|  |  |
| --- | --- |
|  | Logo TM |

**CAHIER SPECIAL DES CHARGES**

**MARCHE DE TRAVAUX   
AVEC SERVICES DE CONCEPTION ET DE SUIVI DE L’EXECUTION DES TRAVAUX**

**T/21/0605**

**SWL : 125.333**



RÉAMÉNAGEMENT DES ABORDS   
DES CITÉS CECA ET TOURNESOL À 7033 CUESMES

Procédure ouverte

Il ne sera répondu qu’aux questions ayant été envoyées au plus tard 10 jours de calendrier avant la date limite pour le dépôt des offres ; soit le 30 juillet à 10 :00 :00.

Adresse : [service.achats@toitetmoi.be](mailto:service.achats@toitetmoi.be) – [mpoint@toitetmoi.be](mailto:mpoint@toitetmoi.be)

|  |
| --- |
| **S.W.L./T/2020-01**  **Clauses administratives SWL Première partie** |

|  |  |
| --- | --- |
| **- A -** | **Liste des dérogations** |
| Liste des articles de l’Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics auxquels il est dérogé :  Art 58 de la loi du 17/06/2016 : division en lots  Motivation de ces dérogations :  De par la nature du marché associant la conception et la réalisation, et par la nécessité de réaliser un ensemble cohérent entre les différents sites et de coordonner les adjudicataires, une division en lots pourrait compromettre gravement la bonne exécution du marché. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- B -** | **Adresses** |
| **Pouvoir adjudicateur** : **Immobilière sociale Toit&moi SCRL**  Pierre Claerbout, directeur gérant  Adresse : place du Chapitre n°2 à 7000 Mons  Tél. : 065/47.02.02 – Fax : 065/47.02.32  *L’adjudicateur est le seul interlocuteur responsable et est donc le seul compétent pour modifier le marché et pour trancher les problèmes qui se posent lors de l’exécution. Il est représenté par le service dirigeant*.    **Service dirigeant : Service support - Achats**  Pierre Claerbout, directeur gérant  Adresse : place du Chapitre n°2 à 7000 Mons  Tél. : 065/47.01.01 – Courriel : [dwinant@toitetmoi.be](mailto:dwinant@toitetmoi.be)  **Fonctionnaire dirigeant : Mélanie Point, coordinatrice de projet**  Adresse : rue Fernand Maréchal n°26 à 7000 Mons  Tél. : 065/47.01.04 – Courriel : [mpoint@toitetmoi.be](mailto:mpoint@toitetmoi.be)  Toute demande de renseignements complémentaires et les questions relatives aux documents du cahier spécial des charges doivent être adressées par voie électronique à l’attention de Madame Dominique Winant, Chef de service Achats (Courriel : service.achats@toitetmoi.be). | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- C-** | **Objet du marché** |
| Le marché de type Conception-Réalisation vise à la désignation d’un groupement d’opérateurs économiques (entrepreneur, architecte-paysagiste) chargée de la mission complète d’étude, de suivi des travaux et d’exécution des travaux en procédure ouverte pour la réalisation du :  **Réaménagement des abords des cités CECA et Tournesol à 7033 Cuesmes**  A l’occasion du présent marché, le pouvoir adjudicateur souhaite lutter contre le dumping social et la fraude sociale. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- D -** | **Mode de passation du marché et publicité** |
| Le marché sera conclu par procédure ouverte  Publicité :  Bulletin Des Adjudications  Site : http://www.toitetmoi.be/marches-publics/ | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- E-** | **Critères d’attribution** |
| Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant remis l’offre régulière présentant le meilleur rapport qualité/prix en fonction des critères d’attribution suivants :   * Le prix (20%) * La qualité paysagère et urbanistique (60%) * Les délais et méthodologie y relative (20%) | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **- F –** | **caractéristiques des lots** | | | | |
| N° du lot | | Désignation (nature – nombre de bâtiments) | Estimation (H. T.V.A.) | Agréation (catégorie ou sous-catégorie et classe) | |
| 1 | | Aménagement des abords des cités CECA et Tournesol à Cuesmes | 964.000€ (travaux)  8% (honoraires) | G | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **- G -** | **Mode de détermination du prix**  **du (des) marchés(s)** | **- G -** | **Délai d’exécution**  **du (des) marchés(s)** |
| Le marché constitue un marché : à prix global | | Lot unique : max 420 jours de calendrier à dater du jour du commencement des travaux. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- H -** | **Travaux simultanés** |
| La réalisation des travaux nécessite l’exécution des marchés simultanés suivants : sans objet | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- I -** | **Délais de validité des offres** |
| 180 jours calendrier | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- J -** | **Base légale et règlementaire** |
| Outre le présent cahier spécial des charges, les versions coordonnées/consolidées de :   1. La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; 2. L’arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans le secteur classique ; 3. L’arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ; 4. La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l’information, et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et des concessions ; 5. La loi du 4 août 1996 concernant le bien être du travailleur ; 6. L’arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles ; 7. Le Règlement général pour la protection du travail (RGPT) ; 8. La loi du 20 mars 1991 organisant l’agréation d’entrepreneurs de travaux ; 9. L’arrêté royal du 26 septembre 1991 fixant certaines mesures d’application de la loi du 20 mars 1991 organisant l’agréation d’entrepreneurs de travaux ; 10. L’arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la traçabilité des terres ; 11. 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 ; 12. 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) ; 13. La Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l’égard des traitements des données à caractère personnel (LVP) ; 14. Toute autre réglementation ayant un lien avec le présent marché. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- K -** | **Composition du cahier des charges** |
| Le cahier spécial des charges comprend outre le présent document :  - le présent document : clauses administratives et techniques  - le formulaire d’offre  - reportage photos  - plan d’implantation  - relevé arboricole  - La fiche signalétique de sous-traitant  - La déclaration de tiers  - La déclaration « dumping social »  - Le transport et le tri adéquat des déchets  - Les modèles de documents « D » édités par la SWL. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- L -** | **Prix du dossier** |
| Gratuit: les fichiers sont disponibles gratuitement sur le site internet du pouvoir adjudicateur (http://www.toitetmoi.be/marches-publics/) et sur le site officiel de publication | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- M -** | **Consultation du dossier** |
| Visite obligatoire | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- N -** | **Envoi, réception des candidatures et ouvertures des offres, modifications et retraits d’offres** |
| Le pouvoir adjudicateur impose l’utilisation des moyens électroniques sous peine de nullité de l’offre. Les offres doivent être en possession du pouvoir adjudicateur au plus tard le **09 août 2021 à 10 :00 :00**. Les offres électroniques doivent être envoyées via le site internet e-Tendering : <http://eten.publicprucrement.be> qui garantit le respect des conditions établies à l’articles 14 §6 et 7 de la loi du 17 juin 2016.  Le pouvoir adjudicateur attire l’attention des soumissionnaires sur le fait que l’envoi d’une offre par mail ne répond pas aux conditions de dudit article. En effet, le rapport de dépôt des offres devra être revêtu de la signature électronique qualifiée. En introduisant son offre par des moyens électroniques, le soumissionnaire accepte que les données de son offre soient enregistrées par le dispositif de réception.  Plus d’information peuvent être obtenues sur le site : <http://www.publicprocurement.be> ou via le helpdesk du service e-Procurement : +32 (0)2 740 80 00 - e.proc@publicprocurement.be.  Toute modification à une offre déjà envoyée ou remise ainsi que son retrait devront respecter les prescriptions de l’article 43, §2 de l’A.R. du 18 avril 2017. Ainsi toute modification ou retrait donnera lieu à l’envoi d’un nouveau rapport de dépôt électronique qui devra être revêtu d’une signature électronique qualifiée.  Toute offre doit parvenir avant la date et l’heure ultime de dépôt. Les offres parvenues tardivement ne sont pas acceptées. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- O -** | **Moments et lieu où le dossier sera tenu pour signature du dossier d’entreprise après commande des travaux** |
| Sera précisé par le fonctionnaire dirigeant | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- P -** | **Clause sociale** |
| **Clause sociale : non** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **- Q -** | **Eventuelle(s) disposition(s) complétant la deuxième partie du présent cahier** |
| Visite obligatoire  Exécution des travaux en 3 phases :   * Phase 1 : abattage et élagage : max 60 jours calendriers * Phase 2 : abords cité CECA : max 200 jours calendriers * Phase 3 : abords cité Tournesol : max 160 jours calendriers   Les phases 1 et 2 peuvent être exécutées simultanément. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **- R -** | **Signatures** | | |
| Le .............................  Mélanie POINT Coordinatrice de projet  Fonctionnaire dirigeant | | Le .............................  Pierre CLAERBOUT Directeur gérant | Le .............................  L’adjudicataire |

