

**MISSION POUR L’ETABLISSEMENT D’UN INVENTAIRE DE MATERIAUX REEMPLOYABLES**

**AINSI QUE LA REALISATION DE TESTS DE DÉMONTAGE POUR LE(S) BATIMENT(S) SITUE(S) XXXXXX**

**Cahier spécial des charges**

**PROCEDURE NEGOCIEE SANS PUBLICation préalable (x) de faible montant**

***[Nom de la SISP]***

***[Adresse des travaux]***

***[Nature des travaux]***

***[Numéro de chantier]***



**Mission pour l’établissement d’un inventaire de matériaux réemployables**

**Table des matières** *(document actif : ctrl + clic pour suivre le lien)*

***Instruction à la SISP : pour la mise à jour de la table des matières : utiliser le clic droit et sélectionner « mettre à jour les champs ». Ensuite à l’invitation du pop-up sélectionner « mettre à jour toute la table ».***

[Partie I : Généralités 3](#_Toc156873596)

[1/Objet du marché 4](#_Toc667030090)

[1.1. Description du site 5](#_Toc280902019)

[1.2. Description de la mission 5](#_Toc365312774)

[2/Pouvoir adjudicateur 5](#_Toc1882244179)

[3/Visite des lieux 6](#_Toc875944773)

[Modalités de visite des lieux 6](#_Toc528594889)

[Partie 2 : Procédure de désignation LOI DU 17 JUIN 2016 AR DU 18 AVRIL 2017 7](#_Toc463099736)

[LOI DU 17 JUIN 2016 7](#_Toc628194835)

[Art. 2.43°: Documents du marché. 7](#_Toc477766123)

[Art. 42 (x) 92 : Mode de passation du marché. 7](#_Toc294107459)

[Art. 59 : Renseignements complémentaires sur les documents/ Questions des soumissionnaires. 7](#_Toc1397753863)

[Art. 81. : Critères d’attribution 8](#_Toc1694292085)

[AR DU 18 AVRIL 2017 9](#_Toc1576764499)

[Art. 42 : Signatures de l’offre 9](#_Toc761668748)

[Art. 58 : Délai d’engagement. 9](#_Toc1340659824)

[Art. 77 : Forme de l’offre. 9](#_Toc925918670)

[Art. 78 : Contenu de l’offre. 9](#_Toc1110975320)

[1/Documents relatifs au droit d’accès : 9](#_Toc863161243)

[2/Formulaire 9](#_Toc497656397)

[Art. 84. :Dépôt de l’offre. 10](#_Toc1138171779)

[Art 87 : Attribution du marché /Commission technique 10](#_Toc1511290752)

[Partie 3 : Exécution du marché - Clauses administratives 11](#_Toc1283760975)

[AR DU 14 JANVIER 2013 11](#_Toc99147543)

[Art. 19 : Droits intellectuels (Utilisation des résultats). 11](#_Toc572115002)

[Art. 24 : Assurances. 11](#_Toc843454566)

[Art. 25 à 33 et 158 : Cautionnement. 12](#_Toc250992041)

[Art. 38/8 Clause de réexamen en application de l’article 38/8 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-modification des impositions 12](#_Toc419508525)

[Art. 38/9 Clause de réexamen en application de l’article 38/9 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-circonstances imprévues défavorables 13](#_Toc1655434819)

[Art. 38/10 Clause de réexamen en application de l’article 38/10 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.-circonstances imprévues favorables 14](#_Toc1065390903)

[Art. 38/11 Clause de réexamen en application de l’article 38/11 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.-retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie 15](#_Toc1322369226)

[Art. 38/12 Clause de réexamen en application de l’article 38/12 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-suspensions 16](#_Toc583652629)

[Art. 47 et 155 : Mesures d’office. 17](#_Toc1904880426)

[Art. 66 : Conditions générales de paiement. 17](#_Toc1816055705)

[1/ Honoraires de base 17](#_Toc1038378837)

[2/ Exigibilité 17](#_Toc1173283938)

[3/ Facturation électronique 17](#_Toc245474807)

[3/ Autres prestations 18](#_Toc527690876)

[1/ Frais de traductions 19](#_Toc136054911)

[Art. 73 : Actions judiciaires. 19](#_Toc993354623)

[Art. 75 §1 (Par analogie avec les marchés de travaux) : Direction et contrôle. 19](#_Toc1879555385)

[Art. 154. Amendes pour retard. 19](#_Toc692548703)

[Art. 147 §1 : Délais d’exécution. 19](#_Toc1463341168)

[Art. 156 : Réception du marché. 20](#_Toc846399176)

[Partie 4 : Exécution du marché - Clauses techniques 21](#_Toc1352663609)

[Forme et contenu des documents. 21](#_Toc694407760)

[1/ Forme et contenu des documents 21](#_Toc1658484980)

[2/ Elaboration de l’inventaire 21](#_Toc662884094)

[3/ Réalisation des Tests de démontage 22](#_Toc98605068)

**ANNEXES :**

***Instruction à la SISP : listes d’annexes à compléter.***

***NB : Au minimum les plans du relevé de géomètre (plans et coupes en pdf et /ou dwg) et les inventaires amiante. Toute autre information concernant l’immeuble pouvant être utile pour le réemploi : p.ex. DIU, plans d’égouttage, plans Stab et TS…***

**Annexe 1 : formulaire**

**Annexe 2 : Canevas type \_Exigences minimales**

**Annexe 3 : Inventaire amiante**

**Annexe 4 : Relevé de géomètre**

**Mission pour l’établissement d’un inventaire de matériaux réemployables**

# Partie I : Généralités

Ce marché de services est régi par le présent cahier spécial des charges, composé de quatre parties :

Partie 1 : Généralités

Partie 2 Procédure de désignation

Partie 3 : Exécution du marché-Clauses administratives

Partie 4 : Exécution du marché-Clauses techniques.

