées) à l'encontre de ces changements.

Le soumissionnaire indiquera sur le formulaire de soumission, la part du marché qu'il compte sous-traiter. Il indiquera dans une note annexe, les missions partielles ou complémentaires qui seront sous-traitées et fournira une liste des sous-traitants proposés. Le soumissionnaire qui a produit, lors de l'introduction de sa Demande de participation, une déclaration pour chacun des sous-traitants désignés dans laquelle celui-ci s'est engagé à mettre sa capacité économique et financière et/ou ses compétences techniques à la disposition du Candidat, a l'obligation de confirmer sur le formulaire de soumission, qu'il a toujours recouru à ces mêmes sous-traitants.

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention de l'adjudicataire sur les points suivants :

1. Conformément à l'art. 12/3 de l'AR du 14 janvier 2013, il est interdit à un sous-traitant de sous-traiter à un autre sous-traitant la totalité du marché qui lui a été confié. Il est également interdit pour un sous-traitant de conserver uniquement la coordination du marché ;
2. Lorsque, conformément à l'art. 74 de l'AR du 18 avril 2017, l'adjudicataire a proposé certains sous-traitants dans son offre, il ne peut, en principe, s'il sous-traite effectivement une partie du marché dans le cadre de l'exécution, recourir qu'aux sous-traitants proposés, sauf s'il obtient l'autorisation du pouvoir adjudicateur de recourir à un autre sous-traitant (art. 12, §3 de l'AR du 14 janvier 2013) ;
3. Pour rappel, dans l'hypothèse où l'adjudicataire, dans le cadre de la procédure de passation, a utilisé la capacité de certains sous-traitants pour sa sélection qualitative concernant les critères relatifs aux titres d'études et professionnels ou à l'expérience professionnelle pertinente, comme le permet l'art. 73 de l'AR du 18 avril 2017, il a l'obligation de recourir de manière effective à ces sous-traitants dans le cadre de l'exécution (art. 12, §2, 1° de l'AR du 14 janvier 2013) ;
4. Conformément à l'art. 12/1, al. 3 de l'AR du 14 janvier 2013, l'adjudicataire transmettra, à la demande du pouvoir adjudicateur, et au plus tard au début de l'exécution du marché, les informations suivantes : 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 aux travaux ou à la prestation des services, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade.
5. Conformément à l'art. 12/2 de l'AR du 14 janvier 2013, le pouvoir adjudicateur pourra vérifier s'il existe, dans le chef du/des sous-traitant(s) de l'adjudicataire des motifs d'exclusions au sens des articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 ;
6. Toutes les personnes agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit doivent obligatoirement répondre aux exigences minimales de capacité technique et professionnelle imposées par les documents du marché en proportion de leur participation au marché (art. 12/4 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013). Le pouvoir adjudicateur peut demander à l'adjudicataire d'en fournir la preuve ;
7. Enfin, en tout état de cause, le pouvoir adjudicateur n'aura comme seul interlocuteur que le représentant de l'adjudicataire, même s'il s'agit de faits ou remarques concernant ses sous-traitants ; à charge pour celui-ci de les répercuter auprès du responsable des différentes entreprises. L'adjudicataire reste dans tous les cas seul responsable vis-à-vis du pouvoir adjudicateur et par conséquent couvre toutes les défaillances techniques et financières des sous-traitants (art. 12, §1er de

l'arrêté royal du 14 janvier 2013). Toute infraction à ces obligations sera considérée comme un manquement de l'adjudicataire aux clauses de son contrat.

#### 4.1.2.2 LIMITATION DES RANGS DE SOUS-TRAITANCES

Afin d'éviter la dilution des responsabilités notamment en ce qui concerne la garantie décennale entre les éventuels sous-traitants successifs, il est dans l'intérêt du Pouvoir Adjudicateur et des Adjudicateurs Bénéficiaires de n'avoir, tant d'un point de vue organisationnel que juridique, qu'un seul opérateur économique responsable de l'exécution du marché pour les parties substantielles de celui-ci et de limiter la sous-traitance en cascade à maximum 3 niveaux.

#### 4.1.2.3 EXCLUSION DES SOUS-TRAITANTS

Le Soumissionnaire produira dans son Offre tous les documents requis démontrant que chacun de ses sous-traitants ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visée aux Art.67 à 69 de la Loi du 17/06/2016 relative aux Marchés Publics et/ou aux Art.61 à 64 de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques et qu'il respecte les articles Art.41 à 45, concernant les signatures électroniques, de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques.

Dans ce cadre et de manière à démontrer que le(s) sous-traitant(s) ne se trouve(nt) pas dans au moins une des situations d'exclusion visées à l'Art. 67 de la Loi du 17/06/2016, le Soumissionnaire fournit un extrait du casier judiciaire du(des) sous-traitant(s) (personne morale). Ce document doit dater de maximum 6 mois avant la date limite de remise des offres. ✍

Si le(s) sous-traitant(s) est (sont) établi(s) en dehors de la Belgique et de manière à démontrer qu'ils ne se trouve(nt) pas dans au moins une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la Loi du 17/06/2016, le Soumissionnaire fournit les documents officiels suivants équivalents à ce qui est demandé pour la Belgique du(des) sous-traitant(s) (établi(s) à l'étranger) :

- Un extrait du casier judiciaire de sa société (personne morale) ;
- Une attestation de paiement des cotisations de sécurité sociale ;
- Une attestation de paiement des obligations fiscales professionnelles ;
- Un certificat de non-faillite.

Ces certificats doivent être datés de moins de 6 mois.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de contrôler l'exactitude des renseignements fournis y compris via une visite chez les sous-traitants.

Si le Pouvoir Adjudicateur décide d'effectuer l'évaluation des sous-traitants, le Soumissionnaire en sera officiellement averti par lettre recommandée. Le refus d'une telle évaluation sera sanctionné par l'exclusion de ce marché ou par la résiliation du contrat. Dans ce dernier cas, l'Adjudicataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement.

#### Notes :

- Si le Soumissionnaire remet offre pour plusieurs lots avec les mêmes sous-traitants, il peut grouper les informations demandées.
- Si le Soumissionnaire a déjà fourni le(s) preuves lors de sa candidature il est suffisant d'ajouter à l'Offre une déclaration sur l'honneur attestant que la situation du(des) sous-traitant(s) ne s'est pas dégradée en ce qui concerne les informations fournies lors de sa sélection.

---

## 4.2 STRUCTURE DE L'OFFRE

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

### 4.2.1 UTILISATION DES LANGUES

L'offre sera entièrement rédigée, à l'exclusion de toute autre langue, soit en :

- Français ;
- Néerlandais

Les **documents officiels** (documents issus de tribunaux ou de ministères, rapports de tests du laboratoire agréé, les instructions de montage et la documentation des produits spécifiques) qui ne sont pas disponibles en français, en néerlandais ou en anglais devront être accompagnés d'une traduction officielle, rédigée par un traducteur juré.

En cas de contestation, la traduction prime à l'égard du Pouvoir Adjudicateur.

## 4.2.2 FORMATS DES FICHIERS

### 4.2.2.1 FORMATS SUPPORTÉS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR [✍]

Les outils informatiques du Pouvoir Adjudicateur lui permettent actuellement de lire les formats de fichiers suivants :

- Office 365 et précédentes ;
- .ZIP ;
- .7Z ;
- .PDF.
- .DWG (2017)

Si le Soumissionnaire souhaite recourir à d'autres formats de fichiers, il lui est demandé d'en informer le Pouvoir Adjudicateur dans les plus brefs délais.

### 4.2.2.2 FICHIERS PDF

#### 4.2.2.2.1 Issus d'un fichier de la suite MS OFFICE (ou équivalente)

Le Pouvoir Adjudicateur impose la remise des 2 formats de fichiers pour disposer :

- D'une version non éditable, faisant foi en cas de contestations ;
- D'une version éditable pour simplifier l'analyse des offres.

Cette version PDF ne peut pas être un scan du document imprimé, mais doit provenir de la fonction « sauvegarde » proposée par la suite MS OFFICE (ou équivalente).

#### 4.2.2.2.2 Issus d'un document officiel devant être scanné

Tous les documents scannés doivent l'être avec une fonction de type OCR<sup>3</sup> permettant la reconnaissance des caractères.

### 4.2.2.3 MISE EN PAGE

Le Soumissionnaire s'assurera que la mise en page des documents remis soit lisible et fixée au format spécifié.

Dans le cas des fichiers XLS, il veillera à ce que cette mise en page soit réalisée pour chaque feuille du fichier.

---

## 4.3 COMPOSITION DE L'OFFRE

Sur base de la structure définie, le Soumissionnaire répondra aux différents éléments demandés dans les documents de marché en respectant scrupuleusement la composition définie ci-après.

### 4.3.1 PARTIE ADMINISTRATIVE

#### 4.3.1.1 EXCLUSION

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'exclure une Offre si elle contient une modification à la structure du document « SIB21TW1801 – A – 01 – Modèle d'offre ».

#### 4.3.1.2 MODÈLE D'OFFRE - SIB21TW1801 – A – 01 – MODÈLE D'OFFRE - <NOM DU SOUMISSIONNAIRE>

Le Soumissionnaire complètera le document en respectant scrupuleusement la numérotation définie par le Pouvoir Adjudicateur.

#### 4.3.1.3 COMMENTAIRES

Tous les commentaires au présent Cahier Spécial des charges général seront repris dans un seul document (voir modèle d'offre).

Chaque commentaire sera repris dans 1 paragraphe portant le même numéro de paragraphe que celui du Cahier Spécial des charges général auquel il se réfère.

#### 4.3.1.4 ANNEXES & ATTESTATIONS ADMINISTRATIVES

Toutes les Annexes et Attestations définies dans le présent document seront reprises dans des documents séparés, dont la dénomination reprendra le numéro de paragraphe auquel il se rapporte :

SIB21TW1801 – A – 03 – <paragraphe> - <nom de l'annexe> - <nom du soumissionnaire>

---

<sup>3</sup> Optical Character Recognition

Exemple : SIB21TW1801 – A – 03 – 5.4 - Pouvoir de signature - <nom du soumissionnaire>

### **4.3.2 PARTIE FINANCIÈRE**

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

### **4.3.3 PARTIE TECHNIQUE**

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

## 5. SOUMISSION DE L'OFFRE

### 5.1 OFFRES RECONNUES

Conformément à l'Art.37 §2 de la Loi du 17/06/2016, seuls les Candidats retenus seront invités à remettre une Offre pour le(s) lot(s) visé(s) dans leur dossier

### 5.2 DÉPÔT DES OFFRES

Sous peine de non-acceptation de l'Offre, toute Offre doit être déposée, selon les modalités du présent Cahier Spécial des Charges, avant la date et l'heure ultime de dépôt de l'offre définie au §2.8 ou en cas de modification celle mentionnée sur la plateforme E-PROCUREMENT.

Pour rappel, les coordonnées de l'aide à l'utilisation de la plateforme E-PROCUREMENT sont définies au § 5.7.

### 5.3 OFFRE INCOMPLÈTE ET UNICITÉ DE L'OFFRE

Une Offre incomplète pour un lot peut entraîner l'exclusion de l'Offre pour ce lot (sans préjudice des possibilités de régularisation cf. § 6.3.2).

Sans préjudice des possibles négociations ultérieures et dépôt d'offre finale, le Soumissionnaire ne peut remettre qu'une seule offre par lot. En termes d'utilisation de la plateforme E-PROCUREMENT, cela sous-entend que le Soumissionnaire ne peut introduire son Offre qui via 1 et 1 seul « dossier ». Si, pour une raison quelconque, le Soumissionnaire devait générer plusieurs dossiers sur la plateforme, il y a lieu, avant la date limite de remise des offres, de supprimer tous les dossiers excédentaires. Le non-respect de cette condition peut entraîner une irrégularité substantielle.

### 5.4 SIGNATURE DES OFFRES

Conformément à l'Art.43 de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques, le rapport de dépôt doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée. Conformément à l'Art.44 du même Arrêté Royal, les signatures visées à l'Art.43 sont émises par la(les) personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le Soumissionnaire. Dans ce cadre, seuls les moyens de signatures électroniques reconnus par E-PROCUREMENT peuvent être utilisés par les Soumissionnaires.

La signature apposée audit rapport de dépôt doit répondre à la définition reprise à l'Art.2, 9° de l'Arrêté Royal du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques ;

Le rapport de dépôt<sup>4</sup>, selon l'Art. 2, 10° de l'Arrêté Royal du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques, doit être complété, validé et signé par le Soumissionnaire.

Ce principe s'applique à chaque participant lorsque l'Offre est déposée par un groupement d'opérateurs économiques. Ces participants sont solidairement responsables.

Lorsque l'Offre est signée électroniquement par :

- **Une ou plusieurs personnes compétentes :**
  - Le Soumissionnaire joint aux documents remis sur la plateforme :
    - L'extrait du Moniteur belge certifiant que la(les) personne(s) compétente(s) a(ont) bien le pouvoir de signature requis ;
- **Une ou plusieurs personnes mandatées :**
  - Le Soumissionnaire joint aux documents remis sur la plateforme :
    - Les documents mentionnant clairement le mandat de la (des) personne(s) mandatée(s) ;
    - L'acte électronique authentique ou sous seing privé qui lui (leur) accorde ces pouvoirs ou une copie scannée de la procuration ;
    - Le cas échéant, 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 passage concerné ;

<sup>4</sup> Pour information, la plateforme E-PROCUREMENT a traduit le terme « Rapport de dépôt » défini par l'AR par le terme « Rapport de Soumission ».

- L'extrait du Moniteur belge certifiant que la(les) personne(s) accordant le mandat a(ont) bien le pouvoir de signature requis.

Dans tous les cas, si le Soumissionnaire est établi **en dehors de la Belgique**, il fournira les documents, les actes, les preuves officiels équivalents à ce qui est demandé pour la Belgique et conformément à la réglementation en vigueur dans le pays dans lequel il est établi. Les documents officiels ne pouvant être fournis en français ou néerlandais seront accompagnés d'une traduction certifiée conforme.

---

## 5.5 OUVERTURES DES OFFRES

Conformément à la Loi du 17/06/2016, la plateforme E-PROCUREMENT ne permettra pas l'ouverture des Offres par le Pouvoir Adjudicateur avant la date et l'heure limite de dépôt définie sur la plateforme e-notification.

Le Pouvoir Adjudicateur ne pourra en aucun cas être tenu responsable de la non-prise en compte d'une Offre suite à l'utilisation de la plateforme E-PROCUREMENT.