Table des matières

[S.W.L./T/2020-01 2](#_Toc73451988)

[**Objet du marché** 2](#_Toc73451989)

[**Mode de passation du marché et publicité** 3](#_Toc73451990)

[**Critères d’attribution** 3](#_Toc73451991)

[PARTIE 1 : GENERALITES 10](#_Toc73451992)

[1/ Objet du marché 10](#_Toc73451993)

[1.1/ Présentation du marché 10](#_Toc73451994)

[1.2/ Situation 10](#_Toc73451995)

[1.3/ Programme et objectifs 10](#_Toc73451996)

[1.4/Etendue de la mission 10](#_Toc73451997)

[1.5/ Autres informations 10](#_Toc73451998)

[3/ Budget du marché 11](#_Toc73451999)

[4/ Visite des lieux 11](#_Toc73452000)

[5/ Soumissionnaire / Adjudicataire 11](#_Toc73452001)

[5.1/ Composantes du groupement d’opérateurs économiques 11](#_Toc73452002)

[5.2/ Accord de collaboration 12](#_Toc73452003)

[5.3/ Dénomination dans documents contractuels 12](#_Toc73452004)

[6/ Pouvoir adjudicateur / Adjudicateur 12](#_Toc73452005)

[PARTIE 2 : PROCEDURE DE DESIGNATION 13](#_Toc73452006)

[LOI DU 17 JUIN 2016 13](#_Toc73452007)

[Art. 2. 43 : Documents du marché 13](#_Toc73452008)

[Art. 7 : Respect du droit du travail 13](#_Toc73452009)

[Art. 37 : Mode de passation du marché 14](#_Toc73452010)

[Art. 58 : Division en lot 14](#_Toc73452011)

[Art. 59 : Renseignements complémentaires /Questions des soumissionnaires 14](#_Toc73452012)

[Art. 81 : Critères d’attribution 14](#_Toc73452013)

[AR DU 18 AVRIL 2017 15](#_Toc73452014)

[Art. 31 : Frais de réception technique – Exécution des travaux 15](#_Toc73452015)

[Art. 32 : Frais inclus dans les prix 15](#_Toc73452016)

[Art. 34 § 2 : Comité d’avis 17](#_Toc73452017)

[Art. 58 : Délai d’engagement 17](#_Toc73452018)

[Art. 77 : Forme de l’offre 17](#_Toc73452019)

[Art. 78 : Contenu de l’offre 18](#_Toc73452020)

[Art. 84 : Dépôt de l’offre 20](#_Toc73452021)

[Art 87 : Attribution du marché 20](#_Toc73452022)

[Art. 119 § 3 : Primes 21](#_Toc73452023)

[PARTIE 3 : EXECUTION DU MARCHE – Clauses administratives 22](#_Toc73452024)

[AR DU 14 JANVIER 2013 22](#_Toc73452025)

[Art. 11 : Fonctionnaire dirigeant 22](#_Toc73452026)

[Art. 12 : Sous-traitants 22](#_Toc73452027)

[Art. 18 : Engagement de confidentialité 24](#_Toc73452028)

[Art. 19 : Droits intellectuels (Utilisation des résultats) 24](#_Toc73452029)

[Art. 24 : Assurances 24](#_Toc73452030)

[Art. 25 à 33 et 158 : Cautionnement 25](#_Toc73452031)

[Art. 36 : Plans de détail et d’exécution établis par l’adjudicataire 26](#_Toc73452032)

[Art. 38 et 80 : Modifications au marché 26](#_Toc73452033)

[Art. 38/7 : Révision des prix 26](#_Toc73452034)

[Art. 38/8 : Clause de réexamen - modification des impositions 28](#_Toc73452035)

[Art. 38/9 : Clause de réexamen - circonstances imprévues défavorables 28](#_Toc73452036)

[Art. 38/10 : Clause de réexamen - circonstances imprévues favorables 30](#_Toc73452037)

[Art. 38/11 : Clause de réexamen - retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie 30](#_Toc73452038)

[Art. 38/12 : Clause de réexamen - suspensions 31](#_Toc73452039)

[Art. 38/14-17. Réclamations et requêtes 32](#_Toc73452040)

[Art. 41 à 43 et 82. Réceptions techniques et moyens de contrôle 32](#_Toc73452041)

