

**DOCUMENTS DU**

**MARCHE DE TRAVAUX**

***(x) intégrant des éléments de réemploi dans le gros œuvre et/ou les parachèvements et/ou les équipements***

**Par procédure ouverte**

**SLRB/MT 2017**

Édition 2025.1

**Adjudicateur** : ***[nom de la SISP]***

**Nature de travaux**: ***[Intitulé et adresse des travaux]***

**Numéro de chantier** : ***[numéro sous format 0000/aaaa/00/00]***

**PREAMBULE**

|  |
| --- |
| **Code-couleur :**   * Les mentions en rose ainsi que les encadrés “Aide-mémoire” sont des instructions qui doivent être supprimées dans le document final ; * Les mentions en bleu sont les instructions relatives au réemploi ; * Les mentions en ***gris [ ]*** ou ***XXX*** impliquent de compléter le texte ; * Les mentions précédées d’une ***(x)*** rose peuvent être supprimées ou indiquent qu’un choix est à faire ; * Les autres mentions en **noir** doivent être respectées. Toute modification doit impérativement être signalée et motivée. |

Veuillez insérer les éventuelles dispositions spécifiques à votre marché dans les clauses administratives. Dans le cas où celles-ci complètent des clauses déjà existantes, veuillez vous référer à l’article en question. Merci de bien vouloir mettre ces ajouts en évidence de manière à les identifier aisément.

**Ces ajouts doivent être exceptionnels, justifiés par les exigences particulières du marché et expressément autorisés préalablement par la SLRB.**

**INTRODUCTION**

Les **documents applicables** **au marché** sont les suivants :

1. L’**avis de marché** envoyé au Bulletin des Adjudications ***[et au Journal officiel de l’Union européenne]*** le ***[jj/mm/aaaa].***
2. Le **cahier spécial des charges** qui contient les conditions particulières applicables au marché, déterminées par les « clauses administratives » sous le point II.1 ci-après et par les « clauses techniques » sous le point II.2. ci-après.
3. Le **forum** sur la plateforme e-Procurement.
4. Les **annexes** qui font partie intégrante des documents du marché.

Pour autant qu’il n’y soit pas dérogé, le marché est notamment régi par les **dispositions suivantes** :

* La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, complétée par le présent cahier spécial des charges ;
* L’arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, complété par le présent cahier spécial des charges ;
* L’arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics, complété par le présent cahier spécial des charges ;
* La loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux ;
* La loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l’exécution de leur travail ;
* L’arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.
* Les dispositions en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite ;
* Les recommandations générales pour l’exécution suivant les règles de l’art telles que reprises, entre autres, dans les notes du Buildwise, NIT, STS et/ou du CRR ;
* Les normes NBN en vigueur à la date de mise en adjudication du présent marché, dans le respect de la loi du 17 juin 2016 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;
* Les normes étrangères ainsi que tout autre document technique auquel il serait fait référence dans le présent cahier spécial des charges ;
* Circulaire du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relative à l'obligation d'insertion de clauses sociales dans les marchés publics régionaux ;
* Le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l’égard du traitement de données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le RGPD) ;
* La loi du 30 juillet 2018 « relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel » (ci-après LVP ») ;
* L’ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l’assainissement des sols pollués ;
* Le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Wallonie) ;
* Le décret relatif au sol du 27 octobre 2006 (Flandre).

Par **pouvoir adjudicateur et l’adjudicateur**, il faut entendre la Société Immobilière de Service Public (ci-après « SISP ») mentionnée dans l’avis de marché. Celle-ci est soumise à la tutelle de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après « SLRB »). Selon le type de tutelle applicable au marché, les décisions du pouvoir adjudicateur sont subordonnées ou non à l’approbation préalable de ladite SLRB. Sur simple demande, l’adjudicateur indique à l’entrepreneur le type de tutelle applicable au chantier.

Le pouvoir adjudicateur a confié aux intervenants mentionnés ci-après les missions suivantes :

* **Auteur de projet** **:**
  + architecte : ***[nom]***
  + ingénieur en techniques spéciales : ***[nom]***
  + ingénieur en stabilité : ***[nom]***
  + conseiller PEB : ***[nom]***
* **Coordinateur en matière de sécurité et de santé : *[nom]***

**Description détaillée de l’objet du marché :**

*Aide-mémoire :*

*L’avis de marché reprend une description succincte de l’objet du marché. Nous conseillons dès lors de le décrire de manière plus détaillée dans le cahier de charges afin que les soumissionnaires puissent avoir une idée plus générale des opérations envisagées.*

|  |
| --- |
| *Aide-mémoire :*  *Intégration du réemploi dans le marché de travaux :*  *Le secteur est de plus en plus sensible aux questions de circularité et réemploi en matière de marché de travaux.*  *Le choix d’insérer ces clauses est laissé à la SISP au regard des implications financières et de timing des projets. Ces clauses ne peuvent être insérées que si un inventaire réemploi a été effectuée avant la publication du marché. En cas de publication du marché en réemploi, nous vous conseillons de prendre contact avec la plateforme réemploi construction pour plus de visibilité de votre marché :* [reemploi@embuild.be](https://www.reemploi-construction.brussels/contact/reemploi@embuild.be) |

*(x) en cas de réemploi veuillez intégrer dans la description détaillée du marché, les ambitions de réemploi :*

*Exemple : « Le projet est exemplaire en matière de circularité et de réemploi. La [rénovation/construction] intègre des éléments de réemploi dans le [gros œuvre ET/ OU les parachèvements ET/OU les équipements.] »*

*« Les travaux intègrent les principes de l’économie circulaire [avec/ sans démontage délicat en vue d’un remploi in situ et ex situ] et la mise en œuvre de matériaux issus des filières du réemploi). »*

Table des matières

[I. AVIS DE MARCHE 5](#_Toc33123367)

[II. CAHIER SPECIAL DES CHARGES 5](#_Toc1132445263)

[II.1. Clauses administratives 5](#_Toc1511040152)

[Art.7 : Respect du droit du travail 7](#_Toc2101719828)

[(x) Art.12/1 à 12/8 : Avances 8](#_Toc256752423)

[Art.42 : Répétition de travaux similaires 9](#_Toc293490060)

[Art. 56 : Variantes 9](#_Toc1536940262)

[(x) Art. 57 : Marché à tranches 9](#_Toc1655790529)

[Art. 58 : Division en lot 10](#_Toc702649727)

[Art. 59 : Renseignements complémentaires /Questions des soumissionnaires 10](#_Toc737471906)

[Art. 71 : Critères de sélection 10](#_Toc2052556049)

[(x) Art. 81 Critères d’attribution du marché : 12](#_Toc215694472)

[II.1.2. Arrêté royal du 18 avril 2017 (arrêté « passation ») 13](#_Toc1414047217)

[Art. 26-28 : Détermination des prix 14](#_Toc406209497)

[Art. 29 : Taxe sur la valeur ajoutée 14](#_Toc397881702)

[Art. 31 : Frais de réception technique 14](#_Toc2113585769)

[Art. 32 : Frais inclus dans les prix 14](#_Toc1637236707)

[Art. 48 : Options 16](#_Toc2090461409)

[Art. 58 : Délai d’engagement 16](#_Toc364768877)

[Art. 76 : Examen et irrégularité des offres 16](#_Toc1722946133)

[Art. 77 : Forme de l’offre 16](#_Toc218272902)

[Art. 78 : Contenu de l’offre 17](#_Toc1857826221)

[Art. 80 : Interprétation, erreurs et omissions 17](#_Toc1568571627)

[Art. 84 : Dépôt des offres 17](#_Toc817699091)

[II.1.3. Arrêté royal du 14 janvier 2013 (arrêté « exécution ») 18](#_Toc96966822)

[Art. 11 : Fonctionnaire dirigeant 18](#_Toc1667297851)

[Art. 12 à 15 : Sous-traitants 18](#_Toc1758459569)

[(x) Art. 17 : Marchés distincts 20](#_Toc1946768085)

[Art. 18 : Confidentialité 20](#_Toc610751974)

[Art. 24 : Assurances 21](#_Toc1426906589)

[Art. 25 à 33 et 93 : Cautionnement et libération du cautionnement 22](#_Toc699234052)

[Art. 36 : Plans de détail et d’exécution établis par l’adjudicataire 22](#_Toc1556779232)

[Art. 38 et 80 : Modifications au marché 23](#_Toc2046509677)

[Art. 38/3 : Remplacement de l’adjudicataire (art. 38/3) 25](#_Toc58453570)

[Art. 38/7 : Révisions des prix 25](#_Toc1263896543)

[Art. 38/8 : Modification des impositions 26](#_Toc1127158146)

[Art. 38/9 : Circonstances imprévisibles défavorables à l’adjudicataire 27](#_Toc798365010)

[Art. 38/10 : Circonstances imprévisibles favorables à l’adjudicataire 29](#_Toc281428874)

[Art. 38/11 : Retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie 29](#_Toc110370212)

[Art. 38/12 : Suspensions de l’exécution du marché 31](#_Toc1807698054)

[Art. 38/14-17 : Réclamations et requêtes 32](#_Toc921204363)

[Art. 41 à 43 et 82 : Réceptions techniques et moyens de contrôle 33](#_Toc143708170)

[Art. 45 : Pénalités 33](#_Toc711950652)

[Art. 46 et 86 : Amendes pour retard 35](#_Toc1011627624)

[Art. 47 et 87 : Mesures d’office 35](#_Toc1640167808)

[Art. 64, 65, 91 et 92 : Réceptions et garanties 35](#_Toc536839751)

[Art. 66 et 95 : Conditions générales de paiement 37](#_Toc1515293690)

[Art. 71 : Réfection pour moins-value 40](#_Toc1545514411)

[Art. 73 : Actions judiciaires 41](#_Toc2063065678)

[Art. 75 : Direction et contrôle 41](#_Toc762457061)

[Art. 76 : Délais d’exécution 41](#_Toc1680474360)

[(x) Art. 77. Mise à disposition de terrains et locaux 42](#_Toc348723609)

[Art. 78 : Conditions relatives au personnel 42](#_Toc713353129)

[Art. 79 : Organisation générale du chantier 43](#_Toc964868389)

[Art. 80 : Voir art. 38. 45](#_Toc1767827834)

[Art. 81 : Contrôle des quantités 45](#_Toc918130704)

[Art. 82 : Voir art. 41 à 43. 45](#_Toc1951477659)

[Art. 83 : Journal des travaux 45](#_Toc1931752399)

[Art. 84 : Responsabilité de l’adjudicataire 45](#_Toc219358864)

[Art. 86 : Voir art. 46 45](#_Toc162773329)

[Art. 87: Voir art. 47. 46](#_Toc1296629239)

[Art. 91 et 92 : Voir art. 64 et 65. 46](#_Toc334990870)

[Art. 93 : Voir art. 25 à 33. 46](#_Toc1661738359)

[Art. 94 : Prix du marché en cas de retard d’exécution 46](#_Toc237048445)

[Art. 95 : Voir art. 66. 46](#_Toc1206783084)

[II.2. Clauses techniques 46](#_Toc467068738)

[III. ANNEXES 48](#_Toc326328334)

# AVIS DE MARCHE

Renvoi à l’avis de marché publié.

# CAHIER SPECIAL DES CHARGES

## II.1. Clauses administratives

**Liste des dispositions de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 auxquelles il est dérogé :**

*Aide-mémoire :*

*Conformément à l’article 9, § 4 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013, veuillez compléter la liste ci-dessous avec les* ***éventuelles*** *dispositions auxquelles il est dérogé dans la mesure rendue indispensable par les exigences particulières du marché.* ***Attention****: les dérogations aux articles 10, 12, 13, 18, 25 à 30, 38/9, §§1 à 3, 38/10 §§ 1à 3, 44 à 61, 66, 68, 70 à 73, 78 à 81, 84, 86, 96, 121 ,123, 151 et 154 doivent faire l’objet d’une* ***motivation formelle*** *à indiquer ci-dessous.*

1. Art. 33 : demande de libération du cautionnement ;
2. Art. 92, § 2 : réception provisoire de l’ouvrage ;
3. Art. 66 et 95 : Délai de traitement

En dérogation à l'arrêté royal du 12 aout 2024 modifiant l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, en ce qui concerne les règles de paiement, le pouvoir adjudicateur prévoit un délai de traitement de 60 jours.

Cette dérogation se justifie au regard des caractéristiques particulières suivantes :

* Les conditions de paiement permettent une facturation sur base d’états d’avancement mensuels, ce qui permet aux adjudicataires de disposer de liquidités régulières ;
* ***(x)*** *si un auteur de projet externe a été désigné :* Les états d'avancement introduits par l'adjudicataire doivent être approuvés par un tiers (l'auteur de projet) préalablement à l'introduction de la facture. Ce processus de vérifications rallonge considérablement le processus de paiement qui ne peut raisonnablement être traité en 30 jours ;
* Conformément au Code du Logement et au Contrat de Gestion pris en application, la SLRB, dans sa mission de mise à disposition demoyens financiers, est soumise à l’Ordonnance organique portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle du 23 février 2006 complétée par l’Ordonnance portant le Code des finances publiques de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 2024. En conséquence, le processus d'approbation de paiement des factures est alourdi. En effet, des personnes indépendantes et différentes doivent intervenir dans le contrôle interne et le contrôle de gestion des engagements et des liquidations.

Cette obligation rallonge considérablement le processus de paiement qui ne peut raisonnablement être traité en 30 jours.

**Points d’attention :**

**1° Indice I 2021**

Il est porté à la connaissance des lecteurs que l’indice de révision, tel qu’il est prévu à l’article 38/7 : Révision des prix, utilisé pour le présent marché de travaux est l’I 2021.