Par la simple remise de son offre, le soumissionnaire renonce à invoquer toutes clauses ou conditions étrangères au présent document.

Pour autant qu’il n’y soit pas dérogé, le marché est également régi par les dispositions, normes et prescriptions suivantes :

* la loi du 17-06-2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
* l’arrêté royal du 18-04-2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
* l’arrêté royal du 14-01-2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;
* le Règlement Général pour la Protection du Travail, la loi du 04-08-1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l’exécution de leur travail et le Code du Bien-être au Travail, comprenant notamment l’arrêté royal du 25-01-2001 concernant les chantiers mobiles et temporaires ;
* Autres : ***[Eventuelles autres dispositions ou règlements spécifiques]***.

**L’attention des soumissionnaires est attirée sur les points suivants :**

* en dérogation à l’article 1254 du Code Civil concernant l’imputation des paiements, tout paiement est affecté en priorité à l’extinction du principal et non des intérêts ;
* en dérogation à l’article 147 § 1 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013, les délais d’exécution sont suspendus durant trois semaines pendant les congés d’été ainsi que durant la semaine entre Noël et Nouvel an ;
* par dérogation à l’article 58 de la loi du 17 juin 2016, des lots ne sont pas prévus pour ce marché. La nécessité de coordonner les adjudicataires des différents lots pourrait compromettre gravement la bonne exécution du marché.
* ***(x)* Si un cautionnement n’est pas exigé, cela implique une dérogation motivée**

***(x)* Soit :**

***(x)*** En dérogation aux articles 25 à 33 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013, aucun cautionnement n’est exigé. Vu les spécifications du marché, la nature des prestations requises et la difficulté de fixer avec précision le délai global de l’exécution des travaux, les dispositions relatives au cautionnement posent un problème d’application.

***(x)*** Vu l’estimation du marché inférieure à 50.000 euros, aucun cautionnement n’est exigé.

***(x)*** Le délai d’exécution du marché ne dépassant pas quarante-cinq jours, aucun cautionnement n’est exigé.

- ***(x)***

Avances

Conformément à l’article 12/1 al. 2 1° de la loi du 17 juin 2016, le pouvoir adjudicateur verse une avance dans le cadre du présent marché.

Montant de l’avance :

Conformément à l’article 12/2 al.1 de la loi du 17 juin 2016, l’avance est de 15% du montant initial du marché, toutes taxes comprises.

Modalités de paiement :

L’avance sera payée lors de l’attribution. Les modalités d’introduction de la facture sont les mêmes que reprise à l’article 66 infra.

Elles seront imputées sur le paiement du montant du marché.

## 1/ Objet du marché

Le présent marché vise à la désignation d’un prestataire de services spécialisé dans la réalisation d’un inventaire de réemploi de matériaux et la réalisation de tests de démontage.

Cet inventaire est à réaliser dans le cadre du projet xxxxxxx

***Introduire le contexte du projet dans lequel la mission de l’inventaire s’insère***.

Indiquer l’étape à laquelle le projet se trouve : idéalement, la mission de l’inventaire doit s’inscrire en amont du marché de service pour les auteurs de projet (p.ex. : S’inscrivant en amont d’un marché de services intégrant le concept de l’économie circulaire pour la désignation d’un bureau d’études pluridisciplinaire (architectes, ingénieurs, coordinateur sécurité santé, etc..), le maitre d’ouvrage annexera cet inventaire aux documents pour servir de base à la mise en concurrence).

Préciser les ambitions du MO (p.ex. Le maitre d’ouvrage souhaite vivement la réutilisation du maximum possible des matériaux existants in situ dans le souci de réduire au maximum les déchets de construction).

Dans l’hypothèse d’un milieu habité, il convient de tenir compte des possibilités particulières d’accès au bâtiment.

### Description du site

A compléter : descriptif + Adresses concernées par la présente mission, Données cadastrales des immeubles.

### Description de la mission

La mission consiste en la réalisation d’un inventaire de matériaux réemployables et les tests de démontage sur le site repris à l’article 1.1 ci-dessus.

L’inventaire de matériaux réemployables a pour objectif de *« prendre connaissance en détails de la composition du bâti existant en termes de matériaux, produits et éléments et leurs mises en œuvre : quantifier pour évaluer, diagnostiquer et installer une ou plusieurs stratégies d'économie circulaire complète. » [[1]](#footnote-2)*

Le

La mission dont question est décrite plus en détail dans la partie 4 « Exécution du marché ».

***Conseils à la SISP :***

*Pour des grands sites, il convient de décrire les éventuelles différentes phases de remises.*

## 2/ Pouvoir adjudicateur

Le marché est à exécuter pour le compte de ***[Nom de la SISP]***, Société Immobilière de Service Public dont le siège social est situé ***[Adresse du siège social]***, Tél. : ***[N° de Tél.]***, Fax : ***[N° de fax]***, E-mail : ***[E-mail]***.