[Art. 45 : Pénalités spéciales 33](#_Toc73452042)

[Art. 46 – art. 86 et 154 al 6 : Amendes et amendes particulières pour retard sanctionnant le non-respect des délais de rigueur concernant la mission d’étude du projet 33](#_Toc73452043)

[Art. 47 et 155 : Mesures d’office 34](#_Toc73452044)

[Art. 64, 65, 91 et 92. Réceptions et garanties 34](#_Toc73452045)

[Art. 66 : Conditions générales de paiement 35](#_Toc73452046)

[Art. 71. Réfection pour moins-value 39](#_Toc73452047)

[Art. 73 : Actions judiciaires 39](#_Toc73452048)

[Art. 75 §1 : Direction et contrôle 39](#_Toc73452049)

[Art. 76 et 147 §1 : Délais d’exécution 39](#_Toc73452050)

[Art. 79. Organisation générale du chantier 40](#_Toc73452051)

[Art. 83. Journal des travaux 41](#_Toc73452052)

[Art. 94. Prix du marché en cas de retard d’exécution 41](#_Toc73452053)

[Art. 151 § 5 : Modifications au marché 41](#_Toc73452054)

[Art. 152 et 39 et 84 : Responsabilité de l’adjudicataire 42](#_Toc73452055)

[Art. 156 : Réception du marché 42](#_Toc73452056)

[PARTIE 4 : EXECUTION DU MARCHE - Clauses techniques 43](#_Toc73452057)

[1/ Etendue de la mission 43](#_Toc73452058)

[1.1/ Généralités 43](#_Toc73452059)

[1.2/ Anticipation des risques de retard liés au démarrage du chantier 43](#_Toc73452060)

[1.3/ Clauses propres à la première composante 44](#_Toc73452061)

[2/ Collaboration et coordination de la première composante 44](#_Toc73452062)

[3/ Forme des documents 44](#_Toc73452063)

[3.1/ Forme 44](#_Toc73452064)

[4/ Etapes du marché 44](#_Toc73452065)

[4.1/ Première réunion de coordination 44](#_Toc73452066)

[4.2/ Dossier de demande de permis 44](#_Toc73452067)

[4.3/ Dossier d’exécution des travaux 45](#_Toc73452068)

[4.4/ Préparation de chantier 46](#_Toc73452069)

[4.5 / Exécution des travaux 47](#_Toc73452070)

[4.6/ Réception provisoire des travaux 49](#_Toc73452071)

[4.7/ Délai de garantie 50](#_Toc73452072)

[4.8/ Réception définitive des travaux - Clôture de mission 50](#_Toc73452073)

# PARTIE 1 : GENERALITES

## 1/ Objet du marché

### 1.1/ Présentation du marché

Le marché de type Conception-Réalisation vise à la désignation d’un groupement d’opérateurs économiques (entrepreneur, architecte-paysagiste) chargée de la mission complète d’étude, de suivi des travaux et d’exécution des travaux en procédure ouverte, telle que décrite aux parties 3 et 4 du présent cahier spécial des charges, pour la réalisation du réaménagement des abords des cités CECA et Tournesol à 7033 Cuesmes.

### 1.2/ Situation

Le projet se situe aux abords des immeubles de la cité dite du Tournesol, rue du Tournesol et de la cité dite CECA, sise au centre des allées des boutons d’or, des buissons, des chardons et de l’avenue de la Grande Barre à Cuesmes. Elles font toutes deux parties d’un grand ensemble urbanistique datant du début des années 80. Ils présentent une densité importante. Les immeubles de la cité CECA ont été rénovés récemment, ceux de Tournesol seront rénovés prochainement. Ces abords sont dans un état assez délabré ne portant pas au respect de l’environnement. Certains chemins sont devenus obsolètes car débouchant sur « un néant ».

### 1.3/ Programme et objectifs

Le réaménagement des abords des cités CECA et Tournesol finalisera les différentes rénovations des immeubles du site. Il devra atteindre les objectifs suivants :

* Délimiter plus distinctement les chemins d’accès et les zones engazonnées
* Sécuriser les accès (risques de chutes, accessibilité PMR)
* Créer un mode de voies douces
* Limiter la vitesse des véhicules motorisés
* Rénover les murs de soutènement en pierre
* Supprimer et/ou déplacer certaines plantations de haies mal disposées pour en faciliter l’entretien
* Limiter les nuisances aux immeubles par l’abattage ou l’élagage de certains arbres
* Mettre en valeur les arbres remarquables du site
* Améliorer l’esthétique par les différents aménagements et plantations tout en permettant de faciliter l’entretien de l’ensemble du site
* Favoriser la convivialité par le placement de mobilier urbain, tout en limitant les risques de vandalisme
* Favoriser la biodiversité, et plus spécifiquement les arbres mélifères

### 1.4/Etendue de la mission

L’étendue de la mission est décrite plus en détail à la partie 4 ci-après. Cependant, tous les services nécessaires à l’achèvement complet et parfait de l’ouvrage, y compris ceux qui n’auraient pas été expressément décrits par le présent cahier spécial des charges, sont censés être inclus dans cette mission.

La mission comprend également la participation aux différentes étapes du processus participatif avec les riverains et/ou habitants.

### 1.5/ Autres informations

L’exécution du marché de travaux se déroulera en 3 phases :

* 1ere phase : abattage et élagage des arbres situés trop près des immeubles de la cité Tournesol, afin de faciliter les travaux de rénovation des façades prévus prochainement. Ceux à proximité de la cité CECA pourront soit être abattu ou élagué dans cette phase ou la suivante.
* 2e phase : réaménagement des abords de la cité CECA
* 3e phase : réaménagement des abords de la cité Tournesol (dès la fin des travaux de rénovation énergétique des immeubles).

Les phases 1 et 2 peuvent être exécutées simultanément.

## 3/ Budget du marché

La ventilation des montants estimatifs des travaux et des honoraires est la suivante :

- Travaux : 964.000 € HTVA

Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de considérer comme prix inacceptable un montant global de travaux trop éloigné de son estimation

- Honoraires : 8% du montant des travaux

## 4/ Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire et organisée par le pouvoir adjudicateur sur rendez-vous à fixer dans les 25 jours suivant la publication du présent avis de marché, à convenir par mail à : [mpoint@toitetmoi.be](mailto:mpoint@toitetmoi.be) ou [dwinant@toitetmoi.be](mailto:dwinant@toitetmoi.be).