---

## 5.6 DÉLAI D'ENGAGEMENT DU SOUMISSIONNAIRE

La validité de l'offre dans le cadre de l'attribution des accords-cadre est 180 jours.

La validité requise dans le cadre de l'attribution du case par le Pouvoir Public Bénéficiaire est mentionné dans les Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

La validité des offres pour les marchés subséquents futur sera spécifiée dans les cahiers des charges spécifiques des marchés subséquents.

---

## 5.7 E-PROCUREMENT

### 5.7.1 Q&R RELATIVES À L'UTILISATION DE LA PLATEFORME

Pour toutes les questions relatives à E-PROCUREMENT (<https://enot.publicprocurement.be/>), les Soumissionnaires peuvent contacter l'helpdesk E-PROCUREMENT :

- Tous les jours ouvrables, de 08:30 à 12:00 et l'après-midi de 13:15 à 16:30 ;
- [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be) ;
- (+32) (0)2 740 80 00.

Toutes les informations utiles sur l'utilisation de cette plateforme sont disponibles sur :

- <http://www.publicprocurement.be/fr/entreprises/manuels-check-lists>.

En aucun cas, l'Adjudicateur ne pourra être tenu pour responsable, suite à des erreurs, manquements, imprécisions ou pertes d'informations liées à ces documents ou à l'utilisation de cette plateforme.

#### 5.7.1.1.1 Recommandations formulées par E-PROCUREMENT

Afin d'optimiser la facilité d'utilisation des Opérateurs Économiques, Team e-Procurement conseille d'appliquer les recommandations suivantes pour le chargement des documents constituant l'Offre du Soumissionnaire :

- Aucun fichier ne peut dépasser 150 MB ;
- Le nombre total de fichiers ne peut pas être supérieur à 10 ;
- La taille totale de tous les fichiers ne peut pas dépasser 1 GB.

#### *Votre Offre est trop grande ou est refusée par la plateforme ?*

Dans ce cas, Team e-Procurement vous conseille d'envisager :

- De la compresser ;
- D'utiliser une résolution plus basse ;
- De placer les informations **non critiques** sur votre propre site libre d'accès ou votre cloud et de charger l'URL comme document sur E-PROCUREMENT.

## 6. ANALYSES DES OFFRES, ÉVALUATION ET ATTRIBUTION

### 6.1 CONDITIONS DE PARTICIPATION

#### 6.1.1 CRITÈRES D'EXCLUSION

Tout Opérateur Economique répondant ou n'apportant pas la preuve qu'il ne répond pas aux Art.67 à 69 de la Loi du 17/06/2016 relative aux Marchés Publics et/ou aux Art.61 à 64 de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques et qu'il respecte les articles Art.41 à 45, concernant les signatures électroniques, de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques sera exclu et verra sa candidature ou son offre rejetée.

#### 6.1.2 DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Le Soumissionnaire joindra à son Offre une déclaration sur l'honneur attestant que sa situation et celle de ses sous-traitants en charge d'une partie substantielle du marché ne s'est pas dégradée en ce qui concerne les informations fournies lors de sa sélection qualitative.

L'Adjudicateur se réserve le droit de demander des mises à jour de ces documents, quel que soit le stade de la procédure de passation ou lors de l'exécution du marché.

### 6.2 ENQUÊTE SUR LA RÉGULARITÉ DE L'OFFRE

#### 6.2.1 GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'Art. 60 de l'AR du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les Secteurs Classiques et à l'Art. 67 de la Loi du 17/06/2016 relative aux marchés publics, tout Soumissionnaire ayant remis une candidature ou une offre régulière mais répondant à une des situations mentionnées ci-dessous à un quelconque moment de la procédure de marché pourra être rejeté.

Dans ce cadre, l'Adjudicateur vérifiera la conformité des Offres soumises avec toutes les dispositions légales, les spécifications des Cahiers Spéciaux des Charges général et spécifiques et les pratiques commerciales.

#### 6.2.2 EXIGENCES MINIMALES ET/OU SUBSTANTIELLES DE L'OFFRE

##### 6.2.2.1 EXCLUSION DE L'OFFRE D'UN SOUMISSIONNAIRE

Seules les Offres jugées recevables conformément aux dispositions de l'article 76 de l'A.R. du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ainsi qu'aux modalités prévues à l'invitation à remettre Offre seront évaluées.

En particulier une Offre sera déclarée irrecevable et par conséquent rejetée si :

1. Pour répondre à l'invitation à présenter une Offre ainsi que dans les échanges techniques et commerciaux, le Soumissionnaire n'utilise pas une des langues imposées (français – néerlandais) ;
2. Tous les documents demandés ne sont pas joints en annexe ou dûment remplis et retournés dans la forme et le délai prescrits ;
3. Le Soumissionnaire interdit l'accès à ses locaux et/ou à ses chantiers aux représentants de l'Adjudicateur ;
4. Le Soumissionnaire n'accepte pas de mettre à la disposition des représentants du Pouvoir Adjudicateur les documents que ces derniers jugent nécessaires pour vérifier le bien-fondé des réponses fournies ;
5. Le Soumissionnaire ne respecte pas les dispositions relatives à la confidentialité et la communication afférentes à ce Cahier Spécial des Charges ;
6. Le Soumissionnaire ne s'engage pas à respecter les obligations relatives au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail (A.R. sur le harcèlement moral, le harcèlement sexuel sur le lieu de travail, A.R. relatif à la protection contre la fumée de tabac, etc.) ;
7. Les prestations (études/travaux/fournitures/services) proposées ne sont pas conformes aux spécifications imposées par l'Adjudicateur ;
8. Le Soumissionnaire ne peut proposer l'ensemble des prestations du présent marché ;

9. Le montant de l'Offre<sup>5</sup> est anormalement bas (c'est-à-dire inférieur de plus de 30% à la moyenne des prix offerts par l'ensemble des Soumissionnaires) ;  
La moyenne des prix dont question ci-dessus étant calculée conformément aux dispositions de l'article 36 §4 l'A.R. du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs publics
10. Le montant de l'Offre<sup>5</sup> est anormalement haut (c'est-à-dire supérieur de plus de 70% à la moyenne des prix offerts par l'ensemble des Soumissionnaires) ;  
La moyenne des prix dont question ci-dessus étant calculée conformément aux dispositions de l'article 36 §4 l'A.R. du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs publics.
11. Les collaborateurs du Soumissionnaire ou le cas échéant, de son (ses) sous-traitants spécifiquement dédiés à l'exécution du marché ne maîtrisent pas à suffisance au regard de leur fonction le français ou le néerlandais.

---

## 6.3 EVALUATION DES OFFRES

Globalement, le processus d'évaluation se déroulera comme suit :

- Analyse de la régularité des offres :
  - Réalisée sur base des critères légaux et spécifiques qui sont définis dans les documents de marché ;
  - Seules les offres jugées régulières par l'Adjudicateur continueront la procédure de passation
- Evaluations des offres :
  - L'Adjudicateur pourra organiser une réunion et des négociations afin de mieux appréhender les différents éléments de l'offre.
- Attribution :
  - Le marché sera attribué conformément aux éléments définis dans le présent cahier spéciale des charges

### 6.3.1 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Conformément l'article 66, §1 de la Loi du 17/06/2016 relative aux Marchés Publics, l'Adjudicateur conserve le droit de demander des informations complémentaires au Soumissionnaire afin de pouvoir mieux appréhender son Offre. Il peut décider de consulter un ou plusieurs Soumissionnaires sans que les Soumissionnaires puissent préjuger de la décision définitive prise lors de la phase d'évaluation des Offres.

### 6.3.2 RÉGULARISATION D'UNE OFFRE

Conformément aux dispositions de l'article 76 de l' Arrêté royal du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de pouvoir demander au Soumissionnaire, à tout moment de la procédure de passation, mais sans que cela ne devienne un droit pour ce dernier, de régulariser tout point de son offre qui serait entachée d'une irrégularité substantielle ou non.

### 6.3.3 NÉGOCIATIONS

#### 6.3.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de ne pas négocier.

Le Pouvoir Adjudicateur peut décider de ne négocier qu'avec un ou plusieurs des Soumissionnaires, sans qu'il puisse en être déduit, avant la décision finale d'attribution du marché, que les offres des autres Soumissionnaires sont écartées.

Les négociations sont actuellement planifiées en **octobre et novembre 2022**. Le cas échéant, le Soumissionnaire en sera officiellement averti par écrit. Le refus du Soumissionnaire de réserver une suite favorable à cette requête sera sanctionné par l'exclusion de celui-ci du marché.

#### 6.3.3.2 NÉGOCIATIONS – MODUS OPERANDI

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de demander au Soumissionnaire de fournir des informations complémentaires écrites visant à une meilleure compréhension de son Offre.

Le Pouvoir Adjudicateur peut inviter les Soumissionnaires à venir présenter leur Offre lors d'une réunion au siège social du Pouvoir Adjudicateur.

---

<sup>5</sup> Le montant de l'offre réfère au montant d'honoraires

Il est attendu des Soumissionnaires et de leurs sous-traitants en charge d'une partie substantielle du marché qu'ils puissent libérer à cette date les personnes qui seront les mieux à même de défendre leur Offre. Le Soumissionnaire sera dans tous les cas à minima accompagné de l'Architecte responsable de la bonne fin du projet et des représentants en charge d'une partie substantielle du marché spécifiquement désignés pour ce marché.

Conformément à l'article 38, § 7 de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de négocier par phases successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier, en appliquant les critères d'attribution précisés dans le présent Cahier Spécial des Charges.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve également le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négocier (cf. art. 38, § 5 de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics).

Les soumissionnaires peuvent être invités à remettre une ou plusieurs offre(s) adaptée(s) suite aux négociations et in fine le dépôt d'une offre finale, tout en respectant les principes d'égalité et la législation en vigueur.

Avant l'attribution du marché, le Soumissionnaire pressenti par le Pouvoir adjudicateur pour être retenu comme participant à l'accord-cadre doit transmettre au Pouvoir Adjudicateur les documents justificatifs mis à jour relatifs aux critères d'exclusion. Le Soumissionnaire ne sera néanmoins pas tenu de présenter les documents justificatifs que le Pouvoir Adjudicateur a la faculté d'obtenir directement en accédant à une base de données.

Seront vérifiées directement par Le Pouvoir Adjudicateur, via la plateforme Télémarc (pour les sociétés Belges uniquement) :

- Les motifs d'exclusion relatifs aux dettes sociales ;
- Les motifs d'exclusion relatifs aux dettes fiscales ;
- La situation juridique des Soumissionnaires (non-faillite ou situation analogue).

## 6.4 INDEMNISATION DES SOUMISSIONNAIRES NON CHOISIS

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

L'indemnisation des soumissionnaires non retenus dans les marchés subséquents est susceptible de varier selon les dispositions du CSC spécifique du marché subséquent. Les indemnisations prévues pour les "cases" ne seront pas forcément appliquées automatiquement pour les autres marchés subséquents du même lot.

## 6.5 ATTRIBUTION DES ACCORD-CADRES<sup>6</sup>

Conformément aux Art. 58 et 85 de la Loi du 17/06/2016, la présente procédure de passation des marchés publics n'oblige nullement l'Adjudicateur à attribuer le marché. Dans ce contexte, un nombre trop faible d'Offres conformes peut, pour l'Adjudicateur, être un motif de renonciation à l'attribution du présent marché.

Pour des raisons de garantie de continuité des prestations et tenant compte des critères d'attribution, l'Adjudicateur attribuera l'accord-cadre à tout **Opérateur Économique ayant remis une offre conforme**

- Le Soumissionnaire le mieux classé en ordre utile exécutera le case (après et sous réserve de la commande du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire).

### 6.5.1 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 1 : HOMES ET CRECHES

Critères	Pondérations	COTATION MAXIMALE
1) Prix	30	
2) Performance énergétique	30	X

<sup>6</sup> Les critères d'attribution diffèrent selon le lot concerné. L'attention des soumissionnaires est attirée sur ce point.

3)	Qualité non énergétique	30	X
4)	Planning et organisation	10	X
<b>Total</b>		<b>100</b>	

### 6.5.1.1 COTATION MAXIMALE

L'Adjudicateur n'est pas tenu d'attribuer la cotation maximale aux critères marqués d'une croix dans le tableau ci-dessus.

### 6.5.1.2 DÉFINITION DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DU CASE

#### 1. Critère « Prix » (30 points)

Le prix pour le case est déterminé sur base de l'estimation du coût des travaux (chantier) et du pourcentage d'honoraires : le critère prix est déterminé par l'estimation du chantier x (1 + honoraires (%))

La meilleure Offre, sur base du prix total, reçoit le score maximum (en points) pour ce critère. Les Offres supérieures de plus de 50 % à cette meilleure Offre reçoivent la cote 0. La cote des Offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre la meilleure Offre et la meilleure Offre + 50%.

Les honoraires ne peuvent pas dépasser le maximum fixé au cas par cas dans les cahiers des charges spécifiques (voir Partie financière/ Détermination du prix).