***(x)* 2° Avances**

Suite à la publication de la loi du 22 décembre 2023 modifiant la réglementation relative aux marchés publics le régime des avances a été substantiellement modifié (voir Art. 12/1 à 12/8 de la loi du 17 juin 2016).

**II.1.1. Loi du 17 juin 2016**

Complétée par ce qui suit :

#### Art.7 : Respect du droit du travail

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

Il en va de même lorsque cette entreprise est informée,

  - soit par l'adjudicataire ou par l’adjudicateur selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéa 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;

  - soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'elle occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d’un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, l'entreprise est tenue d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'elle conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant occupe un ressortissant d’un pays tiers en séjour illégal ;

2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;

3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

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

Il en va de même lorsque cette entreprise est informée,

  - soit par l'adjudicataire ou par l’adjudicateur selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;

  - soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'entreprise est tenue d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'elle conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit ;

2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'adjudicataire est habilité à résilier le contrat ;

3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

#### *(x)* Art.12/1 à 12/8 : Avances

Conformément à l’article 12/1 al. 2 2° de la loi du 17 juin 2016, le pouvoir adjudicateur verse une avance dans le cas où le présent marché est attribué à une PME au sens de l’article 163 §3, al. 2 de la loi.

L’avance est calculée comme suit :

Le montant de l'avance est calculé en appliquant les pourcentages suivants **à une valeur de référence** déterminée *infra* :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Type d’adjudicataire | Caractéristiques | Pourcentage à appliquer\* |
| Micro-entreprise | * Emploie moins de 10 personnes * Chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel ne dépasse pas 2.000.000 €. | 20% |
| Petite entreprise | * Emploie moins de 50 personnes * Chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel ne dépasse pas 10.000.000€ | 10% |
| Moyenne entreprise | * Emploie moins de 250 personnes * Le chiffre d'affaires annuel n'excède pas cinquante millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43.000.000€ | 5% |

\*sauf dans les cas visés à l'article 12/4, § 2.

Dans le cas où le marché est attribué à un groupement d’opérateurs économiques composé de PME de tailles différentes, le pourcentage appliqué sera celui de la PME de taille la plus importante au sein du groupement.

*Par exemple : un groupement formé d’une micro-entreprise et d’une moyenne entreprise, le taux sera celui applicable aux moyennes entreprises.*

La **valeur de référence** sur laquelle le pourcentage sera appliqué est déterminée comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Durée du marché | Valeur de référence |
| Égale ou inférieure à 12 mois | **Montant initial du marché**, toutes taxes comprises. |
| Supérieure à 12 mois | **12 fois la valeur initiale du marché**, taxes comprises, **divisée par la durée du marché exprimée en mois.** |

Pour le calcul du montant initial du marché, il n'est ni tenu compte des tranches conditionnelles, ni des reconductions.

L’application de ces nouvelles règles ne pourra **jamais** conduire à l’octroi d’une avance **supérieure à 225.000 euros**.

Modalités de paiement :

L’avance est exigible dès la commande des travaux à l’adjudicataire.

L’avance est imputée sur les premiers états d’avancement tels que prévus à l’article 66 de l’AR Exécution du présent cahier spécial des charges jusqu’à atteindre le montant total de l’avance.

#### Art.42 : Répétition de travaux similaires

L’adjudicateur se réserve le droit de procéder à la répétition de travaux similaires par voie de procédure négociée sans publication préalable.

Étendue des travaux supplémentaires possibles :***[Compléter si nécessaire]***

Les travaux seront attribués dans les mêmes conditions que le projet de base sans préjudice de l’obtention d’un éventuel rabais.

#### Art. 56 : Variantes

Si les clauses techniques prévoient une ou plusieurs variantes exigées, les soumissionnaires doivent présenter une offre à la fois pour le projet de base et pour chaque variante. Les variantes sont introduites dans une partie séparée de l’offre, intégrée dans le métré.

**Les offres ne présentant pas de prix pour le projet de base et pour chaque variante seront considérées comme nulles.**

Les clauses techniques ne peuvent pas prévoir de variantes autorisées. Les clauses techniques qui prévoiraient des variantes autorisées sont réputées non écrites.

Les soumissionnaires ne peuvent pas proposer de variantes libres. Elles ne seront pas prises en considération.

#### *(x)* Art. 57 : Marché à tranches

Le présent marché est un marché à tranches. Il est composé d’unetranche ferme et de ***XXX*** tranche(s) conditionnelle(s).

La condition porte sur ***[à compléter].*** *(Exemple : incertitudes économiques et financières)*

La tranche ferme comprend : ***[à compléter]***

La ou les tranches conditionnelles comprennent : ***[à compléter]***

Le soumissionnaire est obligé de remettre prix pour la tranche ferme et pour la ou les tranches conditionnelles.

L’engagement ferme du pouvoir adjudicateur est limité à la seule tranche ferme.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas commander la ou les tranches conditionnelles et l’adjudicataire ne pourra prétendre à un quelconque dédommagement de ce fait.

En cas de commande de la ou les tranches conditionnelles, l’exécution du marché est toujours soumise à l’application des clauses du présent cahier spécial des charges.

La ou les tranches conditionnelles seront commandées au moyen d’une lettre de commande.

Aucune demande d’indemnité ne pourra être réclamée pour l’éventuelle période s’écoulant entre la fin de la tranche ferme et le début de la ou les tranches conditionnelles.

#### Art. 58 : Division en lot

*Choisir une des clauses*

***(x)*** Le marché est divisé en lots. Ils sont déterminés dans l’avis de marché.

***(x)***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.

*Insérer la clause suivante si vous souhaitez que ces lots soient exécutés en un seul marché :*

***(x)*** En cas d’attribution de plusieurs lots au même adjudicataire : *voir article 17 de l’arrêté exécution (infra).*

#### Art. 59 : Renseignements complémentaires /Questions des soumissionnaires

Les soumissionnaires ayant des questions, après réception du cahier spécial des charges, doivent en faire part au pouvoir adjudicateur par écrit, via le forum (plateforme e-procurement), 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 calendrier avant la date de dépôt des offres.

Il ne sera répondu en particulier à aucune question.

Si une visite obligatoire est programmée avec ou sans réunion d’information, il ne sera pas répondu aux questions au moment-même, les soumissionnaires doivent soumettre leur(s) question(s) par écrit, via le forum (plateforme e-procurement).

#### Art. 71 : Critères de sélection

1° Agréation

L’offre indique :

1° soit que le soumissionnaire dispose de l'agréation requise ;

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

3° soit que le soumissionnaire invoque l'application de l'article 3, alinéa 1er, 2°, de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux.

Niveau(x) spécifique(s) d’agréation minimal/minimaux exigé(s): ***[Catégorie et classe]***

***(x)*** 2° Référence

L’entrepreneur doit faire la preuve de sa capacité à la bonne exécution de la mission par la production d’une référence qui, démontre qu’il a réalisé, endéans les 5 ans de la publication du présent avis, une mission complète de ***[construction ou de rénovation ou autre mission similaire à l’objet du marché]*** répondant aux caractéristiques suivantes :

* Avoir porté sur un projet d’un montant total de travaux HTVA équivalent ou supérieur à ***[…]*** € HTVA.
* Effectuée sur un immeuble affecté au logement et comportant au minimum ***[…]*** unités.

La recevabilité des références est soumise à la présentation des informations et/ou documents suivants :

1) une attestation de bonne exécution établie au nom de l’entrepreneur, signée par le maître de l’ouvrage, délivrée postérieurement à la date de réception provisoire des travaux mentionnant la date de réception provisoire des travaux qui doit avoir été accordée après le (date de publication moins 5 ans) et avant la date de réception des offres.

2) Ainsi que les documents contenant les informations suivantes :

a. Le montant total des travaux HTVA

b. La mention du nombre d’unités concernées

*Choisir une des clauses*

***(x)*** *SI MARCHE EUROPEEN :* Le soumissionnaire complètera la partie II. A du DUME et y mentionnera les éléments susmentionnés relatifs à l’agréation. Si des références sont exigées, il complètera le point C 1 a) de la partie IV du DUME

En signant le DUME, le soumissionnaire déclare sur l’honneur être en possession et s’engage à fournir, sur simple demande de l’adjudicateur, dans un délai de 10 jours, les documents ci-dessus (ces documents seront demandés dans le cas où le soumissionnaire entre en considération pour l’attribution du marché).

***(x)*** *SI MARCHE NON EUROPEEN :* En application de l’article 39 de l’arrêté « passation » qui dispose que les documents du marché peuvent élargir le champ d’application de la déclaration sur l’honneur. En remettant son offre, le soumissionnaire déclare sur l’honneur être en possession et s’engage à fournir, sur simple demande de l’adjudicateur, dans un délai de 10 jours, les documents ci-dessus (ces documents seront demandés dans le cas où le soumissionnaire entre en considération pour l’attribution du marché).

*A insérer en cas de réemploi :*

#### *(x)* Art. 81 Critères d’attribution du marché :

Description du mode d’évaluation

Le choix de l’adjudicataire s’effectue en tenant compte des critères exprimés ci-après. Ces critères d’attribution seront appliqués aux offres régulières.

La cotation des critères d’attribution se fera sur base de l’analyse des documents énumérés ci-dessous qui doivent obligatoirement être joints à l’offre.

Critères

|  |
| --- |
| 1. **Prix global**   **/80**  **Le soumissionnaire remettant l’offre régulière la plus économique se voit attribuer le maximum de points.**  Cotation  Les points attribués aux autres soumissionnaires sont calculés suivant une règle de 3 : Ci =80 \* Pmin/Pi  Avec   * Ci = la cotation attribuée au soumissionnaire « i » * Pi = le montant de l’offre du soumissionnaire « i » * Pmin = le montant de l’offre régulière la plus économique   Document à transmettre :  • MR2017 : bordereau des prix   1. **Méthodologie de réemploi**   **/20**  **L’offre du soumissionnaire qui n’obtient pas au moins 50% des points au critère 2 « Méthodologie » est grevée d’irrégularité́ substantielle et donc rejetée**.  Le soumissionnaire joint à son offre une note méthodologique permettant d’apprécier l’approche qui sera mise en œuvre pour maximiser la circularité du projet. Cette note démontrera comment l’approche et l’organisation du soumissionnaire permettent d’atteindre les objectifs et exigences de l’adjudicateur.  Documents à transmettre :  • Une note méthodologique fera maximum 5 pages A4 et abordera de manière générale la circularité du chantier et notamment les éléments suivants :   * Réemploi :   Méthodologie mise en œuvre afin de maximiser le réemploi dans le cadre du présent marché en abordant notamment les points suivants :  - Comment seront stockés et déplacés les différents matériaux et éléments nécessitant une dépose / traitement / repose et ce conformément aux conditions de stockage tels que décrits au cahier des charges technique ?  - Expliciter les démarches liées à la recherche de matériaux issus des filières de réemploi à mettre en œuvre dans le chantier, notamment en ce qui concerne la fourniture, le stockage et la protection des matériaux contre le vol et les intempéries (détailler spécifiquement le cas de la structure acier des terrasses).  - Comment la stratégie de réemploi sera accompagnée au cours du chantier ? Quelle méthodologie est mise en place pour monitorer et documenter les opérations de réemploi afin de pouvoir transmettre les informations utiles aux auteurs de projets afin qu’ils puissent tenir à jour le tableau de monitoring ?  - Comment les opérations de démantèlement, de manutention des éléments démontée et de fourniture de matériaux de réemploi sont intégrées dans le planning de chantier ? Quel sera l’impact sur le planning ? Identifiez les phases impactées par ces démarches. Comment intégrer ces questions dans la gestion du planning global du chantier ?  - Question plus générale : quelles améliorations proposez-vous pour optimiser et améliorer la démarche de réemploi et circularité ?  **Cotation** La note méthodologique sera analysée par l’adjudicateur pour apprécier la cohérence et la faisabilité́ de l’offre. L’adjudicateur estime qu’il est essentiel, dans une perspective d’économie circulaire, de déconstruire les bâtiments afin de maximiser le réemploi d’abord, le recyclage de haute qualité ensuite. Les clauses techniques du cahier spécial des charges s’inscrivent dans cette dynamique.  L’adjudicateur évaluera si l’organisation proposée tient compte de l’ensemble des contraintes du chantier et démontre la bonne compréhension des étapes spécifiques de celui-ci et comment elles s’inscrivent dans la globalité́ du chantier.  Il appréciera, entre autres, la compréhension des enjeux techniques et l’attention portée aux critères de réemploi. |

### II.1.2. Arrêté royal du 18 avril 2017 (arrêté « passation »)

Complété par ce qui suit :

#### Art. 26-28 : Détermination des prix

En ce qui concerne la détermination des prix, le marché est mixte, c’est-à-dire qu’il est en partie à bordereau de prix (quantités présumées), en partie à prix global (quantités forfaitaires) et en partie à remboursement (sommes à justifier). Seuls les postes du métré portant la mention « QP » (quantités présumées) sont des postes à bordereau de prix pour lesquels seul le prix unitaire des prestations est forfaitaire ; les autres postes sont des postes à forfait.

La mention « QP » est indiquée dans la colonne 5 « unité » du métré récapitulatif.

Exemple : m²/QP

*​*Les postes à prix « somme à justifier » (SAJ) sont des postes pour lesquels des sommes sont réservées afin de couvrir des besoins non encore déterminables avant l’exécution du marché.

En effet, le choix du type de clause sociale revient à l’adjudicataire après attribution et son paiement dépendra de l’exécution effective de la clause ainsi que du coût réel. Il est à noter que ce coût réel ne pourra être supérieur au maximum fixé dans les documents du marché.

Le montant maximum de ces postes est imposé par l’adjudicateur dans l’annexe III.5. « Clauses sociales flexibles » du présent cahier spécial des charges. Il ne doit pas être repris dans le métré récapitulatif. Ce montant sera repris dans le DV1 sous l’intitulé « V. DIVERS (soumis à la TVA) (g) ».