La présence des soumissionnaires à cette visite est obligatoire sous peine de rejet de leur offre. Celle-ci sera actée par le pouvoir adjudicateur dans un document remis aux soumissionnaires le jour de la visite.

En tout état de cause, et pour autant que cela ne présente pas une gêne pour les occupants des lieux et n’occasionne pas de dégâts, les soumissionnaires sont dès à présent autorisés à procéder à toutes les investigations qu’ils jugent nécessaires et/ou à prendre les photos qu’ils souhaitent.

## 5/ Soumissionnaire / Adjudicataire

**Sélection technique : critères**

**Equipe**

L’offre doit reprendre une note de présentation de l’équipe en charge du projet, accompagnée des titres d’études de la première composante en charge de l’étude. Les deux composantes démontreront par cette note avoir chacune une expérience de minimum 8 ans dans le même type de fonction.

**Références**

L’offre doit reprendre, dans le chef de l’auteur de projet et dans le domaine d’architecture paysagiste, une liste de minimum 3 références similaires avec attestation de bonne exécution et dossier de présentation des travaux effectués afin de démontrer sa capacité à répondre au présent marché.

### 5.1/ Composantes du groupement d’opérateurs économiques

Pour cette mission, le pouvoir adjudicateur souhaite désigner un groupement d’opérateurs économiques constitué de deux composantes :

• **La première composante** est constituée d’un auteur de projet travaillant avec / ou ayant dans son équipe au minimum un architecte- paysagiste.

Il s’agit de la composante chargée de la conception, du suivi du projet et de l’exécution des travaux. La mission de suivi consiste en l’ensemble des actes et services permettant la réalisation du projet paysager, hormis ceux qui relèvent de la réalisation de l’ouvrage proprement dit.

Le pouvoir adjudicateur souhaite avoir un lien contractuel direct avec l’auteur de projet.

• **La seconde composante** est constituée d’un entrepreneur.

Il s’agit de la composante chargée, principalement, de l’exécution du projet.

Le soumissionnaire est nécessairement, sous peine de nullité de son offre, constitué de ces deux composantes. Ceux-ci forment un groupement d’opérateurs économiques.

Chaque soumissionnaire ne peut déposer qu’une seule offre par marché.

Pareillement, chaque composante du groupement s’interdit d'intervenir au titre de composante d'un autre groupement.

L’entrepreneur, membre du groupement, est solidairement et indivisiblement responsable de la bonne fin des engagements pris par celui-ci vis-à-vis du pouvoir adjudicateur, ce dernier pouvant se retourner à son gré contre lui, sans devoir se justifier à ce propos, notamment en cas de défaillance de l’un ou de l’autre des associés.

### 5.2/ Accord de collaboration

Les différentes composantes du groupement concluent un accord de collaboration préalablement à leur soumission commune.

Cet accord porte au minimum sur la manière dont les différentes composantes du groupement entendent collaborer à la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du présent marché. L’accord précisera en conséquence de quelle manière chaque composante du groupement entend contribuer à la réalisation des objectifs du marché.

Il contiendra entre autres l’engagement de chacune des composantes de se concerter en tout temps afin d’obtenir une parfaite concordance de vues concernant la réalisation du projet, notamment pour dégager la solution économique la plus rentable et la plus qualitative possible.

A cet égard, les différentes composantes du groupement s’obligent envers le pouvoir adjudicateur à une obligation de résultat de telle sorte qu’aucun surcoût résultant de toute erreur, omission ou retard dans l’exécution du projet, objet de la soumission, ne pourra être mis à charge du pouvoir adjudicateur, quand bien même ces erreurs, omissions ou retards se révéleraient durant la phase d’exécution.

L’accord de collaboration doit, et à défaut, est réputé contenir une stipulation au profit du pouvoir adjudicateur par laquelle les parties à cet accord s’interdisent de le résilier, de le suspendre et, de manière générale, de le modifier, sans l’accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur. De par l’attribution du marché, le pouvoir adjudicateur est irréfragablement présumé accepter le bénéfice de cette clause.

La première composante reste le conseiller du pouvoir adjudicateur. Les obligations résultant de cet accord ne pourront jamais mettre en péril les obligations déontologiques et légales incombant aux membres de la première composante dans leurs différentes fonctions.

### 5.3/ Dénomination dans documents contractuels

Lorsque dans les documents contractuels, il est question :

- du soumissionnaire ou adjudicataire, on entend le groupement d’opérateurs économiques susmentionné ;

- de l’auteur de projet, on entend la première composante susmentionnée ;

- de l’entrepreneur ou de l’entreprise, on entend la deuxième composante susmentionnée.

## 6/ Pouvoir adjudicateur / Adjudicateur

Le marché est à exécuter pour le compte de la scrl Toit & Moi, immobilière sociale dont le siège social est situé :

**TOIT & Moi**

**Place du Chapitre 2**

**7000 MONS**

Lorsque dans les documents contractuels, il est question du pouvoir adjudicateur, adjudicateur et maître de l’ouvrage, on entend la société Toit & Moi ci-dessus.

# PARTIE 2 : PROCEDURE DE DESIGNATION

## LOI DU 17 JUIN 2016

### Art. 2. 43 : Documents du marché

Le présent cahier des charges et ses annexes mentionnées au cadre K en tête du présent CSC constituent les documents du marché.

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

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

- soit par la deuxième composante 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.

### Art. 37 : Mode de passation du marché

Le marché est attribué dans le cadre d’une procédure ouverte définie comme suit par la législation : «procédure ouverte : procédure de passation dans laquelle tout opérateur économique intéressé peut présenter une offre en réponse à un avis de marché »;

### Art. 58 : Division en lot

Par dérogation à l’article 58 de la loi du 17 juin 2016, des lots ne sont pas prévus pour ce marché. De par la nécessité de réaliser un ensemble cohérent entre les différents sites et de coordonner les adjudicataires, une division en lots pourrait compromettre gravement la bonne exécution du marché.

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

Toute demande de renseignements complémentaires et les questions relatives aux documents du cahier spécial des charges doivent être adressées par écrit et par voie électronique à l’attention de Madame Dominique Winant, Chef de service Achats (Courriel : dwinant@toitetmoi.be).

Il ne sera répondu qu’aux questions ayant été envoyées au plus tard 10 jours de calendrier avant la date limite pour le dépôt des offres ; soit le 30 juillet à 10 :00 :00.

Il ne sera répondu en particulier à aucune question, ni lors de la visite obligatoire.