#### 2. Performance énergétique (30 points)

Une cote minimale de 50 % sur chaque sous-critère est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Performance énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

Axe/Volet Poste	Critères	Pondération
<b>TOTAL sur 30 points</b>		
<b>1. Enveloppe</b>		
1.1	<u>Parois verticales</u> Evaluation des actions menées sur les parois verticales en vue d'améliorer les performances énergétiques, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick et de respecter les impositions urbanistique. Philosophie, matériaux proposés, performance énergétique du complexe, composition du complexe, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois, pont thermique, étanchéité à l'air, résistance au feu, etc.).	8 points
1.2	<u>Toiture</u> Evaluation des actions menées sur les toitures en vue d'améliorer les performances énergétiques, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick et de respecter les impositions urbanistiques. Philosophie, matériaux proposés, performance énergétique du complexe, composition du complexe, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, résistance au feu/compartimentage, raccord entre parois, pont thermique, étanchéité à l'air, etc.).	2 points
1.3	<u>Plafond du sous-sol – dalle sur sol</u> Evaluation des actions menées sur les dalles en vue d'améliorer les performances énergétiques, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick et de respecter les impositions urbanistique. Philosophie, matériaux proposés, performance énergétique du complexe, composition du complexe, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois,	2 points

	pont thermique, étanchéité à l'air, impact de la solution présentée sur le budget, etc.).	
1.4	<u>Menuiseries extérieures</u> Evaluation des actions menées dans l'intégration et le choix des menuiseries extérieures en vue d'améliorer les performances énergétiques. Philosophie, matériaux proposés, performance énergétique du complexe, pertinence et composition du complexe (et choix entre double versus triple), points d'attention (exemple : raccordement avec la paroi (rénovée ou non), continuité de l'isolant, protection solaire, sécurité, stabilité, etc.).	3 points
<b>2. Techniques spéciales</b>		
2.1	<u>HVAC</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'HVAC. Philosophie, installations techniques proposées, intégrations proposées, puissances et rendements des installations, emplacement et encombrement du(es) groupe(s) de ventilation, distribution de la ventilation, implantation des trémies, eau chaude sanitaire, froid, approche pour éviter l'intégration de froid actif, l'intégration conceptuelle et la cohérence des réponses techniques et durables, coordination avec la stabilité, points d'attention (exemple : maintenance, entretien, occupant, acoustique, etc.).	12 points
2.2	<u>Relighting</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'éclairage du projet. Philosophie, installations techniques proposées, points d'attention (exemple : occupant, maintenance, entretien, etc.).	1 point
2.3	<u>Energie renouvelable</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'intégration d'énergies renouvelables en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et de tendre vers une neutralité carbone. Philosophie, systèmes proposés, performances envisagées, économies d'énergie escomptées, autoconsommation, points d'attention (exemple : impact stabilité sur photovoltaïque, maintenance, entretien, occupant, etc.).	2 points

### 3. **Qualité non énergétique (30 points)**

Une cote minimale de 50 % sur chaque sous-critère est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Qualité non énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

<b>TOTAL sur 30 points</b>		
1	<b>Architecture</b> Ce critère sera évalué sur base des valeurs que le projet apporte, tant concernant l'espace extérieur et l'accès à la crèche, que la crèche et l'organisation intérieure par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La cohérence architecturale alliant technique et esthétique, du contexte et de la spécificité du site et de l'intégration dans l'environnement considérant les points d'attention des divers règlements et des spécificités du présent Cahier des charges</li> <li>○ La qualité et la flexibilité des espaces proposés globalement en tenant compte des exigences urbanistiques et fonctionnelles du CSC.</li> <li>○ La qualité architecturale de la traduction spatiale des objectifs décrits dans le programme du projet, la qualité des espaces proposés, leur potentiel à engendrer de la qualité dans les relations sociales et humaines, dans le confort et dans le bien-être des utilisateurs.</li> </ul>	16 points

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ D'un point de vue fonctionnel, les aspects de l'ONE.</li> </ul>	
2	<p><b>Durabilité, circularité, biodiversité, mobilité</b></p> <p>Evaluation de l'ensemble des éléments du projet de nature à répondre aux ambitions du pouvoir adjudicateur en matière de durabilité, circularité, biodiversité, mobilité, etc. Le pouvoir adjudicateur évaluera l'intégration et le niveau d'intégration des différents principes dans le projet, la manière dont les attentions portées à la durabilité sont constitutives du projet d'architecture. Ce critère prêter également attention à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La pérennité des modes constructifs, ce critère sera évalué sur base de la qualité des matériaux et des techniques mis en œuvre au travers des modes constructifs choisis sur base de leur caractère durable et sur leur résistance au temps et à l'usage.</li> <li>○ L'efficacité des installations, évaluée sur base du faible niveau de consommation énergétique et d'entretien des installations techniques.</li> <li>○ La facilité d'utilisation et d'entretien, évaluées sur base de la facilité de fonctionnement et d'entretien du bâti, du non bâti ainsi que de leurs équipements.</li> <li>○ L'eau de pluie : évaluée en considérant la stratégie en matière de gestion de l'eau. Les aspects de la proposition qui seront jugés seront : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La récupération d'eau de pluie</li> <li>○ Le stockage de l'eau de pluie</li> <li>○ La réutilisation de l'eau de pluie</li> </ul> </li> </ul>	10 points
3	<p><b>Confort et pérennité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la qualité de l'air intérieur ;</li> <li>○ Le niveau élevé des performances acoustiques proposé dans la crèche au regard de la réglementation ;</li> <li>○ Le choix, le nombre, la pertinence des indicateurs et le niveau des performances environnementales des indicateurs de qualité de l'air et de confort intérieur au regard de la réglementation ;</li> <li>○ La stratégie et les moyens proposés en vue d'assurer le maintien de ces performances durant la vie du bâtiment.</li> </ul>	4 points

#### 4. **Planning et organisation : (10 points)**

L'offre du Soumissionnaire sera évaluée en considérant la temporalité du projet ainsi que sa planification. Ce critère est évalué sur base de deux sous-critères :

##### **1/ Le délai global du planning (3 points) :**

Le délai global du planning est celui qui reprend la somme des délais des 3 phases reprises ci-dessous.

- phase avant-projet
- phase introduction du Permis d'Urbanisme
- phase dossier d'exécution (passation de marché non compris)

NB : les délais maximums pour chacune de ces phases sont décrits au paragraphe relatif. Cependant le soumissionnaire peut proposer un délai plus court.

L'offre disposant du délai global le plus court reçoit la cote maximum (en points) et les offres supérieures en délai de plus de 50 % à ce délai reçoivent la cote 0. La cote des offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre le meilleur délai et le meilleur délai + 50%.

Les délais du planning sont exprimés en jours calendriers

Les délais réels à respecter seront ceux du Soumissionnaire dont l'offre sera retenue.

**2/ La crédibilité, la cohérence, la consistance** des solutions techniques et organisationnelles en vue de minimiser l'impact sur l'utilisation du bâtiment pendant les travaux **(7 points)**

Ce critère vise à évaluer le degré de précision du Soumissionnaire afin de réaliser son offre. Il permet également d'attester de la réflexion globale du Soumissionnaire quant à la question pratique d'exécution.

Il est demandé au Soumissionnaire de remettre une note explicative (voir paragraphe « 4. Rédaction de l'offre ») décrivant la succession et l'organisation des phases du projet compte tenu de la proposition technique effectuée au travers de son offre. La note explicative est accompagnée d'un planning décrivant le projet depuis l'attribution du présent marché jusque-là réception provisoire des travaux.

Les aspects qui seront cotés sont les suivants :

- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation/optimisation du planning global et du planning des travaux (2 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 1 pt, D = 2 pts
- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation de l'impact sur le fonctionnement de la crèche (3 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 2 pts, D = 3 pts
- Logique et cohérence dans la succession des tâches de la phase exécution (2 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 1 pt, D = 2 pts

La cotation se fera au travers de la manière suivante

- A - répond de manière insatisfaisante aux attentes et certains aspects/sujets clés sont peu détaillés et/ou justifiés.
- B - répond de manière satisfaisante aux attentes mais certains aspects/sujets clés sont peu détaillés.
- C - répond bien aux attentes. Tous les aspects/sujets clés sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre d'une remise en question de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.
- D - excellente, correspond parfaitement aux attentes. Tous les aspects/ sujets clés sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre une remise en question et une optimisation de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.

### 6.5.1.3 COTE FINALE

La cote finale attribuée à l'Offre est la moyenne pondérée des cotes exprimées en %, tenant compte de la pondération liée à chaque critère d'attribution, en application de la formule suivante :

$$\text{Cote finale} = \Sigma (\text{cote exprimée en \%} \times \text{pondération}) / \Sigma \text{pondérations}$$

### 6.5.2 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 2 : BUREAUX, ENSEIGNEMENT ET COMMISSARIATS

Critères	Pondérations	COTATION MAXIMALE
1) Prix	30	
2) Performance énergétique	30	X
3) Qualité non énergétique	30	X
4) Planning et organisation	10	X
<b>Total</b>	<b>100</b>	

#### 6.5.2.1 COTATION MAXIMALE

L'Adjudicateur n'est pas tenu d'attribuer la cotation maximale aux critères marqués d'une croix dans le tableau ci-dessus.

#### 6.5.2.2 DÉFINITION DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

## 1. Prix : (30 points)

Le prix pour le case est déterminé sur base de l'estimation du cout des travaux (chantier) et du pourcentage d'honoraires :

$$\text{Prix} = \text{estimation du chantier} \times (1 + \frac{\text{pourcentage d'honoraires}}{100})$$

La meilleure offre reçoit la cote maximum (en points) et les offres supérieures de plus de 50 % à cette meilleure offre reçoivent la cote 0. La cote des offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre la meilleure offre et la meilleure offre + 50%.

Les honoraires ne peuvent pas dépasser le maximum qui est fixé au cas par cas dans les cahiers de charge spécifique (voir Partie financière/ Détermination du prix).

## 2. Performance énergétique (30 points)

Une cote minimale de 50 % sur les sous-critères 1.1, 1.2, 1.3, 3.1, 3.2 et 3.3 est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Performance énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

Axe/Volet Poste	Critères	Pondération
<b>TOTAL sur 30 points</b>		
1. Enveloppe (éléments obligatoires tels que définis dans le cahier des charges spécifique)		
1.1	<u>Parois verticales</u> Evaluation des actions menées sur les parois verticales en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick. (Philosophie, performances énergétiques des complexes, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, composition des complexes, ...) points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois, ponts thermiques, résistance au feu/compartimentage, étanchéité à l'air, etc.)	6 points
1.2	<u>Toiture</u> Evaluation des actions menées sur les toitures en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick (Philosophie, performances énergétiques des complexes, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, composition des complexes, ...) Points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois, ponts thermiques, étanchéité à l'air, etc.)	6 points
1.3	<u>Menuiseries extérieures</u> Evaluation des actions menées dans l'intégration et le choix des menuiseries extérieures en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment (Philosophie, performance énergétique, ...) Points d'attention (exemple : raccordement avec la paroi (rénovée ou non), continuité de l'isolant, protection solaire, sécurité, stabilité, etc.)	3 points
2. Enveloppe (éléments facultatifs tels que définis dans le cahier des charges spécifique)		
2.1	<u>Sol</u> Evaluation des actions menées sur les dalles en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick. Philosophie, performances énergétiques des complexes, composition des complexes, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois, pont thermique, étanchéité à l'air, etc.)	1 point
3. Techniques spéciales		

3.1	<p><u>HVAC</u></p> <p>Evaluation des actions menées vis-à-vis de l’HVAC. Philosophie, installations techniques proposées, intégrations proposées, puissances et rendements des installations, emplacement et encombrement du(es) groupe(s) de ventilation, distribution de la ventilation, implantation des trémies, eau chaude sanitaire, froid, approche pour éviter l’intégration de froid actif, l’intégration conceptuelle et la cohérence des réponses techniques et durables, coordination avec la stabilité, points d’attention (exemple : maintenance, entretien, occupant, acoustique, etc.).</p>	12 points
3.2	<p><u>Relighting</u></p> <p>Evaluation des actions menées vis-à-vis de l’éclairage du projet. Philosophie, installations techniques proposées, points d’attention (exemple : occupant, maintenance, entretien, etc.)</p>	1 point
3.3	<p><u>Energie renouvelable</u></p> <p>Evaluation des actions menées vis-à-vis de l’intégration d’énergies renouvelables en vue d’améliorer les performances énergétiques du bâtiment et de tendre vers une neutralité carbone. Philosophie, systèmes proposés, performances envisagées, économies d’énergie escomptées, autoconsommation, Photovoltaïque, points d’attention (exemple : stabilité, maintenance, entretien, occupant, etc.).</p>	1 point

### 3. Qualité non énergétique (30 points)

Une cote minimale de 50 % sur chaque sous-critère est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Qualité non énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

<b>TOTAL sur 30 points</b>		
1	<p><b>Architecture</b></p> <p>Ce critère sera évalué en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du caractère architectural innovant et cohérent alliant technique et esthétique, du contexte et de la spécificité du site et de l’intégration dans l’environnement considérant les point d’attention des divers règlements et des spécificités du présent Cahier des charges</li> <li>- De la proposition liée aux aménagements des abords</li> <li>- Des solutions proposées pour la mobilité et l’accessibilité et leur intégration dans le fonctionnement du bâtiment</li> <li>- Des choix constructifs adaptés et pertinents</li> <li>- Des choix visant à la qualité de vie et au confort des occupants</li> <li>- Des solutions de l’intégration des besoins d’espaces et de locaux décrits dans le présent Cahier des Charges</li> <li>- Du traitement des pathologies renseignées</li> <li>- De la facilité d’utilisation et d’entretien du bâti, du non bâti ainsi que de leurs mobilier et aménagements</li> </ul>	16 points
2	<p><b>L’eau de pluie</b></p> <p>Ce critère sera évalué en considérant la stratégie en matière de gestion de l’eau. Les aspects de la proposition qui seront jugés seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La perméabilisation des espaces</li> <li>- La récupération d’eau de pluie</li> <li>- Le stockage de l’eau de pluie</li> <li>- La réutilisation de l’eau de pluie</li> <li>- La quantité d’eau infiltrée sur le site</li> </ul>	6 points

3	<p><b>Durabilité, circularité, biodiversité</b></p> <p>À comprendre en tant que l'ensemble des éléments du projet de nature à répondre aux ambitions du pouvoir adjudicateur en matière de durabilité. Celle-ci est réellement entendue comme une qualité transversale du projet. Le pouvoir adjudicateur évaluera l'intégration et le niveau d'intégration des différents principes dans le projet, la manière dont les attentions portées à la durabilité sont constitutives du projet d'architecture.</p> <p>Sur base de l'esquisse (et plus particulièrement la note relative) remise dans le dossier d'offre, le pouvoir adjudicateur appréciera l'ensemble des propositions du soumissionnaire :</p> <p>3.1 Par rapport à la thématique « ressources et circularité » (6pts)</p> <p>Le PAB évaluera la réponse aux principes d'économie circulaire :</p> <p>Les aspects de la proposition qui seront jugés seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégies et choix adoptés pour les matériaux</li> <li>- Faire avec l'existant : maintenir un maximum d'éléments des bâtiments existants.</li> <li>- Déconstruire plutôt que démolir : maximiser le réemploi et le recyclage des éléments sortants du site.</li> <li>- Choix des matériaux entrants : recours maximal à des produits de réemploi ou ayant un faible impact environnemental.</li> <li>- Principes de réversibilité et d'adaptabilité technique et spatiale du projet.</li> </ul> <p>3.2. Par rapport à la thématique Biodiversité (2 pts)</p>	8 points
---	--	----------

#### 4. **Planning et organisation (10 points)**

L'offre du Soumissionnaire sera évaluée en considérant la temporalité du projet ainsi que sa planification. Ce critère est évalué sur base de deux sous-critères :

##### **1/ Le délai global du planning (2 points) :**

Le délai global du planning est celui qui reprend la somme des délais des 3 phases reprises ci-dessous :

- phase avant-projet
- phase introduction du Permis d'Urbanisme
- phase dossier d'exécution (passation de marché non compris)

NB : les délais maximums pour chacune de ces phases sont décrits au paragraphe relatif. Cependant le soumissionnaire peut proposer un délai plus court.