*(x) A insérer en cas de réemploi :*

Pour les postes issus des filières de réemploi :

Les postes à prix « somme à justifier » (SAJ) sont des postes pour lesquels des sommes sont réservées afin de couvrir des besoins non encore déterminables avant l’exécution du marché. Le montant maximum de ces postes est imposé par l’adjudicateur dans le métré récapitulatif.

Au-delà de ce montant, il est fait application de la clause de révision prévue infra. Le soumissionnaire ne peut donc modifier le montant pour ce poste au métré récapitulatif. Le montant réellement payé pour ce poste est déterminé sur base de pièces justificatives à fournir par l’adjudicataire exécutant les travaux.

Le pouvoir adjudicateur accorde un taux de ...... [10] % sur les sommes à justifier, afin de couvrir tous les frais de l’adjudicataire (fee).

Le fee de 10% est inclus dans le montant reporté au Métré Récapitulatif.

#### Art. 29 : Taxe sur la valeur ajoutée

La taxe sur la valeur ajoutée fait l’objet d’un poste spécial du métré récapitulatif, pour être ajoutée au montant de l’offre.

#### Art. 31 : Frais de réception technique

Les frais de réception technique sont inclus dans les prix unitaires et globaux du marché. Ces frais comprennent les indemnités de parcours, de séjour (logement et nourriture) et de vacation du personnel réceptionnaire. Ils sont calculés sur base du statut des fonctionnaires de la Région de Bruxelles-Capitale et des usages administratifs habituels.

#### Art. 32 : Frais inclus dans les prix

Sont également inclus dans les prix tant unitaires que globaux, les frais suivants :

1. L’approvisionnement en eau, gaz et électricité du chantier et les frais généraux, frais accessoires et d’entretien pendant l’exécution des travaux et le délai de garantie ; Si d’autres adjudicataires doivent succéder à l’adjudicataire sur le chantier, celui-ci peut être tenu de maintenir le raccordement ; Il a droit, dans ce cas, à une indemnité pour l’immobilisation de son matériel et pour la consommation éventuelle ; Cette indemnité est payée par l’(s) adjudicataire(s) qui a (ont) recours à l’installation en cause ; Son montant doit être soumis à l’approbation de l’adjudicateur ;
2. Les indemnités, impositions et taxes à payer du chef de l’entreprise ;
3. a) La coordination avec les compagnies distributrices de l’eau, du gaz et/ou d’électricité ainsi que les télécommunications ; b) le contrôle et les réceptions par les organismes agréés conformément à la réglementation en vigueur y compris la fourniture des attestations des réceptions techniques réglementaires ;
4. Le coût de la documentation technique et des modes d’emploi des appareils fournis en français et en néerlandais, ainsi que l’éventuel écolage du personnel de maintenance de l’adjudicateur ;
5. Toutes les dispositions de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens, à faciliter le déplacement des voitures et des piétons sur la voie publique pendant toute la durée des travaux, à assurer l’écoulement des eaux ;
6. Tous travaux nécessaires pour assurer la sécurité, la commodité ou la sauvegarde du chantier (cintres, échafaudages, boisages, batardeaux, etc.) ;
7. L’état des lieux des propriétés et des ouvrages dont question à l’article 79 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges ;
8. L’installation et la réalisation d’un panneau de chantier, à soumettre pour approbation à l’adjudicateur qui reprendra les nom et adresse de la SLRB et de l’adjudicateur ainsi que leurs logos respectifs, le nom du projet, les nom, adresse et numéro de téléphone des bureaux d’études et de l’adjudicataire, le tout en français et en néerlandais ;
9. L’installation et l’entretien d’un bureau de chantier, cantine, vestiaires et sanitaires avec WC pour le personnel, de hangars et baraquements pour protéger efficacement les matériaux contre les intempéries ; L’auteur de projet et ses préposés, les délégués de l’adjudicateur et organes de contrôle doivent pouvoir avoir accès au bureau de chantier durant toute l’exécution du chantier ; Une clé permettant l’accès au bureau est remise par l’adjudicataire à chaque intervenant lors de la première réunion de chantier. Une copie du dossier complet d’entreprise s’y trouve en permanence ;
10. L’installation d’une salle de réunion, avant la date fixée pour le commencement des travaux, à l’usage exclusif de l’auteur de projet, de l’adjudicateur et de l’adjudicataire ; Cette salle aura une superficie de minimum 6 m² et sera installée, meublée, entretenue, éclairée, chauffée et gardée aux frais et par les soins de l’adjudicataire ; Cette salle doit permettre l’affichage des plans d’exécution ;
11. Tous les ouvrages provisoires destinés à assurer et/ou faciliter l’exécution des travaux ; L’abattage des arbres et l’enlèvement des plantations tels que prévus sur les plans dans la zone des travaux à exécuter ainsi que la protection de tous autres arbres et plantations dont l’enlèvement n’est pas explicitement prévu ;
12. Toutes les mesures possibles afin de limiter les nuisances pour l’environnement du chantier, à savoir, entre autres, les nuisances acoustiques et les nuisances dues à la poussière ;
13. Toutes les mesures nécessaires pour que le chantier, ses baraquements, ses chemins et voies d’accès restent en permanence en parfait état d’entretien et de propreté ;
14. L’évacuation et le transport des produits de déblais, matériaux de démolitions, débris, décombres ou détritus quelconques, en dehors de la propriété de l’adjudicateur, vers des centres et décharges agréés pour les recevoir ;
15. L’évacuation régulière de tous les déchets et/ou matériaux non utilisés provenant des travaux effectués ;
16. Le nettoyage complet, en fin d’entreprise, des immeubles construits, rénovés ou utilisés pendant la durée des travaux, tant à l’intérieur qu’à l’extérieur, en ce compris le nettoyage des menuiseries et vitrages, des tablettes de fenêtres, des portes, des sols, des appareils sanitaires, etc. ainsi que les abords du chantier ;
17. Toutes les polices d’assurance exigées en vertu de l’article 24 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges ;
18. Les documents AS BUILT.
19. *(x) à insérer en cas de réemploi :* La réintroduction des matériaux dans les filières de réemploi.
20. *(x) à insérer en cas de réemploi :* Le stockage des matériaux à mettre en œuvre en ce inclus les matériaux de réemploi.

#### Art. 48 : Options

Si les clauses techniques prévoient une option exigée, les soumissionnaires doivent faire offre pour cette option dans une partie séparée de l’offre, intégrée dans le métré.

Les offres ne présentant pas de prix pour les options exigées seront entachées d’une irrégularité substantielle, et seront donc nulles.

Les options exigées levées en cours d’exécution de marché seront actées dans un DV5.

Les options libres auxquelles un supplément de prix ou une autre contrepartie sont attachés ne seront pas prises en considération.

Les options libres levées en cours d’exécution du marché seront actées dans un DV4.

#### Art. 58 : Délai d’engagement

Le délai de validité des offres est mentionné dans l’avis de marché.

#### Art. 76 : Examen et irrégularité des offres

Une offre sera considérée comme irrégulière et partant nulle lorsqu’elle dérogera, notamment, aux formalités prescrites expressément sous peine de nullité dans les présents documents du marché. Ces formalités revêtent un caractère substantiel.

*Aide-mémoire :*

*Lors de l’analyse des offres, la SISP doit respecter scrupuleusement la sanction de nullité prévue en cas de non-respect d’une obligation prescrite « sous peine de nullité » dans les documents du marché.*

*Tous les soumissionnaires dont l’offre sera considérée comme nulle seront évincés du marché.*

#### Art. 77 : Forme de l’offre

Le soumissionnaire établit son offre sur le formulaire joint en annexe.

L’offre doit comprendre le métré récapitulatif des travaux dûment complété et établi sur base du modèle joint en annexe (M.R. 2017).

A défaut d’utiliser ce métré, le soumissionnaire supporte l’entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu’il a utilisés et le métré de l’adjudicateur.

Si malgré tout, une discordance devait apparaître, en cours d’exécution, entre le métré récapitulatif de l’adjudicateur et celui de l’adjudicataire, le métré de l’adjudicateur fera foi.

#### Art. 78 : Contenu de l’offre

Le soumissionnaire joint à son offre, outre les documents demandés dans l’avis de marché :

1° l’attestation de visite des lieux avant travaux si celle-ci est obligatoire. En

cas de visite obligatoire, les soumissionnaires n’y ayant pas participé verront

leur offre rejetée ;

|  |
| --- |
| *Aide-mémoire :*  ***Article 30 de l’arrêté royal du 25 janvier 2001***  *Le coordinateur sécurité & santé n’a plus l’obligation de demander systématiquement le calcul de prix séparé et le document qui réfère au plan de sécurité/santé à tous les soumissionnaires au stade de l’offre lorsque le maitre d’ouvrage est un pouvoir adjudicateur.*  *Le coordinateur doit désormais* ***justifier la nécessité*** *de la demande de document et/ou du calcul de prix séparé.* |

***(x)*** 2° les informations exigées par le coordinateur en matière de sécurité et de santé en annexe III.7 du présent cahier spécial des charges.

#### Art. 80 : Interprétation, erreurs et omissions

L’ordre de priorité suivant est déterminant pour l’interprétation en cas de contradiction entre les documents du marché :

1° les plans ;

2° l’avis de marché ;

3° le cahier spécial des charges ;

4° le métré récapitulatif ;

5° le forum sur la plateforme e-Procurement.

En conséquence, il suffit qu’un travail quelconque soit indiqué sur les plans, sans même figurer sur les autres documents du marché, pour que l’adjudicataire soit obligé d’effectuer le travail sans modification du prix initial du marché.

Si d’éventuelles contradictions se présentent entre les divers documents du marché, il y a lieu de tenir compte des prévalences suivantes :

1° Les plans de détail et d’exécution prévalent sur les plans d’ensemble ;

2° Les plans à grande échelle prévalent sur ceux à plus petite échelle ;

3° Les mentions sur les formulaires type édités par la SLRB en annexe (DV) prévalent sur les mentions des exemplaires de DV utilisés en cours de chantier ;

4° Les clauses administratives prévalent sur les clauses techniques.

#### Art. 84 : Dépôt des offres

L’ensemble des documents constitutifs de l’offre doivent être remis au pouvoir adjudicateur de manière électronique, par le biais de la plateforme 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 l’avis de marché.

### II.1.3. Arrêté royal du 14 janvier 2013 (arrêté « exécution »)

Complété par ce qui suit :

*Aide-mémoire :*

*Voici les prescriptions* ***complémentaires*** *aux articles de l'arrêté « exécution » établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.*

*Les articles 24, 76 et 77 doivent être complétés par la SISP en fonction de la nature du marché.*

*Les autres mentions ne peuvent être modifiées sans l’autorisation expresse de la SLRB.*

#### Art. 11 : Fonctionnaire dirigeant

Le fonctionnaire dirigeant sera désigné par l’adjudicateur lors de la conclusion du marché.

Dans le cas où l’adjudicateur a confié à un tiers une mission d’auteur de projet, son mandat porte sur le suivi et le contrôle de l’exécution des travaux jusqu’à leur réception définitive. L’auteur de projet est tenu de faire respecter les clauses du contrat d’entreprise, de vérifier les matériaux, les détails de mise en œuvre proposés et exécutés, les états d’avancement des travaux et, s’il y a lieu, les comptes et décomptes du marché.

Sauf péril en la demeure, l’auteur de projet ne peut prescrire de travaux modificatifs ou supplémentaires quelconques sans l’accord de l’adjudicateur.

Toutes communications et notifications que l’adjudicataire estime devoir faire concernant son marché sont faites par écrit au fonctionnaire dirigeant et à l’auteur de projet.

#### Art. 12 à 15 : Sous-traitants

Art. 12/4 Toutes personnes agissant en qualité de sous-traitants, à quelque stade que ce soit, doivent obligatoirement satisfaire aux dispositions de la législation organisant l’agréation d’adjudicataires de travaux correspondant à la nature et au montant des travaux qui leur sont confiés, qu’ils soient seuls ou membres d’un groupement d’opérateurs économiques.

Toute infraction à cette obligation sera considérée comme un manquement de l’adjudicataire aux clauses de son contrat. L’adjudicateur peut alors ordonner, sans mise en demeure préalable, l’arrêt immédiat de toute exécution par un sous-traitant non agréé. Dans ce cas, l’adjudicataire supporte toutes les conséquences de l’arrêt.

Art. 12/1 L’adjudicataire transmet par écrit pour vérification et approbation, au plus tard au début de l’exécution du marché, les informations suivantes à l’adjudicateur : le nom, les coordonnées, les représentants légaux, les références (N° de TVA, agréation, etc.) et la nationalité de chacun des sous-traitants participant aux travaux, ainsi que le montant des travaux qui seront susceptibles de leur être confiés, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaîne, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade. En tout état de cause, les informations sont communiquées au moins 30 jours avant que le sous-traitant n’entame les travaux qui le concernent.

Dès réception de ces renseignements, l’adjudicateur dispose d’un délai de quinze jours de calendrier pour procéder aux vérifications et au refus éventuel des sous-traitants proposés. Pendant l’exécution, l’adjudicateur pourra user de tous les moyens d’investigation et de contrôle qu’il jugera utiles pour vérifier qu’il n’y a pas de substitution des sous-traitants.

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

Art. 12 § 1er Sans préjudice de l’article 6.3 du Code civil, l’adjudicataire reste seul responsable vis-à-vis de l’adjudicateur.

Art.12 § 4 Le sous-traitant dispose d’une action directe conformément aux articles 5.110 du Code civil et 1798 de l’ancien Code civil.