***[Eventuelle présentation plus détaillée de la SISP (Activités principales, nombre de logements, statuts et pouvoir de signature, etc.)]***

Lorsque dans les documents contractuels, il est question du pouvoir adjudicateur, on entend la Société Immobilière de Service Public ci nommée (SISP). Celle-ci est soumise à la tutelle de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), située Rue Jourdan 45-55 à 1060 Bruxelles.

## 3/ Visite des lieux

Visite obligatoire : Avant de présenter leur offre, les soumissionnaires doivent, en plus de prendre connaissance du présent cahier spécial des charges et des documents de soumission, visiter les immeubles concernés afin de prendre connaissance de toutes les conditions particulières (architecture et structure compte tenu des accès et moyens de communication aux lieux et locaux, canalisations, …).

Pour ces faits, il ne sera pas accordé à l’adjudicataire des suppléments lors de l’exécution, ce dernier ne pouvant prétexter que certains éléments architecturaux, techniques ou autres ne lui étaient pas connus ou n’auraient pas été repris aux documents fournis par le maître de l’ouvrage.

### Modalités de visite des lieux

Une visite obligatoire des lieux se tiendra le xxxxxxxx

Les soumissionnaires n’ayant pas participé à la visite verront leur offre rejetée.

**Mission pour l’établissement d’un inventaire de matériaux réemployables**

# Partie 2 : Procédure de désignation LOI DU 17 JUIN 2016 AR DU 18 AVRIL 2017

## LOI DU 17 JUIN 2016

### Art. 2.43°: Documents du marché.

Le dossier est composé des éléments suivants :

Le cahier spécial des charges, constitué de ***[XXX]*** pages, de l’annexe n°1 (formulaire), l’annexe 2 (canevas type)

A compléter

### Art. 42 (x) 92 : Mode de passation du marché.

Le marché est attribué dans le cadre d’une procédure négociée sans publication préalable (x) de faible montant.

***Instruction à la SISP :***

***Afin de déterminer la procédure applicable à votre marché, il faut tout d’abord une estimation de votre marché, estimation qui comprend, s’il échet :***

* ***toutes les options exigées ou autorisées ;***
* ***tous les lots ;***
* ***toutes les répétitions d’ouvrage ;***
* ***toutes les tranches fermes et conditionnelles du marché***
* ***toutes les primes ou tous les paiements que le pouvoir adjudicateur prévoit au profit des candidats, participants ou soumissionnaires ;***
* ***les clauses de réexamen***
* ***les reconductions.***

***En fonction de l’estimation ainsi faite, les seuils suivants (applicables du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025) permettront de choisir la procédure applicable :***

* + - * ***Jusqu’à 143.000€ (dans ce cas maintenir l’article 42) => le marché peut être passé par procédure négociée sans publication préalable.***
* ***Jusqu’à 30.000€ (dans ce cas maintenir l’article 92) => le marché peut être passé par procédure négociée sans publication préalable de faible montant (l’utilisation d’e-procurement n’est pas obligatoire)***

###  Art. 59 : Renseignements complémentaires sur les documents/ Questions des soumissionnaires.

(x) si le marché > 30.000€

Les soumissionnaires ayant des questions, après consultation du cahier spécial des charges, doivent en faire part par écrit, via le forum, au pouvoir adjudicateur, au plus tard 15 jours calendrier avant la date de dépôt des offres. Le pouvoir adjudicateur y répondra par le même biais au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.

Il ne sera répondu en particulier à aucune question.

(x) si le marché <30.000€ (il convient de partager les questions et réponses à tous)

Les soumissionnaires ayant des questions, après consultation du cahier spécial des charges doivent en faire part par écrit, via email, au pouvoir adjudicateur, au plus tard 15 jours calendrier avant la date de dépôt des offres. Le pouvoir adjudicateur y répondra par le même biais au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.

### Art. 81. : Critères d’attribution

L’offre retenue sera celle qui sera économiquement la plus avantageuse selon les critères ci-dessous :

1. **La qualité de la démarche proposée (XX% des points)**

Le soumissionnaire joint à son offre une note (max XXX pages recto verso) décrivant la méthodologie envisagée pour l’exécution de la mission au regard des exigences reprises en objet du marché.

Il mentionnera principalement :

* + Un exemple de mission similaire réalisée au cours des 5 dernières années de la publication du présent marché ;
	+ la démarche envisagée pour établir son inventaire ;
	+ les moyens à mettre en œuvre pour les tests de démontage nécessaires, hors certification des matériaux (moyens matériels et humains en interne ou en externe) et plus particulièrement:
* pour les cas potentiellement compliqués le soumissionnaire propose des tests de démontage dont le prix est prévu en Q.P. (Point 2), moyennant une explication. Ce sera à l’adjudicateur de décider de les commander ou pas ;
* le soumissionnaire liste les éventuels composants pour lesquels les tests de démontage seraient nécessaires mais ne peuvent pas être compris dans le présent marché moyennant une justification ;
	+ les relations que le soumissionnaire compte mettre en place avec le pouvoir adjudicateur pour le bon accomplissement de la mission dans les délais.
1. **Le prix (XX% des points)**

***Instructions à la Sisp :***

***Maximum 40% des points***

Le prix se compose comme suit :

* + Inventaire de réemploi
	+ Test(s) de démontage complémentaire en Q.P.