L'offre disposant du délai global le plus court reçoit la cote maximum (en points) et les offres supérieures en délai de plus de 50 % à ce délai reçoivent la cote 0. La cote des offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre le meilleur délai et le meilleur délai + 50%.

Les délais du planning sont exprimés en jours calendriers

Les délais réels à respecter seront ceux du Soumissionnaire dont l'offre sera retenue.

##### **2/ La crédibilité, la cohérence, la consistance des solutions techniques et organisationnelles en vue de minimiser l'impact sur l'utilisation du bâtiment pendant les travaux **(8 points)****

Ce critère vise à évaluer le degré de précision du Soumissionnaire afin de réaliser son offre. Il permet également d'attester de la réflexion globale du Soumissionnaire quant à la question pratique d'exécution.

Il est demandé au Soumissionnaire de remettre une note explicative (voir paragraphe « 4. Rédaction de l'offre ») décrivant la succession et l'organisation des phases du projet compte tenu de la proposition technique effectuée au travers de son

offre. La note explicative est accompagnée d'un planning décrivant le projet depuis l'attribution du présent marché jusque-là réception provisoire des travaux.

Les aspects qui seront cotés sont les suivants :

- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation du planning global et du planning des travaux (2 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 1 pt, D = 2 pts
  - o
- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation de l'impact sur le fonctionnement de l'école (5 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 3 pts, D = 5 pts
- Logique et cohérence dans la succession des tâches de la phase exécution (1 point)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C ou D = 1 pt

La cotation se fera au travers de la manière suivante

- A - répond de manière insatisfaisante aux attentes et certains aspects/sujets clés sont insuffisamment détaillés et/ou justifiés
- B - répond de manière satisfaisante aux attentes mais certains aspects/sujets clés sont insuffisamment détaillés
- C - répond bien aux attentes. Tous les aspects/sujets clés sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre d'une remise en question de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.
- D - excellente, correspond parfaitement aux attentes. Tous les aspects/ sujets clefs sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre une remise en question et une optimisation de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.

### 6.5.2.3 COTE FINALE

La cote finale attribuée à l'Offre est la moyenne pondérée des cotes exprimées en %, tenant compte de la pondération liée à chaque critère d'attribution, en application de la formule suivante :

$$\text{Cote finale} = \Sigma (\text{cote exprimée en \%} \times \text{pondération}) / \Sigma \text{pondérations}$$

## 6.5.3 CRITÈRES D'ATTRIBUTION LOT 3 : CENTRES SPORTIFS, CULTURES ET ATELIERS

Critères	Pondérations	COTATION MAXIMALE
1) Prix	30	
2) Performance énergétique	30	X
3) Qualité non énergétique	30	X
4) Planning et organisation	10	X
<b>Total</b>	<b>100</b>	

### 6.5.3.1 COTATION MAXIMALE

L'Adjudicateur n'est pas tenu d'attribuer la cotation maximale aux critères marqués d'une croix dans le tableau ci-dessus.

### 6.5.3.2 DÉFINITION DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

#### 1. Prix : (30 points)

Le prix pour le case est déterminé sur base de l'estimation du cout des travaux (chantier) et du pourcentage d'honoraires :

$$\text{Prix} = \text{estimation du chantier} \times (1 + \text{le pourcentage d'honoraires}/100)$$

La meilleure offre reçoit la cote maximum (en points) et les offres supérieures de plus de 50 % à cette meilleure offre reçoivent la cote 0. La cote des offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre la meilleure offre et la meilleure offre + 50%.

## 2. Performance énergétique (30 points)

Une cote minimale de 50 % sur les sous-critères 1.1, 1.2, 3.1, 3.2 et 3.3 est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Performance énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

Axe/Volet Poste	Proposition de critères	Pondération
<b>TOTAL sur 30 points</b>		
1. Enveloppe (éléments obligatoires tels que définis dans le cahier des charges spécifique)		
1.1	<u>Parois verticales</u> Evaluation des actions menées sur les parois verticales en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick. Philosophie, performances énergétiques des complexes, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, raccord entre parois, pont thermique, étanchéité à l'air, etc.).	8 points
1.2	<u>Menuiseries extérieures</u> Evaluation des actions menées dans l'intégration et le choix des menuiseries extérieures en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Philosophie, performance énergétique, points d'attention (exemple : raccordement avec la paroi (rénovée ou non), continuité de l'isolant, protection solaire, sécurité, stabilité, etc.).	2 points
2. Enveloppe (éléments facultatifs tels que définis dans le cahier des charges spécifique)		
2.1	<u>Toiture</u> Evaluation des actions menées sur les toitures en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick. Philosophie, performances énergétiques des complexes, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, composition des complexes, points d'attention (exemple : stabilité, raccords entre parois, ponts thermiques, étanchéité à l'air, etc.).	2 points
2.2	<u>Sol</u> Evaluation des actions menées sur les dalles en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, d'atteindre les exigences énergétiques RenoClick. Philosophie, performances énergétiques des complexes, composition du complexe, épaisseurs d'isolant en fonction des parois, points d'attention (exemple : stabilité, raccords entre parois, ponts thermiques, étanchéité à l'air, etc.).	2 points
3. Techniques spéciales		
3.1	<u>HVAC</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'HVAC. Philosophie, installations techniques proposées, intégrations proposées, puissances et rendements des installations, emplacement et encombrement du(es) groupe(s) de ventilation, distribution de la ventilation, implantation des trémies, eau chaude sanitaire, froid, approche pour éviter l'intégration de froid actif, l'intégration conceptuelle	12 points

	et la cohérence des réponses techniques et durables, coordination avec la stabilité, points d'attention (exemple : maintenance, entretien, occupant, acoustique, etc.).	
3.2	<u>Relighting</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'éclairage du projet. Philosophie, installations techniques proposées, points d'attention (exemple : occupant, maintenance, entretien, etc.).	2 points
3.3	<u>Energie renouvelable</u> Evaluation des actions menées vis-à-vis de l'intégration d'énergies renouvelables en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et de tendre vers une neutralité carbone. Philosophie, systèmes proposés, performances envisagées, économies d'énergie escomptées, autoconsommation, Photovoltaïque, points d'attention (exemple : impact stabilité, maintenance, entretien, occupant, etc.).	2 points

### 3. Qualité non énergétique (30 points)

Une cote minimale de 50 % sur chaque sous-critère est obligatoire sinon une cote de 0 sera appliquée au critère Qualité non énergétique.

Chaque sous-critère sera coté sur 10 points et ensuite ramené suivant la pondération du sous-critère, arrondi à une décimale après la virgule.

<b>TOTAL sur 30 points</b>		
1	<p><b>Architecture</b></p> <p>Ce critère sera évalué en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du caractère architectural innovant et cohérent alliant technique et esthétique, du contexte et de la spécificité du site et de l'intégration dans l'environnement considérant les points d'attention des divers règlements et des spécificités du présent Cahier des charges</li> <li>- Des choix constructifs adaptés et pertinents</li> <li>- Des choix visant à la qualité de vie et au confort des occupants</li> <li>- De la facilité d'utilisation et d'entretien du bâti, du non bâti ainsi que de leurs mobilier et aménagements</li> </ul>	16 points
2	<p><b>L'eau de pluie</b></p> <p>Ce critère sera évalué en considérant la stratégie en matière de gestion de l'eau.</p> <p>Les aspects de la proposition qui seront jugés seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La récupération d'eau de pluie</li> <li>- Le stockage de l'eau de pluie</li> <li>- La réutilisation de l'eau de pluie</li> </ul>	6 points
3	<p><b>Durabilité, circularité, biodiversité</b></p> <p>À comprendre en tant que l'ensemble des éléments du projet de nature à répondre aux ambitions du pouvoir adjudicateur en matière de durabilité. Celle-ci est réellement entendue comme une qualité transversale du projet. Le pouvoir adjudicateur évaluera l'intégration et le niveau d'intégration des différents principes dans le projet, la manière dont les attentions portées à la durabilité sont constitutives du projet d'architecture.</p>	8 points

	<p>Sur base de l'esquisse (et plus particulièrement la note relative) remise dans le dossier d'offre, le pouvoir adjudicateur appréciera l'ensemble des propositions du soumissionnaire :</p> <p>3.1 Par rapport à la thématique « ressources et circularité » (6 pts)</p> <p>Le PAB évaluera la réponse aux principes d'économie circulaire :</p> <p>Les aspects de la proposition qui seront jugés seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégies et choix adoptés pour les matériaux</li> <li>- Faire avec l'existant : maintenir un maximum d'éléments des bâtiments existants.</li> <li>- Déconstruire plutôt que démolir : maximiser le réemploi et le recyclage des éléments sortants du site.</li> <li>- Choix des matériaux entrants : recours maximal à des produits de réemploi ou ayant un faible impact environnemental.</li> <li>- Principes de réversibilité et d'adaptabilité technique et spatiale du projet.</li> </ul> <p>3.2. Par rapport à la thématique Biodiversité (2 pts)</p>	
--	--	--

#### 4. Planning et organisation (10 points)

L'offre du Soumissionnaire sera évaluée en considérant la temporalité du projet ainsi que sa planification. Ce critère est évalué sur base de deux sous-critères :

##### **1/ Le délai global du planning (3 points) :**

Le délai global du planning est celui qui reprend la somme des délais des 3 phases reprises ci-dessous :

- phase avant-projet
- phase introduction du Permis d'Urbanisme
- phase dossier d'exécution (passation de marché non compris)

NB : les délais maximums pour chacune de ces phases sont décrits au paragraphe relatif. Cependant le soumissionnaire peut proposer un délai plus court.

L'offre disposant du délai global le plus court reçoit la cote maximum (en points) et les offres supérieures en délai de plus de 50 % à ce délai reçoivent la cote 0. La cote des offres intermédiaires est calculée par interpolation linéaire entre le meilleur délai et le meilleur délai + 50%.

Les délais du planning sont exprimés en jours calendriers

Les délais réels à respecter seront ceux du Soumissionnaire dont l'offre sera retenue.

##### **2/ La crédibilité, la cohérence, la consistance** des solutions techniques et organisationnelles en vue de minimiser l'impact sur l'utilisation du bâtiment pendant les travaux **(7 points) :**

Ce critère vise à évaluer le degré de précision du Soumissionnaire afin de réaliser son offre. Il permet également d'attester de la réflexion globale du Soumissionnaire quant à la question pratique d'exécution.

Il est demandé au Soumissionnaire de remettre une note explicative (voir paragraphe « 4. Rédaction de l'offre ») décrivant la succession et l'organisation des phases du projet compte tenu de la proposition technique effectuée au travers de son offre. La note explicative est accompagnée d'un planning décrivant le projet depuis l'attribution du présent marché jusque-à réception provisoire des travaux.

Les aspects qui seront cotés sont les suivants :

- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation du planning global et du planning des travaux (2 points)
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 1 pt, D = 2 pts
- Réflexion globale et solutions proposées en vue de la minimisation de l'impact sur le fonctionnement du hall des Sports
  - o Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 2 pts, D = 3 pts
- Logique et cohérence dans la succession des tâches de la phase exécution (2 points)

- Évaluation : A ou B = 0 pt, C = 1 pt, D = 2 pts

La cotation se fera au travers de la manière suivante

- A - répond de manière insatisfaisante aux attentes et certains aspects/sujets clés sont insuffisamment détaillés et/ou justifiés
- B -répond de manière satisfaisante aux attentes, mais certains aspects/sujets clés sont insuffisamment détaillés
- C - répond bien aux attentes. Tous les aspects/sujets clés sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre d'une remise en question de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.
- D - excellente, correspond parfaitement aux attentes. Tous les aspects/ sujets clés sont traités et détaillés. De plus, la note relative démontre une remise en question et une optimisation de la solution proposée vis-à-vis des solutions techniques existantes et de la situation existante du site.

### 6.5.3.3 COTE FINALE

La cote finale attribuée à l'Offre est la moyenne pondérée des cotes exprimées en %, tenant compte de la pondération liée à chaque critère d'attribution, en application de la formule suivante :

$$\text{Cote finale} = \Sigma (\text{cote exprimée en \%} \times \text{pondération}) / \Sigma \text{ pondérations}$$

## 7. MARCHÉS SUBSÉQUENTS

### 7.1 DÉSIGNATION DES SOUMISSIONNAIRES PARTICIPANTS AUX PROCÉDURES DE PASSATION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS

A l'issue de l'attribution de l'accord-cadre, un classement des **soumissionnaires** sera réalisé sur base des critères d'attribution définis au § 6.5 du présent document.

Les marchés subséquents seront ensuite attribués de la manière suivante :

Seuls les soumissionnaires les mieux classés selon la nomenclature ci-dessous seront invités à remettre une offre lors de la procédure de passation des marchés subséquents.

#### Nomenclature de désignation des soumissionnaires les mieux classés :

- Les **trois (3)** premiers soumissionnaires classés **si** surface chauffée  $\leq 2.000$  m<sup>2</sup> ;
- Les **quatre (4)** premiers soumissionnaires classés **si** surface chauffée  $> 2.000$  m<sup>2</sup>.

Les offres des marchés subséquents seront évaluées sur la base des critères d'attribution suivants :

Critères	Pondérations	Cotation maximale
1) Prix	30	
2) Performance énergétique	30	X
3) Qualité non énergétique	30	X
4) Planning	10	X
<b>Total</b>	<b>100</b>	

(X) Cotation maximale : L'Adjudicateur n'est pas tenu d'attribuer la cotation maximale aux critères marqués d'une croix dans le tableau ci-dessus.

#### 1) Prix

Le critère d'attribution du prix se base sur l'estimation du budget du projet, le montant des options et le taux d'honoraire.

L'honoraire ne peut pas dépasser le maximum qui est fixé au cas par cas dans les cahiers spéciaux de charges spécifiques (voir Partie financière/ Détermination du prix).