Art. 12/2 Pour les marchés dont la valeur estimée est égale ou supérieure aux seuils fixés pour la publicité européenne, l’adjudicataire est tenu de communiquer à l’adjudicateur tous les documents démontrant que le ou les sous-traitant(s) direct(s) de l’adjudicataire ne se trouvent pas dans un des motifs d’exclusion au sens des articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.

A cet effet, il communique pour tous ses sous-traitants directs :

A/ Respect de l’Art. 68 de la loi du 17 juin 2016 et de l’Art.62 de l’arrêté « passation » :

Pour le sous-traitant n’employant pas du personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 : une déclaration sur l’honneur signée attestant de ce fait.

Pour le sous-traitant employant du personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 : une attestation de l’Office national de Sécurité sociale dont il résulte qu’il est en règle en matière de paiement de cotisations de sécurité sociale.

Pour le sous-traitant employant du personnel relevant d’un autre Etat membre de l’Union européenne et qui n’est pas visé ci-dessus : une attestation délivrée par l’autorité compétente certifiant qu’il est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale selon les dispositions légales du pays où il est établi.

*L’attestation porte sur le dernier trimestre civil écoulé avant la date de début des travaux du sous-traitant.*

*B/* Respect de l’Art. 68 de la loi du 17 juin 2016 Art.63 de l’arrêté « passation » *:*

*L’adjudicataire communique une attestation dont il résulte que le sous-traitant est en règle par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où il est établi. L’attestation porte sur la dernière période fiscale écoulée avant la date limite de réception des demandes de participation.*

*Pour un sous-traitant belge, l’attestation doit émaner du SPF Finances.*

C/ Casier judiciaire

Pour chaque sous-traitant : Extrait du casier judiciaire ou document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays.

Uniquement si le montant des travaux confiés au sous-traitant est égal ou supérieur au montant fixé pour la publicité européenne :

***-*** les statuts et actes de société désignant tous les membres ayant un pouvoir de décision au sein du sous-traitant

- les extraits de casier judiciaire ou documents équivalents délivrés par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays concerné de chaque personne physique ayant un pouvoir de décision désignés par les statuts et actes de sociétés

D/Certificat attestant de l’absence de faillite

Pour chaque sous-traitant, un certificat délivré par l'autorité compétente du pays concerné attestant que le sous-traitant n’est pas en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou n’a pas fait l'aveu de sa faillite ou n’a pas fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales

*E/* Les éventuelles mesures correctrices visées à l’Art. 70 de la loi du 17 juin 2016

Art. 12/3. § 1er. 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.

Art. 12/3. § 2 L’adjudicateur rappelle que l’adjudicataire est tenu de faire respecter les obligations en matière de chaîne de sous-traitance mentionnées à l’article 12/3. § 2 de l’arrêté « exécution ».

#### *(x)* Art. 17 : Marchés distincts

|  |
| --- |
| *Aide-mémoire :*  *“*[*Art.*](https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2013/01/14/2013021005/justel#Art.16)[*17*](https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2013/01/14/2013021005/justel#LNK0015)*. (...)*  *§ 2. Si le marché comporte plusieurs lots, chaque lot est considéré, en vue de l'exécution, comme un marché distinct, sauf disposition contraire dans les documents du marché.”*  *Si vous souhaitez déroger à la règle, veuillez rédiger une clause en concertation avec la juriste référente de la SLRB.* |

#### Art. 18 : Confidentialité

*Protection des données – Traitement des données à caractère personnel*

Tous les documents et informations orales ou écrites communiquées aux soumissionnaires ou dont ils ont connaissance dans le cadre de la procédure d’attribution et dans le cadre de l’exécution du marché public sont considérés comme strictement confidentiels. Ces documents ou informations ne pourront en aucun cas être communiqués à des tiers ou utilisés à des objectifs étrangers à la préparation de l’offre ou à l’exécution du marché, sauf autorisation préalable et écrite de l’adjudicateur.

L’adjudicateur s’abstiendra de divulguer à des tiers les informations ayant été expressément considérées comme confidentielles par les soumissionnaires, sans avoir obtenu au préalable l’autorisation de ces derniers. Cette obligation de confidentialité n’est cependant pas d’application :

• Quand l’information en question est déjà tombée dans le domaine public, d’une autre manière qu’en violation de la présente disposition ;

• Quand la communication de l’information est requise par la disposition légale, une décision judiciaire ;

• Quand l’information est destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés ou soumis à une obligation de secret professionnel ;

• Quand l’information est nécessaire dans une procédure juridictionnelle mais uniquement en vue d’assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.

Sous réserve de l’application de la législation sur la transparence administrative, les soumissionnaires sont invités à indiquer expressément quelle(s) partie(s) de leur offre doit (doivent) être considérée(s) comme confidentielle(s).

***(x)*** *Clause à ajouter en cas de logements en milieu habité*

|  |
| --- |
| *Aide-mémoire :*  *Lorsque le chantier se déroule en milieu habité, il est obligatoire conformément à la loi du 30 juillet 2018 « relative à la protection des personnes physiques à l’égard des traitements de données à caractère personnel » de prévoir des clauses concernant le traitement des données à caractère personnel relatives aux locataires.* |

L’adjudicataire s’engage à se conformer aux conditions générales de traitement de données reprise à l’Annexe III.9. du présent cahier spécial des charges.

Il s’engage également à remettre au plus tard dans les 30 jours à dater de l’envoi de la lettre de commande la fiche RGPD annexe III.9bis du présent cahier des charges.

#### Art. 24 : Assurances

L’adjudicataire contracte au moins les assurances suivantes :

1. une assurance du type « Tous Risques Chantiers » à concurrence de la valeur des travaux ;
2. une assurance contre tout risque d’incendie, de foudre et d’explosion à concurrence de la valeur des travaux ;
3. si, pour les travaux concernés par le présent marché, l’intervention de l’architecte est obligatoire en vertu de l’article 4 de la loi du 20 février 1939, une assurance qui couvre la responsabilité décennale visée aux articles 1792 et 2270 de l’ancien Code civil, à partir de la réception provisoire des travaux, limitée à la solidité, la stabilité et l’étanchéité du gros œuvre fermé du ou des bâtiments concernés par le marché. Cette assurance respectera les conditions et modalités prévues par la loi du 31 mai 2017 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers.

L’adjudicataire remet une copie des polices d’assurance à l’adjudicateur et peut être tenu de lui fournir à tout moment la preuve que les primes dues ont été payées ;

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 dans les polices d’assurance.

#### Art. 25 à 33 et 93 : Cautionnement et libération du cautionnement

Un cautionnement sera constitué par l’adjudicataire et sera fixé à cinq pour cent du montant initial du marché fixé dans la lettre de commande, arrondi à la dizaine d’euros supérieure. En cas d’attribution de plusieurs lots à un même adjudicataire, celui-ci constitue un cautionnement pour chaque lot.

La pièce justificative constatant le dépôt du cautionnement est transmise à l’adjudicateur dans les trente jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché.

Par dérogation à l’article 33 de l’arrêté « exécution », la libération du cautionnement doit être demandée par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l’envoi par l’adjudicataire. La demande par l’adjudicataire de procéder à la réception provisoire/définitive ne tient donc pas automatiquement lieu de demande de la « première »/ « deuxième » moitié du cautionnement.

Dans la mesure où la première/deuxième moitié de cautionnement est libérable, l’adjudicateur délivre mainlevée à l’organisme compétent dans les quinze jours qui suivent la demande de libération de cautionnement réalisée par l’adjudicataire.

Aucune libération de cautionnement ne peut être faite sans l’autorisation expresse de la SLRB.

#### Art. 36 : Plans de détail et d’exécution établis par l’adjudicataire

L’adjudicataire établit à ses frais tous les plans de détail et d’exécution, notes de calcul et autres documents qui lui sont nécessaires pour mener à bien l’exécution des travaux, ainsi que tous les documents (plans, relevés, sondages, fiches techniques et autres) précisés dans les clauses du marché. Tous ces documents seront soumis à l’approbation de l’adjudicateur, de l’architecte et/ou bureaux d’étude.

L’adjudicataire introduit ses plans et/ou autres documents au moins trente jours de calendrier avant le début de l’exécution des travaux.

Tous plans ou autres documents sont remis en six exemplaires à l’adjudicateur. Ils sont datés et signés par l’adjudicataire.

Toute adaptation ou tout retirage de plans ne donne droit à aucun supplément, ces prestations étant comprises dans le prix total du marché.

L’adjudicataire est tenu d’apporter à ses plans tous les ajouts, modifications et corrections nécessaires pour mettre les plans en concordance avec l’exécution autorisée. Chaque mise à jour est concrétisée par un nouvel indice mentionné au plan.

Après l’exécution des travaux, les calques de tous les plans, complétés et corrigés selon la situation exécutée, ainsi que les fichiers informatiques disponibles de ces documents seront transmis à l’auteur de projet et à l’adjudicateur le jour de la réception des travaux.

Les documents AS BUILT doivent être transmis en six exemplaires le jour de la réception provisoire des travaux. Ils comprennent, outre les plans complets de la situation exécutée, les schémas de fonctionnement et les documents d’agréation et de réception des installations techniques, les fiches descriptives des éléments mis en place, les descriptifs de fonctionnement et les manuels d’entretien de tous les appareils.

Tous ces documents seront remis en français et en néerlandais.

#### Art. 38 et 80 : Modifications au marché

L’adjudicataire est tenu d’apporter au marché toutes adjonctions, suppressions et modifications ordonnées par l’adjudicateur.

Sauf péril en la demeure et modifications de portée mineure, l’adjudicataire ne peut commencer les travaux modificatifs ou supplémentaires sans disposer d’un ordre écrit de l’adjudicateur. L’ordre écrit peut se faire par le biais d’une inscription au journal des travaux ou au PV de réunion de chantier.

Si l’adjudicataire entame ces travaux sans cette injonction, il le fait à ses risques et dépens.

Les travaux modificatifs ou supplémentaires, y compris ceux exécutés en cas de péril en la demeure et les modifications de portée mineure, doivent faire l’objet d’avenants ou d’avenants-décomptes établis sur les formulaires type édités par la SLRB, à savoir un avenant DV 4 pour les modifications au marché sans modification de prix et un avenant-décompte DV 5 pour les modifications entraînant une modification du prix du marché. Ces documents sont établis aussi tôt que possible et mentionnent tous les éléments modifiant le marché au point de vue de son exécution, de son prix et de sa durée. Après la réception provisoire, plus aucun décompte n’est admis sauf en cas de travaux retardés.

Lorsque des nouveaux prix unitaires doivent être convenus, les parties doivent tenir compte de la situation économique et sociale en vigueur dix jours avant l’ouverture des offres pour faciliter les calculs de révision de prix.

Les rabais éventuellement consentis par l’adjudicataire dans son offre sont appliqués à toutes les modifications, qu’elles soient calculées aux prix unitaires de l’offre ou qu’elles soient calculées aux nouveaux prix unitaires convenus. Les PU repris dans les DV 2, DV 2bis, DV 5 sont « hors rabais ». Le rabais sur ces postes sera calculé au DV 1 (feuille générale récapitulative des décomptes).

Pour déterminer si une prolongation de délai doit être accordée, les parties évaluent le contexte réel d’exécution des modifications. Si cette évaluation s’avère impossible, la prolongation de délai est calculée en tenant compte d’un rapport entre le montant du décompte et le chiffre d’affaires journalier du chantier.

La prolongation de délai ou l’exclusion de toute prolongation de délai est mentionnée dans l’avenant ou l’avenant-décompte.

Les décomptes doivent être approuvés par la SLRB avant leur introduction dans l’état mensuel d’avancement des travaux y correspondant.

*(x) A insérer en cas de réemploi :*

**Cas particulier des postes de réemploi**

1. **Remplacement des fournitures de réemploi :**

§1 *Conditions d’application* :

Impossibilité pour l’adjudicataire de se procurer certaines fournitures de réemploi au maximum du prix prévu au métré.

*§2 Moyens de preuve*

L’adjudicataire démontre, en cours d’exécution du contrat, qu’il n’est pas possible de se procurer les fournitures de réemploi concernées, ou qu’il n’est possible de se procurer celles-ci que pour un prix supérieur au prix maximum annoncé.

L’adjudicataire apporte la preuve en démontrant avoir pris contact et demandé des devis à au moins 3 fournisseurs professionnels de matériaux de réemploi spécialisés dans les matériaux concernés, et après avoir recueilli les recommandations de l’auteur de projet et de l’expert réemploi.

§3 *Révision du marché* :

Alors le pouvoir adjudicateur pourra permettre à l’adjudicataire de :

* 1. **Autre matériau de réemploi :**

Exécuter le poste concerné en priorité au moyen d’un autre matériau de réemploi équivalent.

Ce nouveau matériau devra préalablement être approuvé par le pouvoir adjudicateur et respecter le prix maximum du métré initial.

* 1. **Prix neuf** :

Dans le cas extrême ou aucune fourniture de réemploi équivalente ne serait disponible il sera permis de mettre en œuvre les fournitures neuves, de préférences recyclées ou bio/géo-sourcées, tel que décrit au CSC technique, pour le prix remis au métré pour le poste en « neuf ».

Conformément à l’article 71 “moins-value” ci-dessous, le pouvoir adjudicateur appliquera une moins-value de 20% sur les prix neuf si l’adjudicataire ne fournit ni les preuves de prise de contact et/ou devis, ni les certifications techniques exigées dans les clauses techniques du présent cahier des charges.

1. **Remplacement *de fournitures neuves par des fournitures de réemploi :***

*§1 Conditions d’application :*

L’adjudicataire posera des fournitures de réemploi à la place de fournitures neuves si en cours d’exécution du marché, l’une des **parties identifie une opportunité** d’acquérir des fournitures de réemploi qui peuvent être utilisées dans le cadre du présent marché. Ces opportunités peuvent notamment être liées à des travaux de démontage en cours sur un autre chantier.