L’adjudicateur mettra les réponses aux questions posées (de manière anonyme) à disposition sur le site internet suivant : www.toitetmoi.be/marches-publics/. Un avis rectificatif sera également publié.

### Art. 81 : Critères d’attribution

Les offres seront évaluées sur base des critères d’attribution suivants :

**1. Prix (20%)**

Le nombre de point attribué pour ces sous-critères est calculé suivant la formule suivante :

points x (Mmin / Mi )

Mmin = prix de l’offre la plus basse

Mi = prix de l’offre analysée

Les points du premier sont ramenés sur 20 et les points des suivants sont augmentés proportionnellement, comme suit :

Point S x 20 = T

Point Smax

Avec S : sous-total du soumissionnaire sur 20 points.

Smax : meilleur résultat obtenu par l’offre la moins-disante.

T : le total sur 20 points.

**2. Qualité paysagère et urbanistique (60%)**

Ce -critère prend en considération le projet d’un point de vue paysager et urbanistique et ses relations avec son environnement à travers l’ensemble des éléments suivants :

* qualité du projet par l’utilisation des matériaux et le choix des plantations de végétations en accord avec les essences présentes ;
* qualités des espaces publics et des circulations douces, cohérence et rationalisation des circulations ;
* qualités paysagère et écologique, favorisant la biodiversité.
* Choix de matériaux et types de plantations durables et faciles d’entretien (revêtements sols, mobiliers, nécessité d’entretien, arrosages…)

**3. Délais par phase et méthodologie y relative (20%)**

Le soumissionnaire est tenu de communiquer dans son offre le délai d'exécution des travaux en jours calendriers par phase.

Parallèlement il transmettre une méthodologie y relative (planning estimatif ou note méthodologique)

Chaque offre reçoit le pourcentage de points suivant :

% = délai total le plus petit .

Délai initial du soumissionnaire

Les pourcentages sont arrondis au millième et les cotations au centième d’unité.

**Il est rappelé que les délais d’exécution sur lesquels les soumissionnaires s’engagent doivent refléter la réalité car les retards d’exécution sont sanctionnés par des amendes de retard (article 18.4.2.)**

Exemple : Procédure de cotation du critère 3 (JC = jours calendriers) :

Le planning sera apprécié sur la durée totale du projet.

L’offre dont les délais de livraison de la totalité des ouvrages, exprimés en jours calendrier et en tenant compte des intempéries, sont les plus courts, avec un maximum de 420 jours calendrier à dater de la date de commande, obtiendra le maximum de points.

Le nombre de point attribué pour ce critère est calculé suivant la formule suivante :

(20 x Pmin) / Pi

Pmin = délai de l’offre la plus courte

Pi = délai de l’offre analysée

## AR DU 18 AVRIL 2017

### Art. 31 : Frais de réception technique – Exécution des travaux

Les frais de réception technique sont inclus dans les prix unitaires et globaux du marché.

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

Sont également inclus dans les prix entreprise, tant unitaires que globaux, les frais suivants (liste non exhaustive) :

1° L’approvisionnement en eau, gaz et électricité du chantier. 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 frais généraux, frais accessoires et d’entretien pendant l’exécution des travaux et le délai de garantie ;

3° Les indemnités, impositions et taxes à payer du chef de l’entreprise ;

4° 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 les accès sécurisés aux logements ;

7° Tous travaux nécessaires pour assurer la sécurité, la commodité ou la sauvegarde du chantier (cintres, échafaudages, boisages, batardeaux, etc.) ;

8° 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 ;

9° L’installation et la réalisation d’un panneau de chantier, à soumettre pour approbation à l’adjudicateur qui reprendra le nom du projet, les noms et adresses et numéro de téléphone de Toit & Moi, de la SWL, de l’auteur de projet et de l’entreprise ainsi que leurs logos respectifs;

10° 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 ;

11° L’installation d’une salle de réunion, avant la date fixée pour le commencement des travaux, à l’usage exclusif 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 ;

13° 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 ;

14° 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 ;

15° 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 ;

16° L’évacuation régulière de tous les déchets et/ou matériaux non utilisés provenant des travaux effectués ;

17° Le nettoyage complet, en fin d’entreprise, des abords du chantier ;

18° Toutes les polices d’assurance exigées en vertu de l’article 24 de l’arrêté « exécution » complété par le présent cahier spécial des charges ;

19° Les documents AS BUILT en français ;

20° La coordination et gestion complète de l’enlèvement d’éléments existants préalablement aux travaux (mobilier urbain…) lorsque nécessaire et remise en place le cas échéant ;

22° Tous les plans de détail et d’exécution, et autres documents qui lui sont nécessaires pour mener à bien l’exécution des travaux, ainsi que tous les documents (plans, relevés, sondages et autres) précisés dans les clauses du marché ;

23° Toutes les mesures déterminées dans le plan de sécurité et de santé ;

### Art. 58 : Délai d’engagement

Le délai de validité des offres est mentionné au cadre I en tête du présent cahier spécial des charges.

### Art. 77 : Forme de l’offre

**1. Langue**

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

**2. Format électronique**

L’offre doit être remise sous format électronique via la plateforme e-tendering (eprocurement) et doit reprendre, dans l’ordre, les documents repris au point suivant (Art. 78 : Contenu de l’offre), en suivant l’arborescence et le format repris en annexe 2.

− Tous les documents doivent être paginés.

− Tous les plans doivent clairement indiquer l’orientation, l’échelle et, si nécessaire, disposer d’une légende.

### Art. 78 : Contenu de l’offre

L’article 19 de la partie 3 du présent cahier spécial des charges relatif aux droits intellectuels est également d’application pour le contenu de l’offre, autant pour l’offre du soumissionnaire retenu que pour les éléments graphiques des offres des soumissionnaires non retenus. Les éléments pourront être utilisés exclusivement à des fins de communication, exposition, évènement ou encore dans un cadre de débat. L’offre sera constituée documents (format électronique) suivants :

**DOC 1 : Formulaire d’offre**

L’offre doit comprendre le formulaire d’offre complété repris en annexe 1 du présent cahier des charges.

**DOC 2 : Présentation de l’équipe**

L’offre doit reprendre une note de présentation de l’équipe en charge du projet, accompagnée des titres d’études de la première composante en charge de l’étude. Les deux composantes démontreront par cette note avoir une expérience de minimum 8 ans dans le même type de fonction.

**DOC 3 : Références**

L’offre doit reprendre, dans le chef de l’auteur de projet et dans le domaine d’architecture paysagiste, une liste de minimum 3 références similaires avec attestation de bonne exécution et dossier de présentation des travaux effectués afin de démontrer sa capacité à répondre au présent marché.