Pour ce critère, le nombre de points sera attribué suivant la formule :

$$Points X=\frac{Prix 0}{Prix X}x Points max$$

*Points X : points attribués au soumissionnaire X ;*

*Prix 0 : prix remis le plus bas ;*

*Prix X : prix remis par le soumissionnaire X ;*

*Points max : nombre de points maximum attribué au critère prix (40 pts).*

## AR DU 18 AVRIL 2017

### Art. 42 : Signatures de l’offre

|  |
| --- |
| Aide-Mémoire :Prévoir l’absence d’obligation de signature dans l’avis de marché.  |

Conformément à l'article 42 §3 et 43 de l'AR du 18 avril 2017 ("passation") et dans la mesure où il s'agit d'une procédure négociée sans publication préalable, il est spécifiquement prévu qu'aucune signature n'est requise pour le dépôt de l'offre.

### Art. 58 : Délai d’engagement.

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant 180 jours de calendrier à compter de la date limite de réception des offres

### Art. 77 : Forme de l’offre.

Les offres déposées par les soumissionnaires doivent, sous peine de rejet, être rédigées en français ou en néerlandais. Si l’offre présente des documents rédigés dans une autre langue, leur traduction doit obligatoirement être jointe.

### Art. 78 : Contenu de l’offre.

#### 1/ Documents relatifs au droit d’accès :

Conformément à l’article 39 de l’arrêté royal du 18 avril 2017, le simple fait d’introduire une offre constitue une déclaration sur l’honneur du soumissionnaire qu’il ne se trouve pas dans une situation d’exclusion.

De ce fait, le pouvoir adjudicateur mandataire se réserve le droit d’obtenir par voie électronique (application Télémarc) les documents suivants, relatifs à la situation de chaque soumissionnaire : l’attestation ONSS et l’attestation fiscale.

Par ailleurs, un extrait du casier judiciaire sera demandé au soumissionnaire le mieux classé.

#### 2/ Formulaire

L’offre doit comprendre le formulaire complété.

Le formulaire doit être signé par le soumissionnaire ou, en cas de groupement d’opérateurs économiques par chaque membre du groupement.

**3/ Note Méthodologique**

L’offre doit comprendre une note méthodologique répondant au critère d’attribution de la qualité de la démarche proposée.

#### Art. 84. : Dépôt de l’offre.

Conseil à la SISP :

Si le marché se trouve en-dessous de 30.000 EUR les documents ne doivent pas être remis via e-procurement.

L’ensemble des documents constitutifs de l’offre doivent être remis au pouvoir adjudicateur de manière électronique, par le biais de la plateforme e-tendering (e-procurement). Les offres envoyées uniquement sous format papier seront nulles.

Les offres doivent parvenir à l’adjudicateur au plus tard avant le début de la séance d’ouverture qui aura lieu aux date et heure indiqués dans la lettre d’invitation à soumissionner.

#### Art 87 : Attribution du marché /Commission technique

*En tenant compte des objectifs définis dans le programme, la commission technique doit réunir l’ensemble des compétences nécessaires pour analyser et évaluer les offres des soumissionnaires.*

***(Soit)***

***(x)*** Des représentants du pouvoir adjudicateur analysent les dossiers et proposent leurs conclusions au pouvoir adjudicateur qui, sur cette base, prend la décision d’attribuer le marché sous réserve de son approbation par la SLRB. Ces représentants se réservent le droit de faire appel à divers spécialistes afin de lui apporter un éclairage sur certaines matières spécifiques.

***(x)*** Une commission technique analyse les dossiers et propose ses conclusions au pouvoir adjudicateur qui, sur cette base, prend la décision d’attribuer le marché sous réserve de son approbation par la SLRB. Cette commission se réserve le droit de faire appel à divers spécialistes afin de lui apporter un éclairage sur certaines matières spécifiques.

La commission technique est constituée de :

Donnez la composition de la Commission technique, mais sans donner de nom (X représentants du pouvoir adjudicateur, X représentants de la SLRB, X experts,...).

**Mission pour l’établissement d’un inventaire de matériaux réemployables**

# Partie 3 : Exécution du marché - Clauses administratives

Pour autant qu’il n’y soit pas dérogé, l’exécution du marché est soumise aux dispositions, normes et prescriptions reprises à la Partie 1 du présent cahier spécial des charges, ainsi qu’aux clauses reprises dans ce chapitre qui les expliquent et/ou les complètent.

## AR DU 14 JANVIER 2013

### Art. 19 : Droits intellectuels (Utilisation des résultats).

Le prestataire de services autorise la SLRB à publier tous les documents produits dans le cadre de sa mission sur le site internet du Cadastre Technique des logements sociaux bruxellois.

Si le prestataire de service n’est pas en mesure ou refuse de terminer sa mission, il ne peut pas s’opposer à l’utilisation de documents qu’il a produits, en vue de l’achèvement du projet.

### Art. 24 : Assurances.

Le prestataire de services contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché.

Le prestataire de services contracte également à ses frais une police d’assurance, auprès d’une compagnie belge ou agréée en Belgique, couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

Une clause spéciale obligeant la compagnie d’assurance à avertir l’adjudicateur et la SLRB en cas de suspension ou de rupture de contrat doit être prévue.