La substitution **doit être validée par le pouvoir adjudicateur**, qui s’assurera de **l’équivalence** de la substitution.

§2 *Révision du marché*:

Dans ce cas, les parties conviennent d’un prix adapté pour le poste concerné (prix d’achat et de pose).

#### Art. 38/3 : Remplacement de l’adjudicataire (art. 38/3)

Pour autant qu’il remplisse les critères de sélection, que cela n’entraine pas d’autres modifications substantielles du marché et ne vise pas à contourner les dispositions en matière de marchés publics, un nouvel adjudicataire peut remplacer l’adjudicataire à qui le marché a initialement été attribué dans le cas de remplacement prévu à l’article 38/3, 2° de l’AR du 14 janvier 2013 (rachat, fusion, etc.).

L’adjudicataire introduit sa demande le plus rapidement possible par envoi recommandé, en précisant les raisons de ce remplacement, et en fournissant un inventaire détaillé de l’état des travaux déjà exécutés, les coordonnées relatives au nouvel adjudicataire, ainsi que les documents et certificats auxquels le pouvoir adjudicateur n’a pas accès gratuitement (extrait de casier judiciaire notamment).

Par ailleurs, il est expressément prévu en tant que clause de réexamen qu’en cas de faillite de l’adjudicataire ou situation assimilée ou encore en cas de mesure d’office prise à l’encontre de l’adjudicataire, il est possible, pour le pouvoir adjudicateur, de céder le marché, en tout ou en partie, à un ou plusieurs sous-traitants déjà impliqués dans l’exécution de tout ou partie du marché.

Cette cession se fera moyennant l’accord du sous-traitant concerné, au prix convenu dans l’offre de l’adjudicataire défaillant pour la partie du marché concerné, le cas échéant sous déduction d’un « fee » de coordination de l’adjudicataire défaillant qui n’aurait plus lieu d’être ou, le cas échéant, moyennant un surplus lié au préjudice causé par la défaillance de l’entreprise principale.

Cette cession ne porte pas préjudice aux sanctions et mesures qui seraient prises à l’encontre de l’adjudicataire défaillant dans le cadre, par exemple, des mesures d’office. Cette cession peut être partielle et/ou multiple en fonction de la partie du marché concernée et des sous-traitants qui seraient intéressés par la reprise.

#### Art. 38/7 : Révisions des prix

Pour tous les marchés d’un montant estimé égal ou supérieur à 120.000 € HTVA, une révision des prix est prévue en fonction de l’évolution des prix des principaux composants suivants : salaires, charges sociales, matériaux, matières premières, produits utilisés et/ou mis en œuvre.

Sans préjudice de l’article 94 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges, la révision se calcule selon la formule suivante :

***p = P [a (s/S) + b (i/I2021) + c]***

* Soit ***p*** : le montant révisé des travaux.
* Soit ***P*** : le montant des travaux exécutés repris dans l’état d’avancement mensuel de la période concernée.
* Soit ***a*** : le coefficient conventionnel de la quote-part de la main d’œuvre dans le coût du marché. Ce coefficient est arrêté à 0,40 à l’exclusion des marchés distincts de peintures pour lesquels le coefficient est de 0,60 et des marchés distincts de chauffage, d’ascenseurs ou de monte-charges pour lesquels le coefficient est de 0,55.
* Soit ***b*** : le coefficient conventionnel de la quote-part des matériaux et produits utilisés ou mis en œuvre dans le coût du marché. Ce coefficient est arrêté à 0,35 à l’exclusion des marchés distincts de peintures pour lesquels le coefficient est de 0,15 et des marchés distincts de chauffage, d’ascenseurs ou de monte-charges pour lesquels le coefficient est de 0,20.
* Soit ***c***: le coefficient de la quote-part de l’entreprise non sujette à révision. Ce coefficient est fixé à 0,25.
* Soit ***S***: le salaire horaire moyen en vigueur dix jours de calendrier avant la date fixée pour l’ouverture des offres et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par le SPF Economie, PME, Classe Moyenne et Energie à la même date.

Pour le secteur de la construction, il est tenu compte du salaire moyen conventionnel fixé par la commission paritaire compétente.

Pour les marchés distincts d’ascenseurs et de monte-charges, il est tenu compte du salaire de référence national de la catégorie « Usine & Ateliers » admis par le SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie.

Pour les marchés distincts d’installations électriques, il est tenu compte du salaire horaire minimum de l’ouvrier non qualifié admis par le SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie.

Il est fait usage de la valeur ***S*** correspondant à l’activité principale exercée par l’entrepreneur sur le chantier.

***S*** est exprimé par un nombre à trois décimales (ou quatre décimales pour la catégorie « Usine & Atelier »).

* Soit ***s*** : le salaire horaire moyen, établi selon la même méthode que ***S***, en vigueur le premier jour de la période mensuelle donnant lieu à révision.
* Soit ***I2021***: l’indice mensuel calculé sur base d’une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l’industrie de la construction sur le marché intérieur, se rapportant au mois de calendrier précédent la date d’ouverture des offres.
* Soit ***i*** : l’indice mensuel calculé sur la même base que ***I2021*** et se rapportant au mois de calendrier précédant la date initiale de la période considérée dans l’état d’avancement mensuel.

Les coefficients ***a***, ***b*** et ***c*** ne peuvent subir aucune modification en cours de marché.

Les rapports ***s/S*** et ***i/I2021*** ainsi que le produit de leur multiplication avec les coefficients a et b sont arrondis en un nombre à cinq décimales.

Les valeurs **s/S** et **i/I2021** sont publiées sur le site du SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie.

Les indices de révision en vigueur pour les chantiers régis par le présent cahier spécial des charges peuvent être consultés sur le site de la SLRB.

*Aide-mémoire :*

*Les clauses de réexamen doivent être rédigées en fonction des spécificités propres au marché.*

#### Art. 38/8 : Modification des impositions

Clause de réexamen en application de l’article 38/8 de l’arrêté « exécution ».

§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 :

1° à 2,5% pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros ;

2° à 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° à 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° à 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

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

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 prévue à l’article 38/7 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 « exécution ». Le montant ne sera liquidé à l’attributaire qu’après vérification des conditions énoncées ci-avant.

#### Art. 38/9 : Circonstances imprévisibles défavorables à l’adjudicataire

Clause de réexamen en application de l’article 38/9 de l’arrêté « exécution ».

§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.

§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.

L'adjudicataire ne peut invoquer la défaillance d'un sous-traitant que pour autant que ce dernier puisse se prévaloir des circonstances que l'adjudicataire aurait pu lui-même invoquer s'il avait été placé dans une situation analogue.

L’adjudicateur considère notamment comme circonstances visées au § 1 de l’article 38/9 de l’arrêté « exécution », les conditions météorologiques dont la fréquence d’apparition est supérieure ou égale à dix ans. Il s’agit de celles identifiées « +++ » ou « - - - » et « ++ » ou « - - » pour la saison selon le bilan climatologique publié par l’Institut Royal Météorologique (IRM). A défaut de satisfaire à ces exigences, les conditions météorologiques ne peuvent pas être invoquées comme circonstance imprévisible au sens de la présente clause.

Lorsque l’adjudicataire souhaite se prévaloir de ces circonstances pour demander une prolongation des délais d’exécution, il est tenu de justifier, en faisant un parallèle avec le planning d’exécution et le journal des travaux, que ces circonstances engendrent un prolongement du chemin critique de mise en œuvre des travaux.

§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 « exécution ». Cette prolongation des délais devra faire l’objet d’un DV4.

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 :

1° pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros, s’élever à au moins 2,5 pour cent du montant initial du marché ;

2° atteindre 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° atteindre 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° atteindre 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

Les sommes en deçà du pourcentage ou des montants précités 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 l’arrêté « exécution » 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.

#### Art. 38/10 : Circonstances imprévisibles favorables à l’adjudicataire

§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 « exécution ».

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 l’avantage soit considéré comme très important, son étendue doit :

1° pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros, s’élever à au moins 2,5 pour cent du montant initial du marché ;

2° atteindre 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° atteindre 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° atteindre 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

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 : Retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie

Clause de réexamen en application de l’article 38/11 de l’arrêté « exécution ».

§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

1. 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 indemnité équivalente au préjudice justifié, sur la base de pièces justificatives.

1. 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 :

1° pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros, s’élever à au moins 2,5 pour cent du montant initial du marché ;

2° atteindre 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° atteindre 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° atteindre 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

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 l’arrêté « exécution » 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

1. 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, l’adjudicateur aura droit à une éventuelle indemnité équivalente au préjudice justifié sans préjudice des amendes pour retard, pénalités spéciales et autres sanctions prévues par la législation.

1. 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 :

1° pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros, s’élever à au moins 2,5 pour cent du montant initial du marché ;

2° atteindre 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° atteindre 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° atteindre 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

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 : Suspensions de l’exécution du marché

Clause de réexamen en application de l’article 38/12 de l’arrêté « exécution ».

§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 ou à d'autres circonstances auxquelles l'adjudicateur est resté étranger et qui, à la discrétion de l'adjudicateur, constituent un obstacle à continuer l'exécution du marché à ce moment ;

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 « exécution », ni à celle ordonnée en suite d’une faute de l’adjudicataire. Ces suspensions ne donneront lieu à aucun dédommagement.

La suspension ordonnée par l’adjudicateur n'ouvre le droit, dans les cas suivants, à aucun dédommagement ni prolongation du délai d’exécution, pour l'adjudicataire, lorsque :  
  1° L’adjudicateur est informé, conformément à l'article 49/1 du Code pénal social, que l'adjudicataire ou son sous-traitant ou le sous-traitant de ce dernier et ainsi de suite, a gravement manqué à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit; ou  
  2° L’adjudicateur est informé, conformément à l'article 49/2 du Code pénal social, que l'adjudicataire ou son sous-traitant ou le sous-traitant de ce dernier et ainsi de suite, occupe un ou plusieurs ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

§ 2 Modalités de révision

1. Faute commise par l’adjudicateur

Dans le cas où l’adjudicataire démontre que la suspension est due à une faute commise par l’adjudicateur, l’adjudicataire aura droit à une prolongation des délais et 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.

1. 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. Cette prolongation de délais devra faire l’objet d’un DV4.

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 :

1° pour les marchés de travaux inférieurs ou égal à 7.500.000 euros, s’élever à au moins 2,5 pour cent du montant initial du marché ;

2° atteindre 175.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 7.500.000 euros et inférieur ou égal à 15.000.000 euros ;

3° atteindre 225.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 15.000.000 euros et inférieur ou égal à 30.000.000 euros ;

4° atteindre 300.000 euros pour les marchés dont le montant initial du marché est supérieur à 30.000.000 euros ;

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. L’adjudicataire est tenu de prendre, à ses frais, toutes les précautions nécessaires pour préserver les prestations déjà exécutées et les matériaux des dégradations pouvant provenir de conditions météorologiques défavorables, de vol ou d'autres actes de malveillance.

A cet égard, si l’adjudicateur l’autorise à interrompre les travaux et prévoit que la date de recommencement sera négociée, l’adjudicataire est tenu de s’organiser afin de diminuer son préjudice.

*Aide-mémoire :*

*Veuillez insérer un article 38/12 §3. Suspensions prévues : toutes les suspensions prévues dans les documents du marché ne donnent lieu à aucune indemnité. Sont notamment concernées : veuillez indiquer toutes les interruptions prévues. Exemple : analyse du permis de l’environnement par Bruxelles Environnement pour désamiantage ;*

#### Art. 38/14-17 : Réclamations et requêtes

Les réclamations et requêtes introduites par l’adjudicataire doivent également être adressées pour information à la SLRB.

#### Art. 41 à 43 et 82 : Réceptions techniques et moyens de contrôle

Sauf stipulation contraire, il peut être prélevé un pour cent au plus des produits avec au minimum une pièce.

Pour chaque produit vérifié, l’adjudicataire indiquera les renseignements suivants : nature, origine et lieu d’approvisionnement (avec certificat d’origine le cas échéant), nom et adresse des fournisseurs, caractéristiques prescrites, destination et date de fabrication.

*(x) A insérer en cas de réemploi :*

L’entreprise doit prévoir dans son planning un délai adéquat pour des « pré-réceptions ».

Avant de procéder aux démontages des éléments destinés à être réemployés in situ, l’entreprise effectuera des tests de démantèlement afin de garantir le plus haut taux de récupération d'éléments en bon état (voir clauses techniques). Elle soumettra sa méthodologie de dépose à la direction des travaux pour validation préalablement aux opérations de démontage.

Pour chaque lot démonté et entreposé pour réemploi sur site, l’entrepreneur produira un listing des composants reprenant le lot, les dimensions (ou les fourchettes si les éléments sont trop disparates) et les quantités, ainsi que l’endroit de stockage. Le listing fait référence au marquage des palettes (ou tout autre solution de conditionnement proposé par EG) de telle sorte qu’il soit possible de savoir précisément où se trouve un composant donné ;

Lors de la réception des lots, outre un contrôle visuel, une vérification des quantités effectivement démontées sera réalisée sur base du listing des composants.

#### Art. 45 : Pénalités

Les pénalités spéciales suivantes sont d’application dans le cadre du présent marché. Elles sont indépendantes des éventuelles amendes pour retard.