#### 2) Performances énergétiques

Le critère d'attribution lié aux performances énergétiques vise à coter la proposition du Soumissionnaire principalement au travers des éléments suivants (s'ils sont d'application dans le marché subséquent spécifique bien évidemment):

- Solution énergétique des parois verticales
- Solution énergétique des toitures
- Solution énergétique des menuiseries extérieures (châssis, portes)
- Solution énergétique des dalles
- Solution technique HVAC
- Solution de relighting
- Solution d'intégration d'énergie renouvelable

Les aspects principaux jugés dans ces sous-critères sont, de manière non exhaustives:

- Les performances
- Les compositions

- Les détails et les raccords
- Les philosophies
- L'intégration d'énergie renouvelable
- Les implantations et encombrements
- L'usage (maintenance et entretien)
- Les économies d'énergie
- L'adaptabilité à l'occupant
- L'entretien et la maintenance
- ...

### 3) Qualités non énergétiques

Le critère d'attribution lié aux qualités non énergétiques et à la durabilité vise à coter la proposition du Soumissionnaire au travers de, principalement, les éléments suivants (liste non exhaustive):

- Qualité non énergétique:
  - o Qualité architecturale (technique et esthétique)
  - o Intégration du projet dans son contexte et ses spécificités
  - o Qualité et flexibilité des espaces intérieurs et extérieurs
  - o Intégration des objectifs/besoins décrits
  - o Le confort et le bien-être de l'occupant (qualité de l'air, performances acoustiques,...)
  - o Choix constructifs adaptés et pertinents
  - o Traitement des pathologies existantes
  - o Facilité d'utilisation bâti et non bâti
  - o Critères spécifiques en fonction de l'affectation du bâtiment
  - o ...
- Durabilité:
  - o L'eau de pluie (récupération, stockage, réutilisation, perméabilisation)
  - o Mobilité
  - o Entretien maintenance
  - o Circularité
  - o Biodiversité
  - o Impact environnemental des matériaux
  - o Réversibilité et adaptabilité
  - o ...

Il est à noter que ces catégories peuvent être reprises ou non dans les sous-critères d'attribution dépendant de la nature du projet.

### 4) Planning

Le critère lié au planning vise à coter les éléments suivants:

- Les délais de certaines phases du projet
- La crédibilité, la cohérence et la consistance du planning d'exécution et des propositions techniques et organisationnelles en vue d'atteindre les objectifs fixés.

Considérant le panel potentiel de bâtiments à rénover, leurs contraintes propres et inhérentes ainsi que les besoins spécifiques des pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires, les sous-critères d'attribution exacts et leur pondération seront déterminés dans le cahier des charges spécifique du marché subséquent.

Le cahier spécial des charges spécifique de chaque marché subséquent sera publié sur la plateforme e-procurement. Les offres devront également être remises via cette plateforme.

Avant la publication du cahier spécial des charges spécifique du marché subséquent, les soumissionnaires les mieux classés selon la nomenclature ci-dessus recevront préalablement une « fiche projet » d'une page, par le biais de l'adresse électronique qu'ils auront mentionnée dans le cadre de la procédure de passation de l'accord-cadre. Les soumissionnaires sont donc invités à informer le Pouvoir adjudicateur des éventuelles modifications de cette adresse électronique et assument l'entière responsabilité en cas de non-communication de l'adresse électronique pertinente.

Les soumissionnaires concernés disposeront alors de sept (7) jours ouvrables pour faire savoir au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'ils souhaitent remettre une offre. Le délai de sept (7) jours ouvrables commencera à courir à partir du lendemain de la réception du courriel adressé au soumissionnaire concerné. Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

En cas de réponse négative ou en l'absence de réponse d'un Soumissionnaire dans le délai précisé ci-dessus, celui-ci ne recevra pas le cahier spécial des charges spécifique du marché subséquent ainsi que la demande de prix.

En cas de réponse négative ou en l'absence de réponse d'un Soumissionnaire dans le délai précisé ci-dessus, la « fiche projet » sera communiquée au soumissionnaire suivant dans le classement. Celui-ci devra répondre à la « fiche projet » dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus.

Au besoin, ce procédé peut être répété avec les autres soumissionnaires en respectant le classement jusqu'au moment où suffisamment de soumissionnaires ont répondu positivement à la « fiche projet », dans le respect du nombre prévu par la nomenclature visée ci-dessus.

Si, à l'issue des communications des « fiches » projets, l'ensemble des soumissionnaires classés ont été consultés et qu'il n'y a pas suffisamment de réponses positives pour respecter la nomenclature visée ci-dessus, alors le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire peut poursuivre la procédure de passation du marché subséquent avec les seuls soumissionnaires qui ont répondu positivement à la « fiche projet ».

---

## 7.2 CLASSEMENT DES SOUMISSIONNAIRES POUR LES MARCHÉS SUBSÉQUENTS

Lors de l'attribution de l'accord-cadre, un classement des soumissionnaires ayant déposé une offre considérée comme finale et régulière sera réalisé sur base des critères d'attribution précisés dans le Cahier Spécial des Charges général pour l'accord-cadre, pour chacun des lots.

Cet ordre reste identique pour tous les marchés subséquents.

Cependant, le classement des soumissionnaires peut être modifié, par lot, à la condition que le nombre d'Adjudicataires de l'accord-cadre soit supérieur au nombre de participants invités à remettre une offre pour un marché subséquent et si un soumissionnaire :

- ne remet pas une offre après avoir déclaré son intérêt (voyez la procédure au point 7.1.) pour deux marchés subséquents consécutifs ;
- ne remet pas une offre régulière pour deux marchés subséquents consécutifs,

Il sera alors automatiquement rétrogradé à la dernière place du classement et les Adjudicataires à l'accord-cadre qui le suivent dans le classement gagnent donc une place dans le classement.

Le Pouvoir Adjudicateur tient le classement à jour en tenant compte des éventuelles rétrogradations.

- La rétrogradation visée ci-dessus n'est d'application que si l'Adjudicataire de l'accord-cadre n'a pas remis d'offre ou a remis une offre irrégulière pour un marché subséquent où il a préalablement annoncé qu'il était intéressé par le projet (à la suite de l'envoi de la « fiche projet », voir point 7.1.). L'Adjudicataire de l'accord-cadre qui n'a pas déclaré préalablement son intérêt au marché subséquent après l'envoi de la fiche projet ne sera pas soumis à une éventuelle rétrogradation.
- Si plusieurs Adjudicataires de l'accord-cadre sont rétrogradés en même temps, les soumissionnaires seront classés à la fin du classement en fonction de leur place dans le classement initial de l'accord-cadre. Ainsi, si plusieurs soumissionnaires sont rétrogradés en même temps, le dernier du classement sera le soumissionnaire qui était le moins bien classé dans le classement initial à la suite de la conclusion de l'accord-cadre.

- Cette rétrogradation ne sera cependant pas appliquée non plus si le soumissionnaire est, au moment de son éventuelle rétrogradation, déjà désigné adjudicataire pour deux marchés subséquents ou le soumissionnaire se trouve dans la phase entre l'attribution et la réception provisoire prévue par les documents de marché des marchés subséquent en question.

## 8. CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS.

La présente section contient les dispositions contractuelles générales applicables aux marchés subséquents, sans préjudice de précisions, compléments, ou modifications non substantielles éventuelles qui y seraient apportées dans les documents communiqués aux Participants à l'Accord-cadre pour le Lot concerné lors de la remise en concurrence en vue de l'attribution d'un Marché subséquent.

Les références au terme « marché » dans la section qui suit sont donc à comprendre comme une référence aux marchés subséquents.

### 8.1 RÉMUNÉRATION DE L'ADJUDICATAIRE

Partie à prix global : L'adjudicataire sera rémunéré, dans le cadre des marchés subséquents, par un montant fixe déterminé par son estimation du marché de travaux multiplié par son taux d'honoraire.

Pour le commissioning éventuelle l'adjudicataire sera rémunéré le tarif qu'il a indiqué dans le fichier de prix pour les prestations effectuées.

Si une ou plusieurs tranches conditionnelles ne sont pas commandées la rémunération de l'Adjudicataire sera limitée aux pourcentages correspondants comme indiqués dans le chapitre MODALITÉS DE FACTURATION ET DE PAIEMENT des cahiers des charges spécifiques.

### 8.2 CAUTIONNEMENT

#### 8.2.1 CONSTITUTION DU CAUTIONNEMENT

Par marché subséquent un cautionnement doit être constitué.

Conformément aux articles 25 à 33 et 158 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, le montant du cautionnement est fixé à cinq pour cent du montant<sup>7</sup> initial du marché (subséquent). Les montants ainsi obtenus sont arrondis à la dizaine d'euros supérieure.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la notification de l'attribution du marché subséquent par lettre recommandée. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur bénéficiaire.

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.

#### 8.2.2 LIBÉRATION

Le cautionnement est libéré pour moitié à la réception provisoire des travaux et pour moitié à la réception définitive des travaux.

### 8.3 MODALITÉS DE FACTURATION ET DE PAIEMENT

#### 8.3.1 FACTURATION

##### 8.3.1.1 DEVICES

Les services sont exclusivement facturés en Euro par l'Adjudicataire.

---

<sup>7</sup> Montant des honoraires

### 8.3.1.2 FRÉQUENCE

Pour les différentes phases de la mission, après approbation de ces dernières par le PAB, les paiements sont fractionnés suivant les modalités ci-après :

- 10 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de l'approbation de l'avant-projet
- 15 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors du dépôt des permis d'urbanisme et d'environnement
- 10 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement
- 20 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de l'approbation du dossier d'adjudication ou appel d'offre bilingue
- 5 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de l'approbation de la motivation de l'adjudication
- 30 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors du contrôle de l'exécution en cours de chantier sur base des états d'avancement introduits par l'entrepreneur adjudicataire, validés par l'auteur de projet et répartis en 5 tranches de 6% du montant des honoraires forfaitaire sur base du prorata de l'état d'avancement du chantier (tous les 20% de celui-ci)
- 5 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de la réception provisoire et du décompte final
- 5 % du montant total des honoraires forfaitaire de l'auteur de projet lors de la réception définitive des travaux
- Commissioning : après la livraison des services par tranche

Si une des étapes n'est pas d'application pour un projet le pourcentage associé sera ajouté à la phase suivante.

### 8.3.1.3 ENVOI

Voire Cahier Spéciaux des Charges spécifiques

### 8.3.2 PAIEMENT

Voire Cahier Spéciaux des Charges spécifiques

---

## 8.4 GARANTIES

Les garanties ne sont pas exclusives et complètent tous les droits légaux.

### 8.4.1 CONTENU

L'Adjudicataire garantit ses prestations pour le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, pendant toute la durée du contrat, contre toute non-conformité au regard des prescriptions du Permis d'urbanisme octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale et contre tous manquements au regard des normes et règlements d'application dans le cadre du présent marché ainsi qu'aux règles de bonne pratique du métier d'Architecte et règles de l'art en usage au sein de la profession et aux règles et conditions définies par le Pouvoir Adjudicateur dans le présent CSCh et ses annexes en ce compris les amendements éventuels qu'y seraient apportés en cours de Projet.

Cette garantie implique que tout manquement notamment dans le cadre de sa Mission de contrôle des travaux ou toute non-conformité des documents et des plans à fournir dans le cadre de la présente mission sera corrigé dans les plus brefs délais et ce, sans aucun frais pour le Pouvoir Adjudicateur.

Dans ce cadre, l'énumération des prestations attendues dans les différents documents de marché ne doit pas être considérée comme restrictive ou exhaustive ; ce qui implique que, dans le cadre du prix qu'il remet, l'Adjudicataire est tenu de livrer toutes les prestations nécessaires à la complétude de sa Mission au regard des dispositions des documents de marché.

En cas de non-respect par l'Adjudicataire de cette garantie, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de faire exécuter par un autre Opérateur économique spécialisé, les prestations jugées nécessaires et ce, aux frais, risques et périls de l'Adjudicataire étant entendu que l'Adjudicataire ne pourra invoquer cette intervention pour se soustraire à ses obligations et responsabilités ultérieures.

La garantie de l'Adjudicataire ainsi que les obligations y afférentes restent pleines et entières même dans l'hypothèse où le Pouvoir Adjudicateur effectue soit lui-même les travaux, soit les confie à une entité tierce.

La période de garantie prend cours à la date d'attribution du marché jusqu'à la date d'octroi de la réception définitive des travaux du Projet.

#### **8.4.2 GARANTIE DÉCENNALE**

La réception provisoire accordée aux entrepreneurs, fût-ce avec réserves, constituera le point de départ de la garantie décennale de l'Adjudicataire pour les travaux de nature à engager celle-ci conformément aux articles 1792 et 2270 de l'Ancien Code Civil.

---

### **8.5 MODIFICATION CONDITIONS DU MARCHÉ**

#### **8.5.1 MODIFICATIONS DE FAIT**

Toutes modifications apportées aux conditions du marché, sans l'accord explicite et préalable du Pouvoir Adjudicateur, Bénéficiaire pendant toute la durée du présent marché sont interdites.

De plus, si les modifications apportées devaient être non conformes aux dispositions du présent CSCh et de ses annexes ou en non-conformité avec Permis d'Urbanisme délivré par la Région de Bruxelles-Capitale, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit, de rompre le contrat sans indemnisation, ni recours possible de l'Adjudicataire et ce, sans préjudice des autres recours définis par la loi.

#### **8.5.2 DEMANDE DE MODIFICATIONS**

Pendant toute la durée du contrat, si l'Adjudicataire apporte, dans le respect strict des dispositions du présent CSCh et de ses annexes ou du Permis d'Urbanisme délivré par la Région de Bruxelles-Capitale des adaptations et/ou améliorations à une ou plusieurs prestations prévues dans le cadre du marché, il devra au préalable fournir la documentation nécessaire au Pouvoir Adjudicateur. Les modifications ne pourront être réalisées qu'après acceptation écrite du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

#### **8.5.3 DEMANDE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR**

Pendant toute la durée du contrat, si le Pouvoir Adjudicateur souhaite apporter des modifications aux dispositions contractuelles, notamment en cas d'adaptation le projet en vue de l'introduction d'une demande adaptée de Permis d'Urbanisme, il en informera l'Adjudicataire qui lui remettra une offre précisant de manière détaillée l'impact de cette modification sur le prix et les délais d'exécution.

---

### **8.6 MOYENS D' ACTIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR**

#### **8.6.1 DÉFAUT D'EXÉCUTION**

Conformément à l'Art.44 de l'AR du 14/01/2013, l'Adjudicataire est considéré en défaut d'exécution du marché lorsque les prestations ne sont pas exécutées dans les conditions définies par les documents du marché et à tout moment, lorsque les prestations ne sont pas poursuivies de telle manière qu'elles puissent être entièrement terminées aux dates fixées. L'Adjudicataire se place également en défaut d'exécution lorsqu'il ne suit pas les ordres écrits, valablement donnés par le Pouvoir Adjudicateur.