En cas de groupement d’opérateurs économiques, cette assurance est contractée au nom du groupement par chacun de ses membres.

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion du marché, il justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation.

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

Le démontage des matériaux se fait aux risques et périls de l'adjudicataire, à l'exclusion de toute responsabilité de la part du pouvoir adjudicateur. L'adjudicataire assume seul l'entière responsabilité, tant vis-à-vis des tiers que du pouvoir adjudicateur, de tous les dommages et délits causés lors de ces opérations. Il répare l’intégralité du préjudice causé par sa faute ou par sa négligence, et/ou par celle de ses sous-traitants.

Il est interdit de causer des dégâts. Par « dégâts », on entend : les dégradations de toute nature, causées au bâtiment, au site de démontage ou aux matériaux réservés, à l'exception des dégradations qui sont inévitables pour extraire les matériaux.

### Art. 25 à 33 et 158 : Cautionnement.

***(Soit)***

 ***(1)*** Un cautionnement de 5% du montant des honoraires, arrondi à la dizaine supérieure, hors TVA et calculé sur base du budget des travaux, est exigé. La pièce justificative constatant son dépôt est transmise à l’adjudicateur dans les 30 jours calendrier suivant la date d’envoi de la lettre de commande.

La libération du cautionnement doit être demandée par écrit par l’auteur de projet. Sous réserve de l’autorisation de la SLRB, la première moitié du cautionnement est susceptible d’être libérée à partir de l’octroi de la réception provisoire du marché de travaux, l’autre moitié à partir de l’octroi de la réception définitive.

***(2)*** Vu l’estimation du marché inférieure à 50.000 euros, aucun cautionnement n’est exigé.

***(3)*** Le délai d’exécution du marché ne dépasse pas quarante-cinq jours.

### Art. 38/8 Clause de réexamen en application de l’article 38/8 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-modification des impositions

§1 Champ d’application

La présente clause fixe les modalités de la révision des prix résultant d’une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché.

§2 Conditions de fond

Une telle révision des prix n’est possible qu’à la double condition suivante :

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

2° soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision prévue dans les documents du marché en application de l’article 38/7.

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

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

§ 3 Modalités de révision

L’adjudicataire aura droit à une révision des prix pour autant que le montant résultant de la modification des impositions s’élève au moins à 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà du pourcentage sont à charge de l’adjudicataire. L’adjudicateur remboursera le montant au-delà de ce pourcentage.

L’adjudicataire est tenu de fournir toutes les pièces demandées par l’adjudicateur justifiant le montant de la révision résultant de la modification de l’imposition. Il devra également démontrer que cette imposition n’est pas prise en considération dans la formule de révision des prix et qu’il l’a effectivement supportée.

L’adjudicateur aura droit à une indemnité de la part de l’adjudicataire en cas de baisse des impositions dans les mêmes conditions susmentionnées.

§4 Modalités de dénonciation

L’attributaire qui demande l’application de la présente clause de réexamen doit l’invoquer par courrier recommandé dans un délai de trente jours à partir de la publication de la nouvelle règle d’imposition sans que le point de départ du délai ne puisse être antérieur à la conclusion du marché. La justification chiffrée doit être introduite dans les délais prévus à l’article 38/16 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.

Le montant ne sera liquidé à l’attributaire qu’après vérification des conditions énoncées ci-avant.

### Art. 38/9 Clause de réexamen en application de l’article 38/9 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-circonstances imprévues défavorables

§1 Champ d’application

La présente clause fixe les modalités de la révision des prix lorsque l’équilibre contractuel du marché a été bouleversé au détriment de l’adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles l’adjudicateur est resté étranger.

Elle s’applique à tout évènement auquel, l’adjudicateur est resté étranger en ce compris le fait des tiers sans préjudice de l’application des articles 66 3/ et 4/ du présent cahier spécial des charges.

§2 Conditions de fond

L’adjudicataire ne peut invoquer l’application de cette clause de réexamen que s’il démontre que la révision est devenue nécessaire à la suite des circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son l'offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires.

§ 3 Modalités de révision

L’adjudicataire aura droit à une prolongation des délais s’il démontre qu’il est dans les conditions susmentionnées, dans le respect de l’article 38/16 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.

L’adjudicataire aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus que les circonstances imprévisibles lui causent un préjudice très important.

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit s’élever à au moins 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà du pourcentage sont à charge de l’adjudicataire. L’adjudicateur indemnisera le préjudice au-delà de ce seuil.

L’adjudicataire est tenu de fournir toutes les pièces demandées par l’adjudicateur justifiant le montant de son préjudice.

La résiliation du marché ne peut être envisagée que dans des circonstances d’une extrémité exceptionnelle. L’adjudicataire est tenu de démontrer qu’il se trouve dans une situation extrême où il est incapable de supporter des conséquences préjudiciables sous peine de mettre sa survie en cause.

### Art. 38/10 Clause de réexamen en application de l’article 38/10 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.-circonstances imprévues favorables

§1 Champ d’application

La présente clause fixe les modalités de la révision des prix lorsque l’équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l’adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles l’adjudicateur est resté étranger.

Elle s’applique à tout évènement auquel, l’adjudicateur est resté étranger en ce compris le fait des tiers.