1. Les travaux non réalisés ou manquements non résolus à l’échéance convenue dans le DV7 (état des travaux non conformes à mettre en ordre) seront sanctionnés par une pénalité journalière d’un montant de 0,02 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de cinquante euros et un maximum de cinq cents euros ;
2. Les travaux non réalisés ou manquements non résolus à l’échéance convenue dans le DV 7ter (PV de constat d’inexécution des travaux trouvés non conformes à la réception provisoire) seront sanctionnés par une pénalité journalière, supplémentaire à la précédente, d’un montant de 0,01 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de vingt-cinq euros et un maximum de deux cent cinquante euros ;
3. Les travaux non réalisés ou manquements non résolus à l’échéance convenue dans le DV 10bis (PV de refus de réception provisoire), seront sanctionnés par une pénalité journalière d’un montant de 0,02 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de cinquante euros et un maximum de cinq cents euros ;
4. Les travaux non réalisés ou manquements non résolu à l’échéance convenue dans le DV 11bis (PV de refus de réception définitive) seront sanctionnés par une pénalité journalière d’un montant de 0,02 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de cinquante euros et un maximum de cinq cents euros ;
5. ***(x)*** *à insérer en cas de prise de possession partielle* Les travaux non réalisés ou manquements non résolus à l’échéance convenue dans le document annexé à l’état des lieux de la suite de la prise de possession partielle seront sanctionnés par une pénalité journalière d’un montant de 0,02 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de cinquante euros et un maximum de cinq cents euros.

Ces pénalités sont appliquées à compter du troisième jour suivant la date du dépôt de l’envoi recommandé.

1. Concernant le respect de la clause sociale flexible :

**En cours d’exécution :**

Dans le respect de l’article 44 de l’arrêté royal susmentionné, l’adjudicateur adressera immédiatement à l’adjudicataire une copie du procès-verbal de constat de manquement par envoi recommandé à chaque fois que le PA constate que l’adjudicataire n’a pas respecté son planning remis à la réunion kick-off. Ce PV ne sera pas assorti de pénalités (celles-ci devant être appliquées en fin de chantier).

L’adjudicataire peut faire valoir ses moyens de défense par envoi recommandé adressé à l’adjudicateur dans les 15 jours suivant la date de l’envoi du procès-verbal. Son silence sera considéré, passé ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

L’adjudicateur apprécie la pertinence des justifications transmises par l’adjudicataire, tous les droits de l’adjudicataire restant saufs.

**A la Réception provisoire** :

En application de l’article 45, §1 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 portant les règles générales d’exécution des marchés publics :

* L’inexécution totale de la clause sociale, imputable à l’adjudicataire, sera sanctionnée *d’une pénalité spéciale de 5%* du montant initial du marché **à la RP**. L’exécution ne dépassant pas 1/10ème du nombre de jours de formation/ insertion ou coût réservé à la sous-traitance devant être effectué en vertu du cahier spécial des charges sera assimilée à une inexécution totale de la clause sociale ;
* L’inexécution partielle de la clause sociale, imputable à l’adjudicataire, sera quant à elle sanctionnée d’une pénalité spéciale calculée selon la formule suivante :

% de la clause non exécutée X 5 = % du montant initial du marché

100

Ces pénalités seront consignées dans le DV1. Les sommes pourront être prélevées sur les montants encore dus à l’entreprise.

*(x) A insérer en cas de réemploi*

6° Concernant le respect des quantités de matériaux issus des filières de réemploi :

Une pénalité journalière équivalente à 0.07% des postes de réemploi sera appliquée pour les manquements suivants :

1. Dérogation sans accord préalable du pouvoir adjudicateur à la méthodologie de travail et au planning défini par l’adjudicataire dans sa Note de méthodologie organisationnelle jointe à son offre (cf. Critères d’attribution de l’avis de marché et de son annexe) ;

#### Art. 46 et 86 : Amendes pour retard

Le décompte des amendes de retard dues en fin de chantier est établi sur le formulaire type édité par la SLRB DV 8 (Décompte du délai, des amendes et des dommages et intérêts dus pour retard).

Dans le cas où des délais partiels de rigueur sont mentionnés à l’article 76 de l’arrêté « exécution » complété par le cahier spécial des charges, l’inobservation de ceux-ci est sanctionnée par les amendes particulières calculées suivant la formule visée à l’article 86, § 5 de l’arrêté « exécution ».

Le décompte de ces amendes particulières est établi sur le formulaire type édité par la SLRB DV 8bis (Décompte des délais partiels et des amendes particulières pour retard).

Conformément à l’alinéa 2 de l’article 46 de l’arrêté « exécution », l’adjudicataire est garant vis-à-vis de l’adjudicateur des dommages et intérêts dont celui-ci est, le cas échéant, redevable à des tiers du fait du retard dans l’exécution du marché.

Sont notamment considérés comme tiers : l’(les) auteur(s) de projet, le conseiller PEB et le coordinateur en matière de sécurité et de santé.

L’adjudicataire est invité à prendre connaissance du montant des dommages et intérêts fixés dans les conventions qui lient l’adjudicateur à ces divers intervenants. Le pouvoir adjudicateur s’engage à transmettre ces informations à l’adjudicataire dans le cas où ce dernier les demanderait.

Le décompte de ces dommages et intérêts à charge de l’adjudicataire est établi sur le DV 8.

#### Art. 47 et 87 : Mesures d’office

La constatation de l’état des travaux et le relevé du matériel et des matériaux approvisionnés sur chantier sont effectués aux frais de l’adjudicataire défaillant.

Celui-ci sera tenu d’être présent à la date indiquée dans la convocation. En cas d’absence de l’adjudicataire, l’état et le relevé seront réputés contradictoires.

#### Art. 64, 65, 91 et 92 : Réceptions et garanties

***(x)*** *point à insérer en cas de prise de possession partielle*

1. Prise de possession partielle après la/les ***XXX*** phases du chantier

Une prise de possession partielle d’une partie du projet est prévue ***[à compléter]***. Cette prise de possession partielle concerne ***[à compléter]***. ***(x)*** Des plans de zonages sont repris dans le dossier d’adjudication et détermine précisément les zones concernées.

Un état des lieux contradictoire sera dressé aux termes de la première phase de chantier.

La prise de possession partielle de l'ouvrage par l’adjudicateur ne vaut pas réception provisoire, conformément à l’article 91 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013.

Dès que l’adjudicateur a pris possession ***(x)*** des logements/bureaux/autres visés ***(x)*** dans la première phase/dans chaque phase, l'entrepreneur n'est plus tenu de réparer les dégradations résultant de l'usage de ceux-ci.

Lors de la prise de possession partielle, le délai de garantie ne commence pas à courir. Celui-ci prend cours au moment de la réception provisoire.

De plus, la moitié du cautionnement n’est pas libérée. Elle n’est libérée qu’au moment de la réception provisoire.

L’établissement de l’état des lieux a pour but de vérifier que les travaux effectués répondent qualitativement aux spécifications techniques indiquées et/ou exigées dans les documents du marché.

Lorsque la première phase du chantier, définie à l’article 76 du présent cahier spécial des charges, est terminée, l'Adjudicataire en informe le fonctionnaire dirigeant par courrier recommandé et demande, par ce moyen, de procéder à la réalisation de l’état des lieux de la première phase du chantier.

Les travaux de la première phase doivent être totalement achevés et le chantier débarrassé et nettoyé pour que l’état des lieux puisse avoir lieu et que l’ouvrage puisse être occupé.

Dans le cas où les travaux sont terminés à la fin du délai de cette première phase et que ces travaux ont fait l’objet d’une prise de possession partielle, les parties conviennent d’un document où sont listées toutes les remarques éventuelles encore à lever à la suite de l’état des lieux.

Ce document précisera également le délai dans lequel ces remarques devront être levées. Ce délai ne pourra pas excéder 45 jours à dater de l’état des lieux. Dans le cas où le soumissionnaire ne respecte pas ce délai fixé, il s’expose à une pénalité spéciale telle que décrite dans le présent cahier des charges.

Les remarques ou réserves relatives à des imperfections, malfaçons et défauts mineurs sont consignées dans l’état des lieux.

Pour faire l’objet de la prise de possession partielle, les Bâtiments doivent être en état d’habitabilité normale ce qui signifie qu’ils doivent pouvoir être occupés sans que les occupants ne soient dérangés excessivement par la levée des réserves.

Il est ainsi convenu que des défauts en eux-mêmes mineurs peuvent néanmoins justifier un refus de prise de possession partielle dans la mesure où, par leur nombre, ils doivent être considérés comme empêchant l’occupation normale des zones reprises dans les plans de zonage de prise de possession partielle.

1. Réception provisoire :

Le procès-verbal de réception provisoire est établi sur le formulaire type édité par la SLRB DV 10 (Procès-verbal de réception provisoire) et le refus de réception provisoire sur le formulaire type DV 10bis (Procès-verbal de refus de réception provisoire).

2. Réception provisoire sous réserve :

*Par dérogation à l’article 92, § 2 de l’arrêté « exécution », l’adjudicateur peut dresser le procès-verbal de réception provisoire sous réserve de la mise en état de certains travaux de peu d’importance restant à accomplir.*

Dans ce cas, l’adjudicateur dresse la liste de ces travaux, détermine un délai d’exécution et fixe le montant de la retenue qui sera appliquée. Ces éléments sont consignés sur le formulaire type édité par la SLRB DV 7 (Etat des travaux non conformes à mettre en ordre). La retenue sera calculée sur base des prix unitaires du marché.

A l’expiration du délai d’exécution prévu au DV 7, il est dressé, selon le cas, un procès-verbal de constat d’exécution de la **totalité** des travaux trouvés non conformes à la réception provisoire (DV 7bis) ou un procès-verbal de constat d’inexécution des travaux trouvés non conformes à la réception provisoire (DV 7ter).

Dans ce dernier cas, l’adjudicateur précise sur le DV 7ter la liste des travaux restant non conformes et détermine un nouveau délai d’exécution, le tout sans préjudice des pénalités spéciales prévues à l’article 45 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges.

3. Travaux retardés :

L’exécution de certains travaux peut être retardée sous les conditions cumulatives suivantes :

1. L’adjudicataire se trouve temporairement dans l’impossibilité d’exécuter certains travaux par suite de faits indépendants de sa volonté ;
2. Ces travaux ne peuvent être exécutés ultérieurement par un autre entrepreneur pour des raisons techniques ;
3. Les parties conviennent que l’exécution de ces travaux sera confiée ultérieurement à l’adjudicataire par voie de procédure négociée sans publication préalable, par application de l’article 42, § 1er, 1°, d) de la loi du 17 juin 2016.

Il est dressé dans ce cas un protocole de travaux retardés sur le formulaire type édité par la SLRB DV 9. Ce protocole déterminera le montant des travaux retardés et le délai accordé pour l’exécution de ces travaux retardés.

L’adjudicateur avise l’adjudicataire par lettre recommandée de la cessation des circonstances qui faisaient temporairement obstacle à l’exécution des travaux retardés. Cette lettre vaut commande des travaux qui devront débuter dans le délai prévu à l’article 76 de l’arrêté « exécution ».

4. Délai de garantie :

Le délai de garantie est d’un an à dater de la réception provisoire, excepté pour les travaux de production d’eau chaude (chauffage, sanitaire, solaire) et les installations de traitement d’air (ventilation, chauffage à air chaud, conditionnement d’air) pour lesquelles le délai de garantie est de deux ans.

Dans le cas où le marché comprend des travaux tels que visés dans l’exception ci-dessus ainsi que des travaux de nature différente, le délai de garantie sera de deux ans pour la totalité du marché lorsqu’au moins vingt-cinq pour cent du marché concerne les travaux visés dans l’exception ci-dessus. En-dessous de vingt-cinq pour cent, le délai de garantie est d’un an.

5. Réception définitive :

Le procès-verbal de réception définitive est établi sur le formulaire type édité par la SLRB DV 11 (Procès-verbal de réception définitive) et le refus de réception provisoire sur le formulaire type DV 11bis (Procès-verbal de refus de réception définitive).

#### Art. 66 et 95 : Conditions générales de paiement

1. Acomptes mensuels et états d’avancement

***(x) en cas d’application du régime des avances :*** *Sans préjudice de l’application des règles relatives à l’avance telles que prévues dans le présent cahier spécial des charges aux articles 12/1 et suivants de la loi,* Le prix du marché est liquidé après l’exécution complète des travaux. Cependant, afin d’éviter des problèmes de trésorerie à l’adjudicataire, il est prévu que le prix du marché soit payé par acomptes mensuels au fur et à mesure de son avancement. Le montant total de ces acomptes est limité à nonante-cinq pour cent du montant total du marché (HTVA), compte tenu des travaux modificatifs et suppléments dûment approuvés, ainsi que des rabais éventuels et de la révision.

Exemple de calcul :

Commande (rabais déduit) : 1 .200.000,00 €

DV approuvés par la SLRB (rabais déduit) : + 110.000,00 €

Révisions approuvées par la SLRB : + 23.000,00 €

Total : 1.333.000,00 €

95 % du montant total : **1.266.350,00 €**

*Total avances payées (révisions incluses) : - 1. 050.000,00 €*

*Solde exigible HTVA : 216.350,00 €*

Le paiement des acomptes mensuels doit être considéré comme de simples acomptes sur le prix total et non pas comme le paiement d’une partie du prix au sens de l’article 1791 de l’ancien Code civil.

Les acomptes mensuels à valoir sur le prix final sont octroyés aux conditions suivantes :

A la fin du mois fixé pour le commencement des travaux, l’adjudicataire est tenu d’introduire une première déclaration de créance datée, signée et appuyée d’un état d’avancement. Les déclarations ultérieures se suivront impérativement à un mois de date.

Le premier état d’avancement commence à la date contractuelle de début des travaux et se termine le dernier jour du mois calendrier en question. Le deuxième état d’avancement et les suivants courent du premier jour du mois jusqu’au dernier jour de ce mois.

Exemple : Date fixée pour le début des travaux : 14 avril 2018

Période pour le 1er état d’avancement : du 14 avril 2018 au 30 avril 2018

Les périodes pour les états d’avancement suivants commenceront

tous les 1erdu mois.

Lorsqu’aucun travail n’a été exécuté pendant la période mensuelle, un état d’avancement doit tout de même être introduit.