Tous les manquements aux clauses du marché, y compris la non-observation des ordres du Pouvoir Adjudicateur sont constatés par un procès-verbal dont une copie est transmise immédiatement à l'Adjudicataire par lettre recommandée. L'Adjudicataire est tenu de réparer sans délai ses manquements. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée adressée au Pouvoir Adjudicateur dans les quinze jours suivant le jour déterminé par la date de l'envoi du procès-verbal. Son silence est considéré, après ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

Les manquements constatés à la charge de l'Adjudicataire rendent celui-ci passible d'une ou de plusieurs des mesures prévues aux articles 45 à 49, 154 et 155 de l'AR du 14/01/2013.

#### **8.6.2 PÉNALITÉS SPÉCIALES (VOIR § 8.6.4 SLA)**

Voir articles 44 à 49 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013.

Conformément à l'article 45 de l'AR du 14/01/2013, les documents du marché peuvent prévoir l'application d'une pénalité spéciale pour tout défaut d'exécution.

En cas de manquements de la part du prestataire de services ou lorsque les services ne satisfont pas aux clauses et conditions du marché, ou s'ils ne sont pas effectués selon les règles de l'art, ils sont recommencés par le prestataire, sans que celui-ci ne puisse réclamer la moindre indemnité.

En cas de défaut du prestataire de services, les services sont d'office exécutés en régie ou commandés à un tiers, à ses frais, risques et périls, sur l'ordre du Pouvoir adjudicateur.

Ces pénalités sont appliquées à compter du troisième jour suivant la date du dépôt de la lettre recommandée prévue à l'article 44, § 2 de l'A.R. du 14 janvier 2013, jusqu'au jour où le défaut d'exécution a disparu par le fait de l'adjudicataire ou du pouvoir adjudicateur Bénéficiaire qui lui-même y a mis fin.

Les précédents paragraphes s'appliquent lorsqu'aucune justification n'a été admise ou lorsqu'une telle justification n'a pas été fournie dans les délais requis par l'article 44, § 2.

En outre,

- Si une pénalité est infligée à plusieurs reprises pour la même raison, l'Adjudicataire sera plus lourdement pénalisé :
  - Soit n, le nombre d'occurrence de l'application de la pénalité, la pénalité sera pénalité prévue +  $((n-1) \times 50\%)$  ;
    - A titre d'exemple :
      - 2ième application = pénalité prévue + 50%,
      - 3ième application = pénalité prévue + 100%,
      - 4ième application = pénalité prévue + 150%,
      - etc.
  - Si un plafond a été défini pour la pénalité, il sera majoré de :  $((n-1) \times 25\%)$  ;
- Si, suite au non-respect des exigences des Cahiers Spéciaux des Charges général et spécifiques par l'Adjudicataire, le Pouvoir Adjudicateur est amené à faire appel à un ou plusieurs autres Adjudicataires, la différence de prix entre les fournitures achetées chez l'autre Adjudicataire et celles de l'Adjudicataire sera payée au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire par l'Adjudicataire. Ce paiement viendra en supplément des amendes précitées.

Si l'Adjudicataire ne respecte pas les exigences des Cahiers Spéciaux des Charges général et spécifiques et que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire désire lui infliger une pénalité, la procédure suivante est d'application :

- Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire transmet à l'Adjudicataire le rapport établissant le non-respect des exigences et la pénalité correspondante ;
- L'Adjudicataire peut faire valoir ses arguments par lettre recommandée adressée au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et envoyée dans les quinze jours calendrier suivant la date d'envoi du rapport, cachet de la poste faisant foi. Une fois ce délai écoulé, son silence a valeur de reconnaissance des faits constatés ;

### 8.6.3 AMENDES POUR RETARD

En dérogation à l'article 154 de l'AR du 14/01/2013, le non-respect des délais tels que définis dans le planning d'exécution du marché et / ou des délais prévus dans les cahiers spéciaux des charges concernés ou convenus lors des réunions de coordination avec le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ou réunions de chantier avec l'entrepreneur et ce, pour quelque raison que ce soit, excepté lorsque le motif d'exemption ou de dérogation est accepté par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, engendre de plein droit et par la simple échéance du terme une amende. Le montant maximal des amendes de retard cumulées est plafonné à 7,5 % du montant total de la tranche concernée. S'agissant de dates-clés (livraison des études définitives, livraison des documents de marché, date de début de chantier, , etc.) figurant dans le planning contractuel d'exécution, l'amende de retard s'élève à 100 € par jour ouvrable de retard pour les deux premières semaines de retard, à 150 € par jour ouvrable de retard à compter de la troisième semaine de retard. Une amende de 50 € par jour ouvrable de retard pourra également s'appliquer en cas de non-respect de tout délai, autre que les délais susmentionnés, convenu ou défini dans les documents de marché.

#### MOTIVATION

Cette dérogation se justifie au vu que le planning est un critère d'attribution et de la criticité du respect du planning afin de ne pas mettre en péril le planning de réalisation des travaux. La criticité générale du planning est celle du projet dans sa totalité

compte tenu des exigences et contraintes temporelles externes de financement s'appliquant au projet (subsides européens) ainsi qu'au regard des objectifs sous-jacents du projet.

#### 8.6.4 SERVICE LEVEL AGREEMENTS (SLA)

Le SLA définit le niveau d'engagements pris par l'Adjudicataire c'est-à-dire le niveau de services (service level) auquel il s'engage pendant toute la durée.

Les pénalités dont question ci-après sont, s'il échet, cumulables avec les amendes de retard dont question au Par 8.6.3 8.6.3 du présent CSCh.

Pendant toute la durée du contrat, les prestations de l'Adjudicataire seront suivies par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sur base de niveaux de services (service levels) décrits ci-après.

##### 8.6.4.1 INFRACTIONS AUX OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Description	Niveau standard à atteindre	Valeur
Respect des dispositions relatives à la sous-traitance	Aucune dérogation sauf autorisation écrite préalable du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire	1.000, - € par manquement
Remplacement de l'Architecte responsable du projet en cours <u>à l'initiative de l'Adjudicataire</u>	Aucun remplacement (hors cas de maladie longue durée, de démission ou de décès) Le remplacement définitif de celui-ci par son back up constitue un 1 <sup>er</sup> remplacement.	1.000, - € pour le remplacement définitif de l'Architecte en charge du Projet par son back-up  2.500 € pour tout remplacement de l'Architecte en charge du projet par un autre que son Back-up ou pour le remplacement du Back-up lui-même quand il a définitivement succédé à l'Architecte Responsable du Projet
Qualité des membres de l'équipe dédiée (y inclus les représentants des sous-traitants en charge d'une partie substantielle) :	Aucun remplacement à la demande du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire suite à des prestations non-qualitatives	1.000, - € par manquement
Présence hebdomadaire ou plus (en fonction de l'ampleur ou du degré de complexité des activités en cours) sur chantier de l'Architecte responsable du projet ou de son back up pendant toute la durée des travaux.	Maximum 2 absences pendant toute la durée du chantier sauf accord préalable du Pouvoir Adjudicateur	250 € par absence à compter de la 3 <sup>ème</sup> absence non autorisée
Présence l'Architecte responsable du projet aux réunions de chantier pendant toute la durée des travaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 1 absence motivée</li> <li>• Aucune absence non-motivée</li> </ul>	100,-€ à compter de la 2 <sup>ème</sup> absence motivée.  250,-€ par absence à compter de la 1 <sup>ère</sup> absence non-motivée.
Présence de l'architecte responsable du projet aux réunions d'études, de coordination et à toutes les réunions relatives au projet en cours (cfr PU par ex.), pendant toute la durée du projet concerné (c.-à-d. jusqu'à la réception définitive).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 1 absence motivée</li> <li>• Aucune absence non-motivée</li> </ul>	100,-€ à compter de la 2 <sup>ème</sup> absence motivée.  250,-€ par absence à compter de la 1 <sup>ère</sup> absence non-motivée.
Qualité / non-conformité des documents à fournir dans le cadre de l'exécution du présent marché	Maximum 2 versions, hors modifications des spécifications initiales à l'initiative du Pouvoir Adjudicateur, avant la version finale approuvée par le Pouvoir	250,-€ par version complémentaire à compter de la 3 <sup>ème</sup> version du livrable concerné

	Adjudicateur.	
	La 1 <sup>ère</sup> version étant la version intégrant les commentaires, remarques et corrections faits par le PA sur le document initial.	100,-€ par version complémentaire à compter de la 3 <sup>ème</sup> version quand le livrable concerné est un rapport de réunion
Non-respect des procédures du CSCh administratif (ex. modalités de facturation, ...)	Maximum 2 manquements pendant toute la durée du Projet	100,- € par manquement à compter du 3 <sup>ème</sup> manquement
Erreur ou omission dans le dossier d'exécution entraînant un retard de chantier.	0 jour de délai suite à une erreur ou omission dans le dossier d'exécution	50,-€ par jour de retard dû à l'erreur ou à l'omission par l'auteur de projet
Retard dans l'émission d'un avis requis sur une fiche technique ou sur un état d'avancement	Max. 10 jours ouvrables après réception par mail	50,-€ par jour de retard
Retard dans l'émission d'un PV d'étude ou de chantier	Max. 5 jours ouvrables après la réunion	50,-€ par jour de retard

## 8.7 RÉSILIATION

Les modalités de résiliation anticipée du présent marché sont régies par les articles 44 à 49 et 155 de l'AR du 14/01/2013.

## 8.8 AUTRES CLAUSES D'APPLICATION

### 8.8.1 DROITS INTELLECTUELS

#### 8.8.1.1 DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'Adjudicataire doit défendre le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) contre tout recours de tiers pour violation des droits de propriété intellectuelle afférents aux biens ou services fournis.

L'Adjudicataire doit, sans limitation de montant, prendre à son compte tous les paiements de dommages et intérêts, frais et dépenses qui en découlent et qui sont mis à charge du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) au terme d'une décision judiciaire rendue sur un tel recours, pour autant que l'Adjudicataire ait un droit de regard sur les moyens de défense ainsi que sur les négociations entreprises en vue d'un règlement amiable.

L'Adjudicataire s'engage, soit à obtenir le droit d'utiliser plus avant les produits concernés en faveur du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire), soit à modifier ces produits ou à les remplacer à ses propres frais, afin de mettre fin à la violation sans pour autant changer les spécifications fondamentales des produits.

En application des dispositions de l'article 19, § 1er, de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 et conformément aux dispositions de la loi du 19 avril 2014 portant insertion du Livre XI "Propriété intellectuelle" dans le Code de droit économique, et portant insertion des dispositions propres au Livre XI dans les Livres I, XV et XVII du même Code, par le simple dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît céder au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) tous les droits patrimoniaux liés aux droits d'auteurs sur l'ensemble des œuvres faisant l'objet du marché (en ce compris les textes, documents, représentations graphiques y annexés ou y inclus, tous travaux préparatoires, etc.) qui sont de sa main ou de celles de son équipe. S'ils sont l'œuvre de tiers, le Soumissionnaire garantit qu'il en a acquis l'intégralité des droits de manière exclusive et qu'il peut les céder au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire).

Cette cession est consentie, à titre exclusif, pour tous les pays et tout le temps de la protection légale, et ce, pour chaque mode d'exploitation qu'il s'agisse du droit de reproduction sur tout support tant graphique que numérique ou autres, du droit de communication au public, ainsi que du droit d'adaptation et des droits dérivés.

Les droits suivants sont notamment cédés :

- Le droit exclusif de déterminer quand et de quelle manière les œuvres sont exploitées en tout ou en partie ou même si elles ne le sont pas ;

- Le droit exclusif de les (faire) modifier et de les (faire) adapter (par tous tiers de son choix) dans la mesure que le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) jugera nécessaire, sans préjudice du droit du titulaire de s'opposer à toute déformation, mutilation ou autre modification, ou à toute autre atteinte de ceux-ci, mais uniquement si elles sont préjudiciables à son honneur ou à sa réputation ;
- Le droit exclusif de les reproduire, en ce compris le droit exclusif d'en autoriser l'adaptation ou la traduction, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, sur tous les supports notamment papier, internet, et sous toute forme électronique quelconque ;
- Le droit exclusif de les communiquer et d'autoriser à les communiquer au public ;
- Le droit exclusif de les divulguer, les publier et les distribuer au public.

Le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) conserve les droits cédés ci-dessus même dans le cas où les éléments de tout ou partie des œuvres liées à l'exécution du marché ne seraient pas exploités ou divulgués. Il peut les concéder discrétionnairement à tout tiers de son choix.

L'Adjudicataire garantit le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) contre toutes les revendications des tiers relatives à l'exercice de leurs droits de propriété à l'occasion de l'exécution des prestations et de l'utilisation de leurs résultats tels que ces droits ont été cédés au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire), notamment pour l'exercice du droit de reproduire et de communiquer.

L'Adjudicataire reconnaît qu'il crée des œuvres suite à une commande passée par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) dans le cadre du présent marché et qu'il cède ses droits conformément aux dispositions ci-avant énoncées sans pour autant percevoir une autre forme de rémunération que le prix du marché. La rémunération prévue dans ce cadre couvre la cession des droits comme déterminés ci-avant.

L'Adjudicataire ne fera dès lors pas usage du résultat du présent marché, que ce soit sur le territoire contractuel ou en dehors de celui-ci, sans l'autorisation écrite et préalable du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire).

Lors de l'exploitation des œuvres, et dans le cas prévu à l'article 19, §3 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, le nom de l'Adjudicataire sera mentionné de la façon qu'il spécifiera au Maître de l'ouvrage.

L'Adjudicataire renonce expressément à invoquer son droit moral en vue de s'opposer aux modifications (notamment la modification des couleurs, contrastes, du nombre de dpi, l'agrandissement, la réduction, etc.) inhérentes aux exploitations visées au point 31.1, sauf s'il démontre que l'exploitation en cause est préjudiciable à son honneur ou à sa réputation.

## **8.8.2 RESPONSABILITÉ**

### **8.8.2.1 À L'ÉGARD DU POUVOIR ADJUDICATEUR (BÉNÉFICIAIRE)**

L'Adjudicataire est contractuellement responsable des dommages de toute nature causés au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire), aux ouvrages existants et aux travaux eux-mêmes par sa faute, celle de ses sous-traitants, de son personnel et ce, jusqu'à l'octroi de la réception définitive des travaux de construction du Projet.