**DOC 4 : Représentation valable de la (des) personne(s) morale(s)**

Le cas échéant, les représentants de chaque membres de chaque composantes qui signent l’offre (via la plateforme e-tendering sur e-procurement) joignent à l’offre l’acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ces pouvoirs ou une copie attestant la conformité de leur procuration à l’original. Ils peuvent se borner à indiquer les numéros des annexes au Moniteur belge qui a publié leurs pouvoirs.

Si les membres d’une composante décident de mandater l’un d’entre eux pour signer l’offre au nom de la composante, un mandat devra être joint à l’offre.

Si les composantes décident de mandater une seule personne pour signer l’offre au nom d’équipe pluridisciplinaire, un mandat devra également être joint à l’offre.

**DOC 5 : Accord de collaboration**

L’offre doit comprendre l’accord de collaboration conclu entre les différentes composantes du groupement.

**DOC 6 : O.N.S.S.**

- Si le soumissionnaire n’emploie pas de personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 :

l’offre doit comprendre une déclaration sur l'honneur signée attestant de ce fait.

- Si le soumissionnaire emploie du personnel assujetti à la loi du 27 juin 1969 : le pouvoir adjudicateur vérifiera via TELEMARC si le soumissionnaire est en règle de cotisations O.N.S.S.

- Si le soumissionnaire emploie du personnel relevant d’un autre Etat membre de l’Union européenne et qui n’est pas visé ci-dessus : l’offre doit comprendre 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.

Ces documents sont présentés par chaque membre des deux composantes du groupement d’opérateurs économiques.

Ces documents sont également présentés pour les éventuels sous-traitants.

**DOC 7 : Avant-Projet**

L’offre doit comprendre un avant-projet qui répond aux programme et enjeux et qui est conforme aux différents plans et règlements d’urbanisme.

Cet avant-projet doit reprendre au minimum les éléments suivants (éléments permettant au pouvoir adjudicateur de juger de la qualité des offres par rapport aux critères d’attribution) :

***Documents graphiques***

L’avant-projet devra exprimer les intentions paysagères du projet au moyen de documents graphiques, notamment :

− Plans de situation avec indication des limites exactes du terrain (1/500)

− Plan d’implantation (min. 1/200)

− Coupes et élévations (min. 1/200)

− Tout autre moyen graphique facilitant la compréhension du projet (vues 3D, détails, croquis…)

***Note qualité paysagère & urbanistique***

Cette note devra expliquer la motivation et les intentions du soumissionnaire au regard du critère d’attribution n°2, notamment :

− La philosophie générale du projet ;

− Les idées principales du projet au regard du contexte, du programme et des enjeux ;

- La motivation du choix des matériaux et plantations, accompagnée d’une note sur la nécessité d’entretien.

- La description des aménagements des espaces publics et des circulations douces ;

L’ensemble de cette note sera reprise dans un document qui ne peut dépasser l’équivalent de 6 pages A3 (1 page = 1 recto soit l’équivalent de 12 pages A4 recto).

**DOC 8 : Métrés**

L’offre doit comprendre les métrés détaillés et le métré récapitulatif.

Les métrés détaillés et le métré récapitulatif doivent être établis poste par poste et permettre une distinction de tous les différents coûts selon les différentes affectations.

**Toutes les quantités sont forfaitaires (les quantités présumées ne sont pas autorisées).**

Le prix entreprise total est identique à celui indiqué dans l’onglet « tableau récapitulatif » de l’annexe 3.

***Métrés détaillés***

Le dossier d’offre doit comprendre les métrés détaillés des travaux.

Un niveau de détail élevé est attendu et tous les postes doivent être repris bien distinctement.

***Métré récapitulatif***

L’offre doit comprendre le métré récapitulatif des travaux dûment complété et établi sur base du document type de la SWL joint en annexe (voir annexe 3).

Tous les métrés des différents intervenants doivent être rassemblés dans un seul métré récapitulatif.

**DOC 9 : Planning**

Le dossier d’offre doit comprendre une partie ‘planning’ reprenant au minimum les éléments suivants (éléments permettant au pouvoir adjudicateur d’avoir un aperçu détaillé du planning) :

***Délais de rigueur***

Le soumissionnaire remettra le formulaire de soumission avec la partie concernant les délais complétée.

Il est demandé au soumissionnaire d’indiquer dans ce document les délais dans lesquels ils s’engagent :

- A remettre les différents documents relatifs à l’étude du projet (projet, permis d’urbanisme le cas échéant, …)

- A exécuter les phases relatives à la préparation du chantier et à l’exécution des travaux, par phase.

Ces délais doivent être établis en prenant en compte tous les éléments propres au projet.

Le temps écoulé sera établi en jours calendrier. Les délais indiqués dans ce document engagent le soumissionnaire. Ils doivent être strictement respectés et sont de rigueur.

***Planning détaillé (phase exécution)***

Le soumissionnaire remettra un planning détaillé de la phase d’exécution des travaux (chantier), par phase.

Le temps écoulé sera établi en jours calendrier.

***Note planification***

Cette note devra expliquer notamment :

− La méthodologie d’évaluation des délais d’étude et de réalisation en regard du concept, des matériaux et techniques proposés etc., permettant au pouvoir adjudicateur de vérifier le caractère réaliste et la fiabilité des délais remis ;

- La méthodologie proposée et les moyens mis en oeuvre pour assurer la maîtrise du planning tout au long du processus d’étude et de réalisation ;

- La manière dont les contraintes liées au site ont été intégrées, le cas échéant.

### Art. 84 : Dépôt de l’offre

L’ensemble des documents constitutifs de l’offre doit être remis au pouvoir adjudicateur de manière électronique, par le biais de la plateforme e-tendering (e-procurement) au plus tard avant l’ouverture des offres qui aura lieu le ***09 août 2021 à 10 :00 :00***

Les offres uniquement envoyées sous format papier seront nulles.

### Art 87 : Attribution du marché

C’est le Conseil d’Administration de Toit&moi qui opère le choix définitif d’attribution et après approbation de l’organisme de tutelle (SWL – Direction des marchés)

### Art. 119 § 3 : Primes

Les 2 premiers soumissionnaires n'ayant pas remporté le marché, reçoivent, à titre d’honoraires pour leur participation, et selon le classement :

Le 2e : une prime de : 6000 € HTVA.