Lorsque la limite des nonante-cinq pour cent prévue ci-dessus est atteinte, l’adjudicataire doit continuer à introduire un état d’avancement chaque mois, jusqu’à exécution complète des ouvrages.

Le dernier état d’avancement se termine donc à la date réelle d’achèvement du chantier.

Les états d’avancement des travaux effectués doivent mentionner tous les postes, dans l’ordre du métré récapitulatif joint à l’offre, avec indication, pour chacun des postes, du numéro d’ordre et de l’intitulé du poste, de la quantité prévue, du prix unitaire **(rabais exclu**), de la quantité exécutée dans la période et du produit du prix unitaire par cette quantité, de la quantité totale exécutée et du produit du prix unitaire par cette quantité totale.

Ces états comprennent trois parties et une éventuelle quatrième partie :

* 1ère partie : les postes à prix global et les postes à bordereau de prix jusqu’à concurrence des quantités prévues au métré récapitulatif de l’offre (rabais exclu) ;
* 2ème partie : en cas de dépassement des quantités présumées des postes exécutés à bordereau de prix, la différence entre la quantité réellement exécutée et celle prévue au métré (rabais exclu) ;
* 3ème partie : les postes reprenant les modifications et suppléments approuvés par la SLRB (DV 2, DV 2bis et DV 5), avec référence au numéro de décompte s’y référant (rabais exclu) ;
* éventuellement 4ème partie : calcul du rabais sur la somme des parties 1, 2 et 3.

En vue de leur vérification, les déclarations de créance, accompagnées de leur état d’avancement, sont adressées en cinq exemplaires à l’adjudicateur par pli recommandé à la poste. L’adjudicataire peut également les transmettre en réunion de chantier contre reçu daté, signé et acté dans le journal des travaux.

Par dérogation à l’article 95, §§2 et 3, l’adjudicateur dispose d’un délai de vérification de 30 jours à partir de la date de réception de la déclaration de créance et de l’état détaillé des travaux.

Conformément à l’article 95, §2, al.2, 1° et 2°, ce délai de vérification comprend deux opérations distinctes, à savoir :

1° la vérification de l'état des travaux introduit et la correction éventuelle. Lorsque des prix unitaires non encore convenus entre les parties y figurent, l’adjudicateur arrête ces prix d'office, tous droits de l'adjudicataire restant saufs ;

2° la rédaction d’un procès-verbal mentionnant les travaux qui sont acceptés en paiement et le montant que l’adjudicateur estime dû.

A la réception du procès-verbal mentionné ci-avant, l’adjudicataire dispose de 5 jours pour introduire sa facture.

Le paiement du montant dû à l’adjudicataire est effectué dans un délai de 30 jours à compter de la date de la fin de la vérification, pour autant que l’adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie. Le délai de paiement est suspendu à concurrence du nombre de jours de dépassement du délai de 5 jours qui est accordé à l’adjudicataire pour introduire sa facture. En d’autres termes, cette suspension signifie en réalité que le délai de paiement ne commence pas à courir *(cfr. Circulaire du 20 novembre 2014 relatives aux règles de paiement de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, modifié par l'arrêté royal du 22 mai 2014)*.

Le délai de paiement est, en cas de dépassement du délai de vérification, diminué à concurrence du nombre de jours dépassant le délai de vérification.

2. Révisions des prix

Les décomptes des révisions de prix, dont question à l’article 38/7 de l’arrêté « passation » complété par le présent cahier des charges, sont calculés par l’adjudicataire sur base des états d’avancement mensuels des travaux exécutés. Ils sont soumis à la tutelle de la SLRB. Les règles de tutelle sont définies par le contrat de gestion.

Le décompte est établi selon la formule de calcul prévue à l’article 38/7 de l’arrêté « passation » complété par le présent cahier spécial des charges.

3. Dernier paiement pour solde

Son paiement est exigible après approbation du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire par la SISP et analyse par la SLRB qui exerce, selon les règles du contrat de gestion, une tutelle sur la SISP.

Les analyses par la SLRB du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire sont notifiées à l’adjudicataire dans un délai de trente jours de calendrier à dater de la réception provisoire (délai de vérification). Cette prise de cours peut cependant être reportée à la date d’analyse des documents nécessaires pour arrêter le décompte final.

En vue du décompte final dressé sur le formulaire type DV 1 (Feuille générale récapitulative des décomptes), l’adjudicateur rédige les documents suivants :

* DV 3 (Etat récapitulatif des dépenses) : ce formulaire sert à la récapitulation des décomptes DV 2 et DV 2bis, les avenants DV 4 et les avenants-décomptes DV 5 ;
* DV 6 (Etat des moins-values) ;
* DV 7 (Etat des travaux non-conformes à mettre en ordre) ;
* DV 8 (Décompte du délai, des amendes et des dommages et intérêts dus pour retard) : ce formulaire permet de calculer le délai total d’exécution en tenant compte des modifications de délai régulièrement autorisées. Il permet également de calculer les éventuelles amendes pour retard ainsi que les éventuels dommages et intérêts dus à des tiers pour retard ;
* DV 8bis (Décomptes des délais partiels et des amendes particulières pour retard) ;
* DV 9 (Protocole des travaux retardés) ;
* DV 10 (Procès-verbal de réception provisoire) ;

Les documents suivants doivent obligatoirement être rédigés : DV 1, DV 3, DV 8 et DV 10.

L’adjudicataire est tenu de fournir tous les documents nécessaires à la rédaction de ces documents avant la date prévue pour la réception provisoire des travaux.

Dès la notification à l’adjudicataire de l’analyse par la SLRB du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire, l’adjudicataire est invité à introduire dans les cinq jours auprès de l’adjudicateur une facture pour le montant indiqué dans le décompte final.

Le paiement de cette facture est effectué dans les trente jours de calendrier à partir de la date de fin de la vérification visée plus haut (la notification à l’adjudicataire de l’analyse par la SLRB du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire). Ce délai est prolongé à concurrence du dépassement du délai de cinq jours qui est accordé à l’adjudicataire pour introduire sa facture.

4. Facturation électronique

Pour un traitement et un paiement rapide, l’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.

Pour plus d’informations sur l’envoi de factures électroniques, voir : https://easy.brussels/projects/facturation-electronique-2/ (voyez le titre « Comment envoyer des factures électroniques ? » sous l’onglet concernant les entreprises)

Pour toute question sur la facturation électronique, vous pouvez écrire à info-efact@sprb.brussels

#### Art. 71 : Réfection pour moins-value

Dans le cas visé à l’article 71 de l’arrêté « exécution », l’adjudicateur peut accepter des ouvrages non conformes, sous réserve d’une déduction d’une moins-value qui sera calculée en pourcentage du prix unitaire du travail en cause et reportée sur le formulaire type édité par la SLRB DV 6 (Etat des moins-values).

L’adjudicateur détermine le pourcentage à appliquer. Si l’adjudicataire n’accepte pas le pourcentage proposé, l’adjudicateur pourra obliger l’adjudicataire à mettre les travaux non conformes en état suivant les prescriptions du marché.

Les moins-values peuvent être actées en cours de chantier.

#### 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 : Direction et contrôle

L’adjudicataire est tenu d’indiquer, dans un délai de dix jours de calendrier à partir de l’envoi de la lettre de commande, s’il assurera lui-même la conduite et la surveillance des travaux ou s’il désigne un délégué à cette fin. Il indiquera également les qualifications de son délégué éventuel et l’étendue de son mandat.

Tout changement de délégué fera l’objet d’une notification écrite à l’adjudicateur et à l’auteur de projet dans les quinze jours de calendrier de l’effectivité de ce changement.

#### Art. 76 : Délais d’exécution

Le délai d’exécution est précisé dans l’avis de marché.

En cas de contradiction entre le délai mentionné dans l’avis de marché et le délai éventuellement mentionné dans la lettre fixant le début des travaux, l’avis de marché prévaut.

L’adjudicataire doit commencer les travaux le jour indiqué dans la lettre fixant le début des travaux. Toutefois, avec l’accord de l’adjudicateur, il peut les commencer plus tôt. Dans ce cas, le délai d’exécution prend cours le jour de la date réelle de début des travaux.

***(x)*** *Clause à ajouter et/ou compléter en cas de délais d’exécution partiels*

*Aide-mémoire :*

*Le cas échéant, veuillez indiquer ci-dessous les délais d’exécution partiels prévus et indiquer s’ils sont de rigueur ou non (le non-respect d’un délai partiel de rigueur sera sanctionné par une amende particulière de retard – cfr. articles 46 et 86 de l’arrêté « exécution » complété par le présent CSC).*

*Tous les délais partiels de rigueur prennent obligatoirement cours à la date réelle de début des travaux.*

*En cas de réemploi :*

*Les délais d’exécution doivent être calculés en tenant compte des ambitions de réemploi (préparation de chantier, déconstruction, revente).*

Les délais d’exécution partiels suivants sont prévus : ***[A compléter si nécessaire]***

***(x)*** Ils sont de rigueur / **(*x)*** Ils ne sont pas de rigueur.

Tous les délais d’exécution partiels de rigueur prennent cours à la date réelle de début des travaux.

***OU (x)*** *en cas de prise de possession partielle*

Le marché est composé de ***XXX***phases qui sont de rigueur :

• Phase 1 : la première phase consiste en la rénovation de ***XXX***- Rue ***XXX***. La livraison desdits ***(x)*** logements/bureaux/autres s’effectuera dans un délai maximal de ***XXX*** jours calendrier à compter de la date de début des travaux. Ces ***(x)*** logements/bureaux/autres devront donc à cette date être en état de prise de possession partielle (état des lieux contradictoire à effectuer comme mentionné supra). Cette prise de possession partielle ne vaut cependant pas réception provisoire des bâtiments. La demande de prise de possession partielle des bâtiments ne pourra pas être antérieure à la date ci-avant mentionnée.

• Phase 2 : la deuxième phase consiste en la rénovation de ***(x)*** logements/bureaux/autres situés Rue ***XXX****.* La livraison desdits ***(x)*** logements/bureaux/autres s’effectuera dans un délai maximal de ***XXX*** jours calendrier à compter de la date de début des travaux. Puisque les travaux devront être terminés à cette date, la réception provisoire sera accordée ou non à l’entreprise à la fin du délai accordé à l’adjudicataire pour la deuxième phase.

Le délai maximal d’exécution global (Phase 1 et Phase 2) est de ***XXX*** jours calendrier.

Le délai de ***XXX***jours de calendrier est considéré comme un délai d’exécution partiel de rigueur. Le non-respect de ce délai partiel de rigueur sera sanctionné par une amende particulière de retard – cfr articles 46 et 86 de l’arrêté “d’exécution » complété par le présent cahier spécial des charges. Le délai partiel de rigueur prend cours à la date de début des travaux.

Un délai de ***XXX*** jours calendriers au minimum doit obligatoirement s’écouler entre la prise de possession des ***(x)*** logements/bureaux/autres de la première phase et la livraison des ***(x)*** logements/bureaux/autres de la deuxième phase.

L’adjudicataire sera responsable de tous les ***(x)*** logements/bureaux/autres dès le début des travaux.

#### *(x)* Art. 77. Mise à disposition de terrains et locaux

*Aide-mémoire :*

*Le cas échéant, veuillez compléter par l’adresse et la description des locaux éventuels mis à disposition de l’adjudicataire.*

*Veuillez également indiquer vos conditions (loyer, charges, état des lieux, …).*

*Si aucun local n’est mis à la disposition de l’adjudicataire, veuillez supprimer cet article 77.*

L’adjudicateur met les locaux suivants à disposition de l’adjudicataire : ***[A compléter si nécessaire]***

Cette mise à disposition est effectuée aux conditions suivantes : ***[A compléter si nécessaire]***

#### Art. 78 : Conditions relatives au personnel

Sans préjudice de l’obligation de tenir, à un endroit du chantier, à la disposition de l’adjudicateur, la liste du personnel occupé sur chantier, l’adjudicataire transmettra à l’adjudicateur les listes quotidiennes du personnel en formation ou en insertion sur chantier, à la date de pré-évaluation de la clause sociale et lors du décompte final.

La liste du personnel en formation ou en insertion vise à contrôler la bonne exécution de la clause sociale (en cas de recours à la formation ou à l’insertion) et intéresse le fonctionnaire dirigeant du marché. Cette liste reprenant le nom, le prénom ainsi que le numéro national du personnel concerné sera transmise à l’adjudicateur par e-mail.

#### Art. 79 : Organisation générale du chantier

1. Etat des lieux avant travaux et recollement

Au plus tard dix jours de calendrier avant le commencement des travaux, l’adjudicataire est tenu de faire établir par un géomètre expert indépendant, un état des lieux contradictoire des propriétés voisines, même non attenantes (zones d’accès aux chantier, trottoirs, voiries, etc.) ainsi que des parties du/des immeuble(s) non concernées par les travaux, qui pourraient subir des influences du fait de l’exécution des travaux, tant à l’intérieur qu’à l’extérieur des bâtiments. Ces états des lieux reprendront une description textuelle précise et une visualisation de la situation à l’aide de photo(s) et/ou de vidéo(s).

Au moins quinze jours à l’avance, l’adjudicataire avertira par envoi recommandé, les propriétaires des immeubles à visiter, du jour et de l’heure à laquelle l’inspection sera effectuée. Il leur demandera d’être présents ou représentés afin d’assurer le caractère contradictoire des constatations de l’état des propriétés, tant meubles qu’immeubles. Des copies de ces courriers seront envoyées à l’auteur de projet et à l’adjudicateur.

Avant le début des travaux, l’adjudicataire remettra à l’adjudicateur trois exemplaires de chaque état des lieux, dûment signés et acceptés par toutes les parties concernées. Une copie de ces états sera envoyée à toutes les parties concernées.