§ 2 Modalités de révision

L’adjudicateur aura droit à une diminution des délais s’il démontre qu’il est dans les conditions susmentionnées, dans le respect de l’article 38/16 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.

L’adjudicateur aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus que les circonstances imprévisibles octroient un avantage très important à l’adjudicataire.

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit s’élever à au moins 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà des seuils pour atteindre l’avantage très important ne seront pas indemnisées. L’adjudicataire indemnisera l’adjudicateur pour l’avantage au-delà de ces seuils.

### Art. 38/11 Clause de réexamen en application de l’article 38/11 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.-retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie

§1 Champ d’application

La présente clause fixe les modalités de la révision des conditions du marché lorsque l’adjudicataire ou l’adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l’autre partie.

§ 2 modalités de révision

*1°) Retard ou préjudice subi par l’adjudicataire*

a) Faute commise par l’adjudicateur

Dans le cas où l’adjudicataire démontre que le retard ou le préjudice qu’il subit est dû à une faute exclusivement commise par l’adjudicateur, il aura droit à une prolongation des délais ou à une indemnité équivalente au préjudice justifié sur la base de pièces justificatives.

b) Absence de faute dans le chef de l’adjudicateur

L’adjudicataire aura droit à une prolongation des délais s’il démontre qu’il est dans les conditions mentionnées au §1.

L’adjudicataire aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus un préjudice très important.

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit s’élever à au moins 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà des seuils pour atteindre le préjudice très important sont à charge de l’adjudicataire. L’adjudicateur indemnisera le préjudice au-delà de ces seuils.

L’adjudicataire est tenu de fournir toutes les pièces demandées par l’adjudicateur justifiant le montant de son préjudice.

Les articles 38/14 à 38/16 de de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 s’appliquent.

La résiliation du marché ne peut être envisagée que dans des circonstances d’une extrémité exceptionnelle. L’adjudicataire est tenu de démontrer qu’il se trouve dans une situation extrême où il est incapable de supporter des conséquences préjudiciables sous peine de mettre sa survie en cause.

*2°) Retard ou préjudice subi par l’adjudicateur*

a) Faute commise par l’adjudicataire

Dans le cas où l’adjudicateur démontre que le retard ou préjudice est dû à une faute commise par l’adjudicataire, il aura droit à une éventuelle indemnité équivalente au dommage sans préjudice des amendes pour retard, pénalités spéciales et autres sanctions prévues par la législation.

b) Absence de faute dans le chef de l’adjudicataire

Sans préjudice des amendes pour retard, pénalités spéciales et autres sanctions prévues par la législation, l’adjudicateur aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus un préjudice très important.

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit s’élever à au moins 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà des seuils pour atteindre le préjudice très important sont à charge de l’adjudicateur. L’adjudicataire indemnisera le préjudice au-delà de ces seuils.

### Art. 38/12 Clause de réexamen en application de l’article 38/12 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013-suspensions

§1 Champ d’application

La présente clause fixe les modalités d’octroi de dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l’adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes :

1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d’exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d’exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier ;

2° la suspension n’est pas due à des conditions météorologiques défavorables ;

3° la suspension a lieu endéans le délai d’exécution du marché.

La clause n’est pas applicable aux suspensions prévues dans les documents du marché en vertu de l’article 38/12 de de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 ni à celle ordonnée en suite d’une faute de l’adjudicataire. Ces suspensions ne donneront lieu à aucun dédommagement.

§ 2 Modalités de révision

*a) Faute commise par l’adjudicateur*

Dans le cas où l’adjudicataire démontre que la suspension est due à une faute commise par l’adjudicateur, il aura droit à une prolongation des délais ou à une indemnité équivalente au préjudice justifié.

Par « faute », l’on entend une suspension dont l’origine est imputable à l’adjudicateur et qui n’est pas prévue dans les documents du marché.

*b) Absence de faute dans le chef de l’adjudicateur et l’adjudicataire*

Est ici visé le cas dans lequel la suspension est due à une circonstance externe, à laquelle l’adjudicateur et l’adjudicataire sont étrangers.

L’adjudicataire aura droit à une prolongation des délais s’il démontre qu’il est dans les conditions mentionnées au §1.

L’adjudicataire aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus un préjudice très important.

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit s’élever à au moins 15 % du marché initial.

Les sommes en deçà des seuils pour atteindre le préjudice très important sont à charge de l’adjudicataire. L’adjudicateur indemnisera le préjudice au-delà de ces seuils.

L’adjudicataire est tenu de fournir toutes les pièces demandées par l’adjudicateur justifiant le montant de son préjudice.

Diligence de l’adjudicataire : l’adjudicataire devra prendre toutes les mesures pour diminuer son préjudice. A cet égard, si l’adjudicateur l’autorise à interrompre sa mission et prévoit que la date de recommencement sera négociée, l’adjudicataire est tenu de s’organiser afin de diminuer son préjudice.

### Art. 47 et 155 : Mesures d’office.

En cas de manquement du prestataire de services à ses obligations contractuelles, aboutissant à la mise en œuvre des mesures d’office prévues à l’article 47 de l’arrêté royal du 14-01-2013, les documents qu’il a fournis peuvent être utilisés par l’adjudicateur pour pallier ses carences.