Le 3e: une prime de 3050€ HTVA

Cette prime est exigible dès la communication des résultats. Elle est payée dans les 30 jours calendrier à compter du jour de la réception de la facture envoyée au pouvoir adjudicateur dans un délai maximum de six mois suivant l’attribution du marché.

Le soumissionnaire devra supporter tous les frais qu’il engage dans le cadre de la procédure d’attribution et ne peut réclamer le remboursement de ces frais.

# PARTIE 3 : EXECUTION DU MARCHE – Clauses administratives

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

## AR DU 14 JANVIER 2013

### Art. 11 : Fonctionnaire dirigeant

La direction et le contrôle de l’exécution du marché sont confiés à Madame Mélanie Point ; Coordinatrice de projet, dénommée « le fonctionnaire dirigeant ». Lors de l’attribution, ou à tout moment au cours de l’exécution du marché, l’adjudicateur peut modifier l’identité du fonctionnaire dirigeant sur simple envoi d’un courrier recommandé.

Le fonctionnaire dirigeant aura le droit de se faire communiquer dans les meilleurs délais par l’attributaire du marché tous les plans et documents relatifs au projet, et, en respectant les règles de prudence et de sécurité usuelles, de visiter le chantier, d’assister à tout ou partie des phases de la construction ainsi qu’aux réunions de chantier.

L’attributaire du marché peut réclamer auprès du fonctionnaire dirigeant tous renseignements nécessaires et utiles pour l’exécution du présent marché.

### Art. 12 : 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. Dans tous les cas, l’adjudicataire reste seul responsable vis-à-vis de l’adjudicateur.

Art.12 § 4. Le sous-traitant dispose d’une action directe conformément à l’article 1798 du 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 ».

### Art. 18 : Engagement de confidentialité

L’attributaire du marché s’engage à respecter l’ensemble des normes déontologiques s’appliquant à lui, ainsi que l’obligation de secret professionnel, relativement aux informations acquises, fortuitement ou non, dans le cadre ou à l’occasion de l’exécution du marché.

Par ailleurs, l’attributaire n’accomplira aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts de l’adjudicateur.

L’attributaire fera respecter, par ses organes, préposés et sous-traitants éventuels, l’ensemble des obligations décrites aux deux alinéas précédents.

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

L’adjudicataire déclare et garantit que son projet n’enfreint en aucune matière les droits des tiers, y compris les droits de collaborateurs qui auraient travaillé à son étude.

Tous droits de brevets, licences, informations ou éléments faisant l’objet d’une protection prévue par la loi du 30/06/1994 relative aux droits d’auteur et aux droits voisins, sont à charge de l’auteur de projet. Il ne peut prétendre à aucune rémunération spéciale ou indemnité du fait de leur utilisation pour l’exécution du marché et il reste seul responsable de toutes revendications d’un tiers quelconque à ce sujet.

Dans le cadre de son offre et lors de l’exécution de sa mission, l’adjudicataire cède la propriété matérielle de tout ce qu’il élabore au pouvoir adjudicateur. Celui-ci dispose donc librement de toutes les idées, principes, méthodes et systèmes mis au point, ainsi que de toutes informations, études, rapports, calculs, esquisses, plans, dessins, maquettes, devis ou autres se rapportant au projet.

Le pouvoir adjudicateur pourra autoriser Société Wallonne du Logement à utiliser les documents.

L’adjudicataire concède une licence mondiale, avec possibilité de donner des souslicences, sans limitation temporelle autre que la durée légale des droits concernés et ce, malgré une éventuelle fin de collaboration entre les parties. Cette licence comprend entre autres, le droit, avec mention du nom de l’auteur, de reproduire, dupliquer, distribuer, photographier, publier ou exposer le projet, aussi bien dans son entièreté qu’en partie, par n’importe quel procédé de reproduction, sous n’importe quelle forme et support, et pour tous les modes d’exploitation possibles, tant pour des fins informatives que publicitaires. Elle confère aussi le droit d’adapter le projet et de lui apporter toutes modifications utiles et/ou nécessaires, sauf si l’adjudicataire démontre que ces adaptations peuvent nuire à son honneur ou à sa dignité.

Si l’adjudicataire n’est pas en mesure ou refuse de terminer sa mission, il ne peut pas s’opposer à l’utilisation de documents qu’il a produits, en vue de l’achèvement du projet. L’adjudicataire reste propriétaire de tous les droits intellectuels sur le contenu de son offre et le projet réalisé, en ce compris, sans y être limité, les droits d’auteur. Néanmoins, il s’engage à ne pas exécuter pour d’autres tiers le projet sans l’autorisation expresse de l’adjudicateur.

### Art. 24 : Assurances

***Assurances à charge de la première composante :***

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

L’auteur de projet contracte également à ses frais une police d’assurance, auprès d’une compagnie belge ou agréée en Belgique, couvrant sa responsabilité civile professionnelle durant dix ans.

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

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

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

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

***Assurances à charge de la deuxième composante – pendant les travaux :***

Au plus tard 15 jours avant la date prévue pour le début des travaux, l'entreprise remettra au pouvoir adjudicateur, par courrier recommandé, une copie conforme des polices d'assurance suivantes, souscrites par l'entreprise auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) agréée(s) en Belgique et à concurrence du volume des constructions et du prix exact et complet des travaux:

• **Une assurance Tous Risques Chantier (TRC).**

Cette police d'assurance couvrira tous risques généralement quelconques pendant l'exécution des travaux et jusqu'à la réception provisoire en ce compris, sans être limitatif :

- Les dommages aux personnes, matériaux, bâtiments, constructions et installations quelconques pendant les travaux ;

- les risques liés à la responsabilité civile de tous les édificateurs, telle qu'elle résulte de l'application des articles 1382 à 1384 et 1386 du Code civil, en raison des dommages matériels et corporels causés au pouvoir adjudicateur, à l'adjudicataire ou à des tiers, et imputables à l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré ;

- les réparations des dommages aux tiers imputés à l'usage même licite fait par le pouvoir adjudicateur et l'adjudicataire de leurs droits réels et résultant de l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré (art. 544 du Code civil). Cette garantie s'applique aux dégâts occasionnés aux constructions avoisinantes ainsi qu'à leurs conséquences directes ;

- les engins de chantier (assurance bris de machine) ;

- la faillite de tout intervenant ;

- le vol ;

- la responsabilité civile de l'adjudicataire en cas de dommages généralement quelconques survenant à des tiers (en ce compris le pouvoir adjudicateur et tous ses délégués, les auteurs de projet, et toute personne physique ou morale intervenant d'une quelconque manière sur le chantier...), tant corporels que matériels ;

- les risques d'effondrement total ou partiel de l'ouvrage.