En cas de dégât probablement dû à l’exécution des travaux et communiqué par un tiers ou par l’adjudicateur durant cette exécution, celui-ci doit être inscrit dans le journal des travaux. L’adjudicataire doit procéder à un constat de ce dommage dans les huit jours de calendrier à compter de cette inscription au journal des travaux. Dans les cas jugés urgents par l’adjudicateur, ce délai peut être réduit.

A la fin des travaux, un recollement comparatif sera effectué afin de constater les éventuels dégâts par rapport à la situation écrite dans les états des lieux établis avant les travaux. Ce rapport de recollement comportera un texte écrit mentionnant les modifications par rapport à l’état initial des biens, complété par des photos des dommages éventuels. L’adjudicataire est tenu de réparer les dégâts constatés dont il est responsable ou de les indemniser dans un délai de huit jours de calendrier à compter du jour où il en a pris connaissance.

Avant la réception provisoire, l’adjudicataire remettra à l’adjudicateur les déclarations écrites des propriétaires concernés déclarant soit qu’ils n’ont pas subi de dommages, soit que les dégâts ont été réparés et/ou indemnisés.

Si l’adjudicataire néglige de faire établir ces états des lieux et/ou de les faire signer pour accord par la partie adverse, il en assumera toutes les responsabilités.

2. Plannings d’exécution ***(x)*** et des facturations

2.1 Avant le début de l’exécution, l’adjudicataire soumettra à l’auteur de projet et à l’adjudicateur un premier planning détaillé des travaux, qui intégrera notamment la phase de pré-réception et les impositions d’un éventuel phasage contractuel / ***(x)******en cas de prise de possession partielle :*** *(...) qui intégrera notamment la phase de pré-réception, la prise de possession partielle et la phase d’état des lieux contradictoire à effectuer pour cette dernière.* Une version révisée intégrera les possibles remarques de l’auteur de projet et de l’adjudicateur.

***(x)*** *A insérer dans le cas où l’estimation du marché est supérieure à 2M € (Tutelle lourde) :*

*2.2 Avant le début de l’exécution, l’adjudicataire remettra à l’adjudicateur un premier planning prévisionnel des facturations liées à l’exécution.*

*Ce planning devra être réaliste et permettre à l’adjudicateur de prévoir les dépenses.*

Ce planning sera ***(x)*** *Ces deux plannings seront* mensuellement remis à jour et adapté*(s)* en fonction de l’avancement des travaux, des délais d’exécution établis et des éventuelles prolongations de délais. ***(x)*** *Les éventuels décomptes devront être pris en compte dans la mise à jour du planning des facturations*.

3. Réunion de chantier

Une réunion de chantier se tiendra au moins une fois par semaine. L’adjudicateur, l’auteur de projet et l’adjudicataire conviendront d’un jour et d’une heure fixe à laquelle se tiendra cette réunion.

L’adjudicataire sera obligatoirement présent à ces réunions ainsi qu’aux réunions extraordinaires organisées par l’auteur de projet dont le jour et l’heure seront décidés en concertation.

Lorsqu’il est signalé qu’il sera traité d’un problème spécifique, l’adjudicataire devra convoquer ou se faire représenter par les personnes compétentes en la matière.

L’auteur de projet établira un rapport de chaque réunion de chantier qui reprendra tous les points discutés et qui sera envoyé à toutes les personnes concernées.

4. Travaux à exécuter simultanément et sous-traitants

L’adjudicataire et ses éventuels sous-traitants devront tenir compte des recommandations et remarques du coordinateur en matière de sécurité et de santé et devront répondre personnellement aux convocations qui leur seront adressées.

L’adjudicataire garantira une bonne coordination et un bon planning des travaux entre ses sous-traitants et les autres intervenants qui seraient amenés à travailler simultanément sur le chantier. Il signalera à temps la nécessité d’intervention d’autres entreprises, afin de ne pas encourir de retard ou de gêne mutuelle.

Sur simple demande de l’adjudicataire, l’adjudicateur l’informera de l’exécution de marchés simultanés au présent marché.

5. Précautions à prendre par l’adjudicataire

L’adjudicataire prend toutes les mesures nécessaires pour assurer l’écoulement des eaux pluviales, d’épuisement, d’égouts de ruissellement, etc. ainsi que toutes les mesures nécessaires pour prévenir tout danger de préjudice ou d’accident pendant toute la durée des travaux, telles que le placement de garde-corps, barrières, clôtures, signalisations, éclairages, etc.

L’adjudicataire assure toutes les mesures indispensables à la protection, la conservation et l’intégrité des constructions et ouvrages existants, des canalisations d’eau, de gaz, d’électricité, de téléphone et prend toutes les précautions pour sauvegarder et éviter les troubles aux propriétés voisines et ouvrages quelconques se trouvant à proximité de ses travaux.

L’adjudicataire prend toutes les mesures nécessaires pour que les travaux n’occasionnent pas de gêne sur les voies publiques.

Art. 80 : Voir art. 38.

#### Art. 81 : Contrôle des quantités

Le contrôle des quantités présumées doit faire l’objet de décomptes établis sur les formulaires type édités par la SLRB, à savoir un DV 2 (Remesurage des postes exécutés conformément aux documents du marché) et un DV 2bis (Remesurage de postes découlant de modifications ordonnées en cours de chantier).

#### Art. 82 : Voir art. 41 à 43.

#### Art. 83 : Journal des travaux

Le journal des travaux est fourni par l’adjudicataire.

La forme de ce journal doit permettre le respect des obligations mentionnées à l’article 83, et **notamment** la signature de l’adjudicateur et la contresignature de l’adjudicataire et du coordinateur en matière de sécurité et de santé s’il y a lieu.

Le journal des travaux est tenu par **l’auteur de projet** et il se trouve toujours sur le chantier jusqu’à la réception provisoire.

L’adjudicataire est tenu de communiquer tous les renseignements utiles à la tenue régulière du journal des travaux et notamment, pour chaque journée de travail, les informations suivantes :

- Nombre et qualité des ouvriers occupés sur le chantier ;

- Matériaux approvisionnés ;

- Matériel utilisé et matériel hors service ;

- Essais effectués sur place ;

- Travaux exécutés par jour.

L’adjudicataire peut consulter librement le journal des travaux mais ne peut y apporter de mention quelconque. Hebdomadairement, il reçoit une copie des annotations faites au journal des travaux.

#### Art. 84 : Responsabilité de l’adjudicataire

L’adjudicataire qui, pendant le délai de garantie, refait certains ouvrages ou certaines parties d’ouvrages, est tenu de remettre en état à ses frais les parties environnantes (telles que peintures, tapisseries, parquets, etc.) auxquelles des dommages ou dégâts ont été causés du fait de la réfection entreprise.

Dans les propriétés occupées, bâties ou non, l’adjudicataire ne peut, du fait de ses travaux, ni porter entrave ni créer un danger de quelque nature que ce soit à cette occupation. Il est tenu de prendre, à ses frais, toutes les mesures nécessaires à cette fin.

#### Art. 86 : Voir art. 46

#### Art. 87: Voir art. 47.

#### Art. 91 et 92 : Voir art. 64 et 65.

#### Art. 93 : Voir art. 25 à 33.

#### Art. 94 : Prix du marché en cas de retard d’exécution

Le prix des travaux effectués pendant une période de retard imputable à l’adjudicataire est calculé suivant celui des procédés ci-après qui se révèle le plus avantageux pour l’adjudicateur :

1° soit en attribuant aux éléments constitutifs des prix prévus contractuellement pour la révision, les valeurs applicables pendant la période considérée ;

2° soit en faisant usage d’un « indice moyen » obtenu comme suit : moyenne des indices mensuels de révision (obtenus en appliquant la formule [a (s/S) + b (i/I) + c], conformément à l'article 38/7 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges) compris dans le délai contractuel (éventuellement prolongé dans la mesure où le retard n'est pas imputable à l’adjudicataire), chaque fraction de mois étant négligée.

La valeur de cet indice moyen est calculée jusqu’à la cinquième décimale.

#### Art. 95 : Voir art. 66.

## 

## II.2. Clauses techniques

*Aide-mémoire :*

*Veuillez insérer ici les clauses* ***techniques*** *applicables au marché.*

*Ces clauses doivent être purement « techniques » et ne contenir* ***aucune clause administrative.***

*Instructions aux auteurs de projet :*

*1) L’architecte coordonne l’ensemble des travaux et donc l’ensemble des clauses techniques (architecture, stabilité et techniques spéciales). Veillez donc à éviter les renvois vers des clauses inexistantes ou les doublons, sources de contradictions. Ainsi, il n’est pas nécessaire de reprendre des généralités qui concernent l’ensemble du chantier dans chaque partie.*

*2) Les clauses techniques ne peuvent contenir de clauses administratives. Veillez à ne pas réinterpréter un sujet déjà présent dans les clauses administratives mais à seulement le compléter avec des données techniques si nécessaire.*

*3)* *Il doit y avoir une cohérence entre le cahier spécial des charges et le métré récapitulatif, veillez à ce que les numéros de postes soient identiques ainsi que les codes de mesurage et le type de marché (QP ou FF) si ceux-ci sont mentionnés au cahier spécial des charges.*

*4) L’architecte doit coordonner et rassembler tous les métrés des différents intervenants (ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, …) dans un seul métré détaillé et un seul métré récapitulatif.*

*5)* *Les postes « installation de chantier » et « plan de sécurité et de santé » doivent être prévus en PM (pour mémoire) et leurs prix seront répartis sur l’ensemble des postes. Dès lors, les décomptes de postes existants reprendront ces frais. Les nouveaux prix devront être convenus avec un pourcentage prévu pour pallier ces frais.*

*6)* *Les quantités présumées sont à utiliser quand le poste n'est pas quantifiable. Elles doivent être calculées de la manière la plus réaliste afin d’éviter toute spéculation sur ces postes. De même, ne pas mettre une quantité « 1 » juste pour avoir un prix.*

*7)* *Le type de marché (QP ou FF) ≠ unité (m², mct, pce ...). Lorsque vous avez un poste dont le type de marché est le forfait, cela ne fait pas office d'unité ; il faut que tous les postes aient une unité.*

*8) « Les spécifications techniques ne peuvent pas faire mention d’une fabrication ou d’une provenance déterminée ou d’un procédé particulier qui caractérise les produits ou les services fournis par un opérateur économique spécifique, ni faire référence à une marque, à un brevet ou à un type, à une origine ou à une production déterminée qui auraient pour effet de favoriser ou d'éliminer certaines entreprises ou certains produits. Cette mention ou référence n'est autorisée, à titre exceptionnel, que :*  
 *1° lorsqu'il ne serait pas possible de fournir une description suffisamment précise et intelligible de l'objet du marché en application du paragraphe 3 ;*  
 *2° lorsqu'elle est justifiée par l'objet du marché.*  
*Dans le cas visé à l'alinéa 2, 1°, la mention ou référence doit être accompagnée des termes "ou équivalent". En cas de non-respect par le pouvoir adjudicateur des obligations visées au présent paragraphe, le soumissionnaire peut présenter un produit ou un service équivalent. » Cf. Article 53, §4 de la loi du 17 juin 2016.*

*9) (x) à insérer en cas de réemploi :* les clauses techniques doivent comprendre un poste “préparation de chantier” comprenant au minimum les informations suivantes ; (état des lieux, identification des QP en présence des bureaux d’études, organisation de la logistique de chantier et réservation de la voirie, élaboration d’un planning, vérification des éléments conservés/obsolètes avec les bureaux d’études).

*10) (x) à insérer en cas de réemploi :* les postes réemploi prévu au métré doivent comprendre une “SAJ” sous forme d’un prix fixa à inscrire au métré par l’auteur de projet. Ce prix doit comprendre un fee de 10%. Ce fee couvre les frais liés aux démarches de l’entreprise dans a recherche de matériaux issu une filière de réemploi.

# ANNEXES

*Aide-mémoire :*

*Les annexes III.1, III.2, III.3, III.4, III.6 sont obligatoirement jointes aux documents du marché.*

*L’annexe III.5 doit être jointe lorsque le montant estimé du marché est égal ou supérieur à 750.000 € HTVA.*

*Les plans fournis en annexe III.6 doivent être précisés (architecture, stabilité et/ou techniques spéciales ; plans de détail éventuels).*

*L’annexe III.7 doit être préparée par le coordinateur en matière de sécurité et de santé, sauf dans les cas exceptionnels où il est établi avec certitude que les travaux seront exécutés par un seul entrepreneur et qu’un coordinateur-projet n’a pas été désigné. Le coordinateur en matière de sécurité et de santé précisera si la demande du document et/ou du calcul de prix séparé visés à l’alinéa 2, 1° et 2° de l’article 30 de l’arrêté royal du 25 janvier 2001 est nécessaire afin que les mesures déterminées dans le plan de sécurité et de santé puissent effectivement être appliquées.*

*L’annexe III.8 doit être jointe si nécessaire.*

*Les annexes III.9, III.9bis, III.10, III.11 et III.12 concernent la rénovation en milieu habité. Les annexes III.10, III.11 et III.12 sont facultatives.*

III.1. Formulaire

III.2. Métrés :

* Le métré récapitulatif
* Le(s) métré(s) détaillés

III.3. Instructions aux soumissionnaires

III.4. Formulaires type édités par la SLRB (DV)

III.5. Clauses sociales

III.6. Plans :

* Architecture
* Stabilité
* Techniques spéciales
* Plans de détails

III.7. Plan de sécurité et de santé

III.8. Inventaire d’amiante

***En cas de rénovation en milieu habité* :**

Annexes obligatoires :

III.9. et 9bis. RGPD : Conditions générales et fiche RGPD

Annexes optionnelles :

***(x)*** III.10. Gestion des travaux en milieu habité

***(x)*** III.11. Charte d’intervention des entreprises

***(x)*** III.12. Description des rôles