### Art. 66 : Conditions générales de paiement.

#### 1/ Honoraires de base

Les honoraires constituent une somme forfaitaire réputée couvrir tous les frais nécessaires à la bonne exécution des prestations.

#### 2/ Exigibilité

Le prix du marché est liquidé après l’exécution complète de la mission.

#### 3/ Facturation électronique

*Forme des factures*

Les factures (= notes d’honoraires) pour le paiement doivent respecter les modalités suivantes :

1. Facturation électronique : Pour un traitement et un paiement rapide, le pouvoir adjudicateur accepte uniquement la transmission des factures sous un format électronique (au format XML selon le standard PEPPOL bis), conformément à l'article 192/1 de la loi du 17/06/2016, via la plateforme Mercurius.

Les factures mentionnent :

* la nature du projet ;
* ***(x)*** *si MO est une SISP : le numéro de chantier (à demander à l’adjudicateur) ;*
* le montant total en toutes lettres et en chiffres, précédé de la mention « certifié sincère et véritable à la somme de …………………… » ;
* le numéro du compte bancaire à créditer et l’établissement financier auprès duquel il est ouvert ;
* le montant de la T.V.A. et toutes mentions rendues obligatoires par la législation sur la T.V.A.
* En cas de groupement d’opérateurs économiques, les factures sont produites au nom du groupement.
1. En cas de groupement, lors de l’envoi de la première facture, le groupement joint :
* un document signé par chaque membre du groupement indiquant :
	+ le mandataire pour produire et signer les factures au nom du groupement.
	+ le numéro de compte sur lequel les paiements doivent être effectués.
* une attestation bancaire prouvant que le numéro de compte est bien au nom du groupement.

*Paiement et délais*

Les factures sont redevables selon les conditions suivantes :

* ***(x)*** *Dans le cas où le MO est une SISP : L’adjudicateur transmet la facture accompagnée d’une demande fonds à la SLRB à l’adresse mail* *P2@slrb.brussels**.*
* Pour autant qu’elle soit exigible, la facture est payable dans les 30 jours calendrier qui suivent la date de réception.
* Toutes les factures doivent impérativement être adressées à l’adjudicateur dans un délai maximum de deux ans suivant l’approbation de la réception définitive de l’ensemble des ouvrages.
* Les dispositions reprises à l’article 70 de l’arrêté royal du 14/01/2013, concernant l’interruption ou le ralentissement de l’exécution de la mission de l’adjudicataire pour retard de paiement, sont limitées aux paiements du prix du marché ; sont donc exclus toutes les missions complémentaires, indemnités, intérêts de retard ou autres. De plus, l’adjudicataire ne peut suspendre sa mission qu’à condition que cette suspension n’entraîne aucune conséquence dommageable pour les ouvrages.

En dérogation à l’article 1254 du Code civil concernant l’imputation des paiements, tout paiement sera affecté en priorité à l’extinction du principal et non des intérêts.

### 3/ Autres prestations

#### 1/ Frais de traductions

Tous les éventuels frais de traduction nécessaires au respect des règles d’usage des langues en Région de Bruxelles-Capitale sont à charge du prestataire de la mission.

### Art. 73 : Actions judiciaires.

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

Tout litige entre parties, qui ne peut être réglé à l’amiable par voie de conciliation volontaire, sera porté devant les Tribunaux de Bruxelles, seuls compétents.

### Art. 75 §1 (Par analogie avec les marchés de travaux) : Direction et contrôle.

Les personnes physiques assurant l’exercice de la mission doivent bénéficier d’un titre permettant d’engager la responsabilité de la personne physique ou morale qu’ils représentent. Le remplacement de ces délégués ne peut se faire sans l’accord écrit de l’adjudicateur qui a, en tout temps, le droit d’exiger leur remplacement.

### Art. 154. Amendes pour retard.

Tous les délais du présent document sont de rigueur et doivent être strictement respectés.

Une amende particulière équivalent à 50,00€ par jour de calendrier de retard sanctionne le non-respect de tous les délais mentionnés dans le présent document.

L’adjudicateur signifie au prestataire de service le constat de ce dépassement de délai par envoi recommandé. La pénalité spéciale court à compter du troisième jour suivant la date du dépôt de cet envoi jusqu’au jour où le prestataire de service n’est plus en défaut d’exécution.

### Art. 147 §1 : Délais d’exécution.

En dérogation à l’article147 § 1 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013, les délais d’exécution sont suspendus durant trois semaines pendant les congés d’été ainsi que durant la semaine entre Noël et Nouvel an.

***Conseils à la SISP :***

*Il convient de tenir compte de l’accessibilité du site pour fixer le délai.*

*Pour des grands sites, il est nécessaire d’adapter le délai : il est également possible de prévoir des délais pour chaque phase successive : p.ex. phase 1 : remise de l’inventaire pour immeuble X, phase 2 : remise de l’inventaire pour immeuble Y…*

Les différents documents à établir sont à remettre dans les délais de rigueur suivants :

* Première remise de l’inventaire : XX jours après la lettre de commande
* *L’inventaire final* : xx jours calendrier à partir de la réunion de présentation.

### Art. 156 : Réception du marché.

La mission prend fin à la validation par le maitre de l’ouvrage des documents remis par l’adjudicataire.