L'Adjudicataire est également responsable de tous les dommages susceptibles d'être imputés au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) tant sur la base de la responsabilité aquilienne ou quelque autre base que ce soit, comme la stipulation pour autrui ou encore le recours du chef d'usage abusif ou de l'abus d'un procédé ou système protégé par un brevet, étant entendu que cette liste est donnée à titre purement indicatif.

L'Adjudicataire protégera, dispensera et indemnifera le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) de et contre toute perte, frais, dépenses et plaintes de quelle que nature que ce soit ou engagés par des tiers en raison de ou à l'occasion des prestations telles que décrites dans les présents Cahiers Spéciaux des Charges général et spécifiques et ses annexes.

### 8.8.2.2 À L'ÉGARD DES TIERS

L'Adjudicataire est responsable des dommages causés aux tiers par sa faute, par celle de son personnel, par celle de ses sous-traitants ou de leur personnel et ce, jusqu'à l'octroi de la réception définitive des travaux de construction du Projet.

Dans tous les cas où le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) serait poursuivi pour des dommages aux tiers, l'Adjudicataire sera tenu d'intervenir dans la procédure sur simple notification de la procédure.

Si le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) est cité à comparaître par un tiers du chef des prestations faisant l'objet du présent marché, l'Adjudicataire se présente à sa place, pour autant qu'il soit appelé en intervention et en garantie par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) et prend à sa charge tous les frais et dépenses de cette étape, à moins que le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) ne préfère comparaître en personne aux frais et pour le compte de l'Adjudicataire.

L'Adjudicataire déclare renoncer à tout recours contre le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) s'il est actionné par un tiers du chef des prestations faisant l'objet du présent marché.

### 8.8.2.3 RÈGLES GÉNÉRALES

La responsabilité de l'Adjudicataire ne pourra nullement être diminuée :

- du fait qu'il utilise des moyens d'exécution appartenant à d'autres entreprises ;
- du fait que le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) exerce un contrôle des Travaux de construction du Projet ;
- du fait de l'approbation par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) de notes de calculs et/ou des plans ;
- du fait d'omissions, d'imprécisions ou d'erreurs pouvant surgir dans les renseignements qui sont fournis par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) sachant que ceux-ci sont exclusivement fournis à titre indicatif et qu'il appartient à l'Adjudicataire de les vérifier et/ou de les compléter.

Si l'Adjudicataire demeure en défaut de respecter ses obligations tant à l'égard du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) qu'à l'égard des tiers (y inclus les institutions sociales et fiscales) de manière telle à porter préjudice au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire), ce dernier a, à tout moment, la possibilité de les remplir lui-même, en lieu et place de l'Adjudicataire, en vertu du mandat que l'Adjudicataire lui accorde sur base de la présente clause et de retenir de plein droit sur les montants dus à l'Adjudicataire les frais exposés dans ce cadre, majorés des intérêts légaux.

En cas de dommage, signalé par un tiers, probablement dû à l'exécution des prestations du présent marché, l'Adjudicataire en informera, dans les plus brefs délais oralement ou par mail, le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) et endéans les 5 jours ouvrables suivant la date de la plainte, actera celle-ci par courrier recommandé adressé au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire).

En cas de dommage probablement dû à l'exécution des prestations du présent marché et découvert par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire), ce dernier le communiquera par courrier recommandé.

En outre, l'Adjudicataire fera en outre procéder dans les 24 heures de la plainte, à ses frais, à un constat contradictoire. La présence du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) lors du constat n'impliquera aucune responsabilité de quelque nature que ce soit dans son chef.

Le fait que l'Adjudicataire confie une partie des travaux à des sous-traitants ne le dégage en rien de sa responsabilité vis-à-vis du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire).

### 8.8.2.4 QUALITÉ DE PRATICIEN

L'Adjudicataire est pleinement responsable en sa qualité de praticien de la construction. Il ne peut jamais se considérer comme délié en tout ou en partie de sa responsabilité en invoquant la compétence technique d'un préposé ou collaborateur du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire).

Il est responsable du choix de ses sous-traitants. Ceux-ci doivent présenter une compétence technique, des qualités déontologiques et une surface financière de premier ordre. L'agrément d'un sous-traitant par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) ne constitue jamais dans le chef de l'Adjudicataire un motif d'exonération de sa responsabilité.

### 8.8.3 ASSURANCE

L'Adjudicataire est tenu de conclure et/ou de renouveler toutes les assurances obligatoires ainsi que toutes les assurances nécessaires pour la bonne exécution de ce marché dont notamment celles mentionnées ci-après.

La souscription par l'Adjudicataire des polices d'assurances définies ci-après ne dégage pas l'Adjudicataire des responsabilités qu'il doit légalement ou contractuellement assumer.

Le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) se réserve le droit d'examiner à tout moment la conformité des polices par rapport aux dispositions des documents de marché. Le non-respect des dispositions en matière d'Assurances pourra entraîner soit la suspension des travaux soit la résiliation du marché.

L'Adjudicataire ne pourra en aucun cas commencer la réalisation des prestations si le Pouvoir Adjudicateur n'est pas en possession, **au plus tard lors du kick-off meeting de démarrage du premier projet**, de tous les documents prouvant que l'Adjudicataire a contracté toutes les assurances mentionnées ci-après et payé les primes y afférentes (attestation de l'assureur ou du courtier en assurances).

Les polices à souscrire par l'Adjudicataire doivent stipuler qu'aucune modification ou résiliation de la police et qu'aucune suspension de la couverture ne peut être appliquée sans que l'assureur ait informé le Pouvoir Adjudicateur de cette mesure au moins un mois à l'avance.

Le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) ne peut en aucun cas être tenu responsable d'insuffisances éventuelles dans les couvertures des polices mentionnées ci-après.

#### 8.8.3.1 POLICE D'ASSURANCE « ACCIDENTS DU TRAVAIL »

Cette police, conformément à la législation belge, couvre l'indemnisation des accidents du travail et les accidents survenant sur le chemin entre le domicile et le lieu de travail dont peuvent être victimes les membres de son personnel.

Cette police d'assurance « Accidents du travail » devra dans tous les cas reprendre une clause dans laquelle l'assureur renonce à tout recours à l'encontre du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) et de toutes les parties actives sur le chantier ou dans le cadre de l'exécution du présent Marché.

#### 8.8.3.2 POLICE D'ASSURANCE « RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE »

Cette police couvre les tiers, en ce compris le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et les membres de son personnel, contre toute lésion corporelle, tout dommage matériel et immatériel à concurrence de minimum le montant estimé dudit marché et comprenant une couverture de la garantie décennale d'une valeur minimale de de 50% de ce montant.

En outre, les sous-traitants en charge d'une partie substantielle du marché (stabilité et techniques spéciales) couvriront les tiers, en ce compris le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) et les membres de son personnel, contre toute lésion corporelle, tout dommage matériel et immatériel à concurrence de minimum 50 % du montant estimé dudit marché et de minimum 25% en ce qui concerne la garantie décennale.

Si nécessaire, l'Adjudicataire et ses sous-traitants en charge d'une partie substantielle du marché feront adapter leur police endéans les 30 jours calendaires suivant l'attribution du marché.

#### 8.8.3.3 FRANCHISES (RISQUES PROPRES)

Les franchises sont à charge de l'Adjudicataire ou de ceux qui sont responsables des dommages. Le montant de la franchise est défini dans le contrat d'assurance.

## 9. CONDITIONS SPÉCIFIQUE D'EXÉCUTION DES MARCHÉS SUBSÉQUENTS

Voir Cahiers Spéciaux des Charges Spécifiques

## 10. CLAUSES TECHNIQUES

Voir Cahiers Spéciaux des charges spécifiques

## 11. CLAUSES DE RÉEXAMEN

### 11.1 SERVICES COMPLÉMENTAIRES (ART. 38/1 DE L'A.R. DU 14/01/2013)

Conformément à l'article 42 § 1 2° de la loi du 17/06/2016 relative aux marchés publics et bien que le Pouvoir Adjudicateur ait indiqué la majeure partie des services à exécuter dans le CSCh et ses annexes, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'accorder au participants à l'accord-cadre.

Le cas échéant, l'Adjudicataire remettra une offre de prix et précisera dans son Offre le délai d'exécution desdits Services étant entendu que ceux-ci seront exécutés aux mêmes conditions contractuelles et conformément aux dispositions du présent CSCh et de ses annexes.

### 11.2 ÉVÉNEMENTS IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DU POUVOIR ADJUDICATEUR

#### 11.2.1 FORCE MAJEURE (ART. 38/2 DE L'A.R. DU 14/01/2013)

On entend par force majeure tout événement survenant après l'attribution du marché mais qui ne pouvait pas être prévu au moment de la commande, entraînant l'impossibilité de réaliser le marché en tout ou en partie et dont la survenance est indépendante de la volonté des parties qui n'auraient pas été en mesure de l'empêcher.

Les événements repris dans la liste non exhaustive suivante ne sont en aucun cas considérés comme relevant de la force majeure :

- Les conditions météorologiques exception faite des catastrophes naturelles reconnues par le Fonds Régional des Calamités ;
- Une grève interne du personnel de l'Adjudicataire ou de ses sous-traitants ;
- La non-exécution ou le retard lié(e) aux sous-traitants de l'Adjudicataire ;
- La non-obtention par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire du Permis d'Urbanisme ;
- La persistance ou l'amplification de l'épidémie de COVID-19 et l'ensemble des mesures qu'elles pourraient justifier.

La partie qui invoque la force majeure en informe immédiatement l'autre partie (tél, mail, sms, ...) et confirme cette situation par lettre recommandée au plus tard dans les 10 jours ouvrables qui suivent sa survenance.

Dans cette notification recommandée, la partie concernée précise la nature de la force majeure, la date de début, la date de fin présumée, les mesures qu'elle a prises compte tenu de l'urgence de la situation ainsi que toutes les données dont elle dispose et qui permettent à l'autre partie d'évaluer l'impact de ces événements sur l'exécution du Contrat.

Les parties se rencontrent au plus tard dans les 10 jours ouvrables suivant la notification recommandée afin de déterminer en concertation les mesures à prendre.

Tout fait relevant de la force majeure entraîne une suspension de l'exécution des obligations auxquelles il a trait pendant toute la période des événements sans que les parties ne soient redevables d'une quelconque indemnité l'une envers l'autre.

La partie qui invoque la force majeure doit toutefois faire le nécessaire pour en limiter au maximum les conséquences. S'il s'avère toutefois que les événements communiqués ne peuvent être considérés comme un cas de force majeure, conformément au présent article, la partie qui a indûment invoqué la force majeure devra indemniser l'autre partie pour le préjudice encouru. Toutes autres clauses restent dès lors d'application.

S'il apparaît qu'en raison de la force majeure, il est totalement impossible de procéder à l'exécution de la commande, et dans tous les cas si la force majeure dépasse une période de trois mois calendaires à compter de la survenance de l'événement, les parties ont la possibilité de mettre un terme au marché et ce, sans que les parties ne soient redevables d'une quelconque indemnité l'une envers l'autre.

La résiliation pour force majeure sera notifiée par courrier recommandé à l'autre partie. Le marché prendra fin le 5<sup>ème</sup> jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification écrite par courrier recommandé.

Le cas échéant, l'Adjudicataire transmettra au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire dans les 15 jours ouvrables suivant la date d'envoi du courrier recommandé (le cachet de la poste faisant foi), tous les documents techniques et plans en sa possession payés par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, mais non livrés.

L'Adjudicataire tiendra le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à couvert de toute action en dommages et intérêts du chef des sous-traitants éventuels et préservera le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire de tout recours en leur nom.

## 11.3 REMPLACEMENT DE L'ADJUDICATAIRE

### 11.3.1 DÉFAILLANCE DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 1° DE L'A.R. DU 14/01/2013)

Sous réserve de l'application des mesures d'office telles qu'elles sont définies aux Art. 47 et 155 de l'AR du 14/01/2013, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de résilier totalement ou partiellement le contrat en cours :

- Si l'Adjudicataire ne respecte pas ses obligations contractuelles (entraînant par exemple l'apparition de problèmes importants au niveau du planning, de la qualité des prestations, etc.) ;
- S'il se trouve dans une situation de cessation de paiement, fait l'objet d'une procédure de dissolution, de faillite, de liquidation, de médiation de dettes ou de toute autre procédure similaire ;
- Lorsqu'il se sépare de l'ensemble ou d'une part importante de ses actifs ;
- En cas de transfert de créance par l'Adjudicataire sans accord préalable du Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) ou en cas de saisie-arrêt à charge de l'Adjudicataire ;
- En cas de manquement grave de l'Adjudicataire durant l'exécution du marché à ses obligations en matières fiscales et sociales ;
- Si l'Adjudicataire agit dans l'intention de tromper, en particulier de faire accepter une exécution, ou de faire réceptionner des travaux qui ne sont pas conformes aux dispositions des CSCh et CCT concernés ;
- En cas de non-respect récurrent de ses obligations en matière de sécurité et d'environnement.

Le Pouvoir Adjudicateur fera appel à un des 3 Architectes meilleurs classés de l'Accord-Cadre après mise en concurrence conformément aux dispositions du marché concerné, étant entendu que le supplément de coût qui devra être payé par le Pouvoir Adjudicateur sera à la charge de l'Adjudicataire en défaut.

En outre, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de faire réaliser, aux frais de l'Adjudicataire défaillant, un état des lieux de sortie par un expert indépendant.

Le cas échéant, le Pouvoir Adjudicateur notifiera la résiliation par courrier recommandé à l'Adjudicataire qui lui transmettra, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 10 jours ouvrables suivant la réception du courrier recommandé (le cachet de la poste faisant foi), tous les documents techniques et plans en sa possession payés par le Pouvoir Adjudicateur mais non livrés.

Dans tous les cas susmentionnés, le Pouvoir Adjudicateur n'est redevable d'aucun dédommagement à l'Adjudicataire. Ce dernier continue à assumer la responsabilité de tous les dommages qui découleraient, le cas échéant, des prestations déjà réalisées ainsi que de cette non-exécution.

Outre l'application des amendes et pénalités prévues dans le CSCh, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire se réserve le droit de facturer à l'Adjudicataire tous les coûts supplémentaires exposés par lui suite à cette résiliation du contrat et ce, sans préjudice de ses droits et recours en dommages.