**Mission pour l’établissement d’un inventaire de matériaux réemployables**

# Partie 4 : Exécution du marché - Clauses techniques

### Forme et contenu des documents.

### 1/ Forme et contenu des documents

L’adjudicataire devra fournir l’ensemble des documents de l’inventaire sur support informatique au format éditable Excel (ou équivalent) et PDF.

Le marché se déroule en région bilingue de Bruxelles-Capitale ; par conséquent, le soumissionnaire s’engage à rédiger l’inventaire de réemploi complet et tous ses documents annexés **en français et en néerlandais** sans que cela n’entraîne un quelconque supplément de prix.

### 2/ Elaboration de l’inventaire

L'adjudicataire établit un inventaire de **tous** les matériaux de construction et les éventuels équipements présents sur le site et qui sont potentiellement réutilisables sur site ou hors site, hormis ceux qui présentent à l'évidence un danger pour les intervenants ou ceux qui compromettent l'intégrité d(u)es bâtiment(s) ou les travaux futurs à réaliser.

L’annexe 2 du présent CSC indique les exigences minimales que doit comprendre l’inventaire, notamment l’identification, la photo, la quantité, les dimensions, la masse, la localisation in situ, l’état, le mode de fixation, les informations techniques (type, marque éventuelle, références…), les données historiques ( âgé précise ou estimée, valeur patrimoniale…) les tests de démontages réalisés ou nécessaires, la phase de récupération, le potentiel, la facilité d’intégration dans les filières de réemploi ainsi que la destination suggérée. Ce document est donné à titre informatif.

L’annexe 2 comprend également une fiche élément qu’il convient de compléter pour les éléments de l’inventaire qui présentent un potentiel de réemploi et qui se distinguent par leur quantité, leur particularité ou leur importance. Cette fiche de matériaux se présente sous la forme d’une fiche plus détaillée qui permet de décrire chaque élément identifié avec davantage de précision. Chaque fiche correspond à un élément énuméré dans le tableau des données de base et sert de support pour organiser et énumérer les données nécessaires et disponibles.

Les matériaux sont présentés par poste. Chaque poste regroupe tous les matériaux de même type et de même matière (par exemple : « *des portes en bois massif* »). Pour chaque poste, l’adjudicataire complète au minimum les informations reprise dans le canevas type (Annexe2).

Il joint une photographie du matériau à la description de chaque poste.

* 1. L’adjudicataire indique sur plan, l’(les) emplacement(s) de chaque poste dans le bâtiment ;
	2. Dans une note séparée, l’adjudicataire indique la stratégie logistique à prévoir pour les éléments à remployer in situ et ex situ.

L’adjudicataire, pendant le délai principal d’exécution de la mission, assiste à toutes les réunions où sa présence est nécessaire ou demandée.

Une présentation de l’inventaire réemploi et réponses aux questions au Pouvoir Adjudicateur doit être incluse.

En pratique la mission sera réalisée comme suit :

* Première remise de l’inventaire et réalisation des tests de démontage compris dans la mission ;
* Séance de présentation de l’inventaire, discussion Q/R, demandes d’éventuels fiches éléments et tests de démontage complémentaires ;
* Remise de l'inventaire final.

### 3/ Réalisation des Tests de démontage

Dans le cadre de sa mission, l’adjudicataire sera tenu de réaliser les tests de démontage nécessaires afin de vérifier la possibilité du démontage, évaluer le pourcentage de pertes et disposer d’échantillons. Ces tests doivent également permettre de valider la faisabilité technico-financière du démontage et de la réutilisation du matériau.

Les tests sont compris dans la mission si le matériau est accessible à hauteur d'homme ou au moyen d'une petite échelle, son démontage peut être opérée avec un outillage simple/léger et si les zones de démontage sont sans danger.

Pour les cas potentiellement compliqués, l’adjudicateur pourra commander des tests complémentaires.

Le soumissionnaire listera dans sa note méthodologique (article 81) les éventuels composants pour lesquels les tests de démontage seraient nécessaires mais ne peuvent pas être compris dans le présent marché moyennant une justification (ex. *gros œuvre, élément touchant à la stabilité etc.*).

L’adjudicataire réalisera les tests de démontage compris dans son offre et ceux que l’adjudicateur commandera.

L’adjudicataire fournira un compte rendu détaillé et illustré, expliquera la méthodologie employée.

***Conseils à la SISP :***

*En fonction de l’état d’occupation des bâtiments et du type de test à effectuer il est conseillé d’ajouter des précisions concernant les précautions à prévoir et les éventuelles réparations à effectuer.*

*A titre d’exemple :*

* *A la fin de la mission de l’adjudicataire, celui-ci devra remettre les lieux en pristin état, en effectuant des réparations. Ces réparations définitives ne peuvent, en aucun cas, affecter la structure portante et la stabilité de l’immeuble.*
* *Le nettoyage du chantier sera réalisé après toutes interventions (démontage, ouvertures, carottages, réparations, …).*
* *En cas de sondages à réaliser dans des logements occupés :*
* *L’adjudicataire prendra toutes les mesures utiles afin de réduire au maximum les inconvénients pour les habitants, d'assurer la sécurité des habitants et de protéger le contenu des habitations ;*
* *L’adjudicataire mettra tout en œuvre pour réduire au maximum le nombre et la durée des interventions chez les locataires.*
1. Vademecum bâtiment circulaire - becircular [↑](#footnote-ref-2)