Motivation : Cette dérogation se justifie au vu que la criticité du respect du planning afin de ne pas mettre en péril le planning de réalisation des travaux. La criticité générale du planning est celle du projet dans sa totalité compte tenu des exigences et contraintes temporelles externes de financement s'appliquant au projet (subsides européens) ainsi qu'au regard des objectifs sous-jacents du projet.

### 11.3.2 RUPTURE UNILATÉRALE PAR L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 1° DE L'A.R. DU 14/01/2013)

Si l'Adjudicataire rompt ses obligations contractuelles unilatéralement, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de considérer le contrat en cours comme résolu(s) à charge de l'Adjudicataire et il ne sera n'est redevable d'aucun dédommagement à l'Adjudicataire.

Dans ce cas, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'exiger un dédommagement forfaitaire équivalant à 20 % de la valeur totale du marché, étant entendu que le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'ajuster, s'il y a lieu, ce montant aux dommages réels si ceux-ci devaient être supérieurs au dédommagement forfaitaire susmentionné.

Le cas échéant, l'Adjudicataire transmettra, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 10 jours ouvrables suivant la date d'envoi du courrier recommandé (le cachet de la poste faisant foi), tous les documents techniques et plans en sa possession payés par le Pouvoir Adjudicateur mais non livrés.

Le Pouvoir Adjudicateur fera appel à un des 3 Architectes meilleurs classés de l'Accord-Cadre après mise en concurrence conformément aux dispositions du marché concerné, étant entendu que le supplément de coût qui devra être payé par le Pouvoir Adjudicateur sera à la charge de l'Adjudicataire en défaut.

En outre, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de faire réaliser aux frais de l'Adjudicataire défaillant un état des lieux de sortie par un expert indépendant.

Motivation : Cette dérogation se justifie au vu que la criticité du respect du planning afin de ne pas mettre en péril le planning de réalisation des travaux. La criticité générale du planning est celle du projet dans sa totalité compte tenu des exigences et contraintes temporelles externes de financement s'appliquant au projet (subsides européens) ainsi qu'au regard des objectifs sous-jacents du projet.

### **11.3.3 RESTRUCTURATION DE L'ADJUDICATAIRE (ART. 38/3 2° DE L'A.R. DU 14/01/2013)**

Le Pouvoir Adjudicateur est averti du remplacement de l'Adjudicataire par lettre recommandée.

Lorsque l'Adjudicataire transfère ses activités à une autre personne juridique dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'un apport d'une universalité ou d'une branche d'activités, l'état du Marché est constaté contradictoirement et le Pouvoir Adjudicateur évalue si l'ayant droit est en mesure de le poursuivre les prestations du présent marché ; ladite restructuration ne pouvant en aucun cas modifier substantiellement le marché initial.

Dans tous les cas, l'ayant droit est tenu de se soumettre à tous les critères d'exclusion et de sélection qualitative du marché initial, de prendre un arrangement concernant le cautionnement et de satisfaire à toutes les obligations découlant du Cahier Spécial des Charges.

Le paragraphe ci-avant ne porte en rien préjudice à la responsabilité du cédant, ni à celle du repreneur. Par ailleurs, le repreneur est solidairement responsable de toutes les dettes du cédant et des réclamations de tiers au moment du transfert envers le Pouvoir Adjudicateur.

Tout remplacement donnera lieu à la signature d'un avenant au contrat existant.

---

## **11.4 REMPLACEMENT DU POUVOIR ADJUDICATEUR**

Dans le cas d'un transfert par le Pouvoir Adjudicateur en faveur d'une société liée, d'une partie ou de l'ensemble des activités, les droits et obligations qui découlent du Marché seront transférés au repreneur.

Le transfert des contrats par le Pouvoir Adjudicateur à une entreprise ou entité avec laquelle il est lié, aussi bien l'actuelle que la future, ne donne en aucun cas lieu à une compensation.

Tout transfert d'activité donnera lieu à la signature d'un avenant au contrat étant entendu qu'aucune modification substantielle ne pourra à cette occasion être apportée au marché initial.

---

## **11.5 RÉVISION DES PRIX**

### **11.5.1 MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPOSITION BELGES (ART.38/8 DE L'A.R. DU 14/01/2013)**

Si la modification des règles d'imposition belges est entrée en vigueur après le 10<sup>ème</sup> jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres et si l'impact desdites règles d'imposition n'est pas pris directement ou indirectement en compte par l'intermédiaire de la formule de révision des prix prévue dans le Cahier Spécial des Charges, l'Adjudicataire peut demander une révision des prix concernés à condition de prouver qu'il a effectivement supporté les charges supplémentaires dans le cadre des prestations inhérentes à l'exécution du marché.

En cas de baisse des impositions, il n'y aura de révision des prix à la baisse que si l'Adjudicataire prouve qu'il a payé les prestations concernées sur base des anciens taux.

### **11.5.2 FORMULE DE RÉVISION DES PRIX (ART. 38/7 DE L'A.R. DU 14/01/2013)**

Le prix fixe des tranches (étapes) non commencées, telles que définies dans le Cahier Spécial des Charges spécifique du marché subséquent concerné, peut être révisé 18 mois après la date de remise des offres et, le cas échéant, ensuite chaque année.

La demande de révision doit obligatoirement être introduite auprès du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire :

- Par email ou courrier postal ;
- Au plus tard le 10 du mois précédant la date de révision ;
- Par l'une des parties contractantes.

Les indices pris en compte dans la formule de révision sont ceux disponibles à la date limite d'introduction de la demande.

Le prix n'est modifié qu'en cas d'écart de plus de **3%** par rapport au prix en vigueur au moment de l'introduction de la demande de révision.

En cas de modification, positive ou négative, le nouveau prix est appliqué aux commandes qui ont lieu après la date de révision. Lors de la facturation, la date d'appel est toujours déterminante pour le prix unitaire à appliquer et ce, suivant le principe : appel avant la date de révision, facturation après la date de révision avec le prix unitaire de vigueur à la date d'appel.

### 11.5.2.1 FORMULES DE RÉVISION ET INDICES

La formule de révision applicable pour les années suivantes est :

$$P_A = P_R \times (0,70 \times (S_A/S_R) + 0,30)$$

### 11.5.2.2 DÉFINITION DES INDICES

- $P_R$  est le prix de Référence appliqué dans le contrat ;
- $P_A$  est le prix Actualisé, applicable pour l'année considérée ;
- L'indice de salaire  $S_R$  de référence utilisé pour définir le prix contractuel en cours ;
- L'indice de salaire  $S_A$  est la moyenne des trois derniers indices les plus récents, connus à la date prévue pour l'adaptation des prix.

### 11.5.2.3 IDENTIFICATION DES INDICES

Nom	Référence	Disponibilité	Valeurs de référence	Date de référence
Salaire	Salaires de références €/h + 10 TRAVAILLEURS	<a href="https://tools.agoria.be/fr/Salaires-de-referance-tableaux-synoptiques">https://tools.agoria.be/fr/Salaires-de-referance-tableaux-synoptiques</a>		

### 11.5.3 FORMULE DE TAUX DE CHANGE

Aucune formule d'adaptation au taux de change ne sera acceptée.

### 11.5.4 RÉVISION DES PRIX EN CAS DE CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE (ART.38/9 DE L'A.R. DU 14/01/2013)

Lorsque des circonstances auxquelles l'Adjudicataire est étranger c'est-à-dire des circonstances qui ne pouvaient raisonnablement pas être prévues par l'Adjudicataire au moment du dépôt de l'offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne peut échapper bien qu'il ait été diligent et que lesdites circonstances génèrent un préjudice très important pour l'Adjudicataire, celui-ci peut demander une révision du prix afin de couvrir le surcoût lié aux circonstances imprévisibles.

L'étendue du préjudice subi par l'Adjudicataire est appréciée uniquement sur base des éléments propres au présent marché. Ce préjudice doit s'élever au moins à 15 pour cent du montant initial du marché.

Les événements repris dans la liste suivante ne sont en aucun cas considérés comme des circonstances imprévisibles :

- Les conditions météorologiques, exception faite des catastrophes naturelles reconnues par le Fonds Régional des Calamités ;
- Une grève interne du personnel de l'Adjudicataire ou de ses sous-traitants / filiales ;
- La défaillance d'un sous-traitant sauf à l'Adjudicataire à établir que le sous-traitant peut se prévaloir de circonstances imprévisibles que l'Adjudicataire aurait pu invoquer lui-même s'il avait été placé dans une situation analogue ;
- La persistance ou l'amplification de l'épidémie de COVID-19 et l'ensemble des mesures qu'elles pourraient justifier ;
- La non-obtention par le Pouvoir Adjudicateur du Permis d'Urbanisme.

Le cas échéant, l'Adjudicataire signifiera au Pouvoir Adjudicateur, par écrit (e-mail, courrier recommandé), au plus tard endéans les 10 jours ouvrables de leur survenance, les circonstances imprévisibles justifiant une demande de révision des prix. A défaut, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de ne pas prendre en compte ladite demande de révision de prix.

L'Adjudicataire transmettra au Pouvoir Adjudicateur endéans les 10 jours ouvrables de sa demande écrite tous les documents permettant de justifier le montant de la révision de prix demandée.

## 11.6 CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé au bénéfice de l'Adjudicataire en raison de circonstances quelconques auxquelles le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) est étranger, il est fait application de ce qui suit.

Lorsque le surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) dans ce cadre est supérieur à 15 % de la valeur initiale du marché, l'Adjudicataire et le Pouvoir Adjudicateur pourront décider de commun accord de résilier tout ou partie du Marché.

Le cas échéant, le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) en informe par écrit (lettre recommandée) l'Adjudicataire.

Les prestations effectivement réalisées seront entièrement prises en charge par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) tenant compte, s'il échet, des surcoûts déjà encourus par l'Adjudicataire. L'Adjudicataire veillera dans ce cadre à présenter tous les

justificatifs nécessaires. Aucune autre indemnisation ne sera due par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) à l'Adjudicataire en vertu de cette résiliation.

## **11.7 SUSPENSION DES PRESTATIONS ORDONNÉE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR BÉNÉFICIAIRE**

### **11.7.1 CIRCONSTANCES INDÉPENDANTES DE LA VOLONTÉ DE L'ADJUDICATAIRE (ART.38/11 DE L'A.R DU 14/01/2013)**

Ci-après les conditions et circonstances pouvant donner lieu à la prolongation des délais de réalisation du marché :

- Toute interruption des prestations ordonnées par le Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) qui n'est pas prévue dans le planning contractuel du marché **et** qui n'est pas justifiée par un manquement de l'Adjudicataire à ses obligations contractuelles ;
- Tout retard qui serait justifié par des circonstances indépendantes de la volonté ou du fait de l'Adjudicataire ;
- Le fait que le Permis d'Urbanisme n'ait pas été octroyé au Pouvoir Adjudicateur (Bénéficiaire) dans les délais requis afin de pouvoir débiter la réalisation des travaux de construction dans les délais convenus avec l'Adjudicataire.

Le cas échéant, la durée des prestations concernées sera prolongée d'un délai maximum égal au nombre de jours ouvrables de retard suite à la suspension des travaux. Les dispositions relatives aux amendes de retard ne seront pas d'application.

Les interruptions susmentionnées ne donneront lieu à aucun dédommagement ni aucune révision de prix autres que celle prévue à l'article 11.5 du présent CSCh.

L'Adjudicataire ne pourra pas se prévaloir, pour tout ou partie de son retard, de circonstances indépendantes de sa volonté ou de son fait qu'il n'aurait pas dénoncées par lettre recommandée à la poste, endéans les dix jours ouvrables de leur survenance.

### **11.7.2 INTEMPÉRIES**

En cas de fortes pluies, de grands vents, de neige abondante ou de gros gel, ou globalement de conditions météorologiques défavorables et/ou dangereuses, tenant compte notamment de la nature des travaux en cours (ex. travail en hauteur, ...), le Pouvoir Adjudicateur peut décider d'interrompre tout ou partie des travaux pour des raisons de sécurité des personnes ou des biens et en conséquence des prestations de l'Adjudicataire.

Pour ce faire, le Pouvoir Adjudicateur notifiera la suspension des travaux par écrit (par mail ou par courrier) à l'Adjudicataire.

Le cas échéant, la durée des travaux concernés ainsi que des prestations de l'Adjudicataire sera prolongée d'un délai maximum égal au nombre de jours ouvrables de retard suite à la suspension décidée par le Pouvoir Adjudicateur. Les dispositions relatives aux amendes de retard ne seront pas d'application.

Les interruptions susmentionnées ne donneront lieu à aucune révision de prix ni aucun dédommagement.

### **11.7.3 NON-RESPECT PAR L'ADJUDICATAIRE DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ**

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de suspendre l'exécution du marché, en tout ou en partie, avec effet immédiat et sans notification écrite préalable (e-mail, lettre recommandée, etc.), s'il constate que l'Adjudicataire, son/ses sous-traitant(s) ou leur personnel ne respecte(nt) pas les directives en matière de sécurité et d'environnement ou si, en raison de son incompétence ou de sa mauvaise volonté, il se met en danger et/ou met en danger des tiers.

Le cas échéant, l'Adjudicataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement, ni demander une quelconque prolongation des délais.

Les faits motivant la suspension du marché seront notifiés à l'Adjudicataire par mail ou par courrier. L'exécution des prestations ne pourra reprendre qu'après autorisation expresse du Pouvoir Adjudicateur qui communiquera par écrit (mail ou courrier) à l'Adjudicataire la date de reprise de l'exécution du marché.

Le cas échéant, outre l'application des amendes et pénalités prévues dans le Cahier Spécial des Charges, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de facturer à l'Adjudicataire tous les coûts supplémentaires exposés par lui suite à cette suspension des prestations et ce, sans préjudice de ses droits et recours en dommages.

### **11.7.4 NON-RESPECT DES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE SOUS-TRAITANCE**

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'ordonner la cessation immédiate, sans mise en demeure, de toute prestation exécutée par un sous-traitant non connu / validé par ses soins ou non-assuré. Dans ce cas, l'Adjudicataire assume toutes les

conséquences de cette interruption telle que notamment mais pas exclusivement la facturation de pénalités pour le non-respect des dispositions relatives à la sous-traitance.

Dans tous les cas, l'Adjudicataire est et reste seul responsable de la bonne exécution du contrat. Le Pouvoir Adjudicateur ne lui est redevable d'aucun dédommagement et aucune prolongation de délais ne lui sera accordée de ce fait.