L'entreprise devra à tout moment pouvoir faire la preuve de ce qu'il est en règle quant aux paiements de la prime d'assurance. En cas de retard de paiement, le pouvoir adjudicateur pourra déduire les montants correspondants des états d'avancements et effectuer lui-même les paiements de régularisation.

Le montant des primes d'assurance est inclus dans le prix du marché.

L'indemnité par sinistre affectant les garanties comporte les frais normaux à engager pour réparer ou reconstruire l'ouvrage en limitant ceux-ci à la valeur réelle de la construction immédiatement avant le sinistre.

Ces polices d'assurance couvriront toute la période de construction jusqu'à la réception provisoire des travaux.

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

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

Le montant du cautionnement exigé est fixé à cinq pour cent du montant des travaux, arrondi à la dizaine d’euros supérieure.

La pièce justificative constatant le dépôt du cautionnement est transmise à l’adjudicateur dans les trente jours de calendrier suivant l’approbation du dossier d’exécution.

Par dérogation à l’article 33 de l’arrêté « exécution », la libération du cautionnement doit être demandée par écrit par l’adjudicataire.

La première moitié du cautionnement est libérable à partir de l’octroi de la réception provisoire de l’ensemble du marché, l’autre moitié à partir de l’octroi de la réception définitive.

Aucune libération de cautionnement ne peut être faite sans l’autorisation expresse du pouvoir adjudicateur.

### 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, bordereaux et autres documents qui lui sont nécessaires pour mener à bien l’exécution des travaux (plans, relevés, sondages, fiches techniques et autres). 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 concernés pour approbation. Tous plans ou autres documents sont remis en 2 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.

### 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 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 D4 pour les modifications au marché sans modification de prix et un avenant-décompte D5 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.

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’affaire 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 SWL avant leur introduction dans l’état mensuel d’avancement des travaux y correspondant.

### Art. 38/7 : Révision des prix

***Pour la première composante :***

Les honoraires donneront lieu à une unique révision de prix calculée selon la formule suivante:

**Montant des honoraires X indice ABEX moyen mensuel pour la période s’étalant du mois de l'envoi de la lettre de commande au mois de l'octroi de la réception définitive**

**Indice ABEX du mois de la remise de l’offre**

Les montants dus en vertu de la révision ne sont exigibles qu'à partir de l'octroi de la réception définitive et suite à l'introduction d'une facture.

***Pour la deuxième composante :***

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 document descriptif, la révision se calcule selon la formule suivante :

***p = P [a (s/S) + b (i/I) + 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 oeuvre 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 ***I*** : 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 ***I*** 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/I*** 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/I** sont publiées sur le site du SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie.

Les décomptes des révisions de prix sont calculés par l'entrepreneur sur base des états d’avancement mensuels des travaux exécutés dont question ci-dessous à l’article 66 « Conditions générales de paiement » point 2. Prix des travaux.

Les indices de révision en vigueur pour les chantiers régis par le présent document descriptif peuvent être consultés sur le site de la SWL.

### Art. 38/8 : Clause de réexamen - modification des impositions

***§1 Champ d’application***

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

***§2 Conditions de fond***

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

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

• Pour la première composante : à 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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.

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

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

***§4 Modalités de dénonciation***

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

### Art. 38/9 : Clause de réexamen - circonstances imprévues défavorables

***§1 Champ d’application***

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

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

***§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.

De plus, dans le cadre l’exécution des travaux :

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 considérées comme « très anormales (code couleur orange) ou exceptionnelles (code couleur rouge) » pour la saison selon le bilan climatologique mensuel 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 le faire dans les 30 jours qui suivent la circonstance et 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 oeuvre 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 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013. Dans le cadre de l’exécution des travaux, cette prolongation des délais devra faire l’objet d’un D4.

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 :

• Pour la première composante : s’élever à au moins : 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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 : Clause de réexamen - circonstances imprévues favorables

***§1 Champ d’application***

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

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

***§ 2 Modalités de révision***

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

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

Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit :

• Pour la première composante : s’élever à au moins 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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 : Clause de réexamen - retard ou préjudice dû au fait de l’autre partie

***§1 Champ d’application***

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

***§ 2 Modalités de révision***

1) Retard ou préjudice subi par l’adjudicataire

a) Faute commise par l’adjudicateur

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

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

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

L’adjudicataire aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus un préjudice très important. Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit :

• Pour la première composante : s’élever à au moins 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 s’appliquent.

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

2) Retard ou préjudice subi par l’adjudicateur

a) Faute commise par l’adjudicataire

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

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

Sans préjudice des amendes pour retard, pénalités spéciales et autres sanctions prévues par la législation, l’adjudicateur aura droit à une indemnité pour autant qu’il justifie en plus un préjudice très important. Pour que le préjudice soit considéré comme très important, son étendue doit :

• Pour la première composante : s’élever à au moins 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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 : Clause de réexamen - suspensions

***§1 Champ d’application***

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

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

- 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 ;

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

La clause n’est pas applicable aux suspensions prévues dans les documents du marché en vertu de l’article 38/12 de de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 ni à celles ordonnées 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***

a) Faute commise par l’adjudicateur

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

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

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

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

L’adjudicataire aura droit à une prolongation des délais s’il démontre qu’il est dans les conditions mentionnées au §1. Dans le cadre de l’exécution des travaux, cette prolongation de délais devra faire l’objet d’un D4.

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 :

• Pour la première composante : s’élever à au moins 15 % du marché initial.

• Pour la deuxième composante :

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.

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 sa mission et prévoit que la date de recommencement soit négociée, l’adjudicataire est tenu de s’organiser afin de diminuer son préjudice.

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

Les réclamations et requêtes introduites par l’adjudicataire doivent être adressées à Toit et Moi.

### 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.

### Art. 45 : Pénalités spéciales

***Concernant l’exécution des travaux :***

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 D7 (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 D7ter (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 D10bis (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 D11bis (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.

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

### Art. 46 – art. 86 et 154 al 6 : Amendes et amendes particulières pour retard sanctionnant le non-respect des délais de rigueur concernant la mission d’étude du projet

Tous les délais de l’offre doivent être strictement respectés et sont de rigueur. Les amendes et amendes particulières s’appliquent de plein droit.

***Concernant la mission d’étude du projet :***

Le montant total des amendes pour retard appliquées à un marché est plafonné à 10% du montant initial du marché étant donné que les délais sont repris comme critère d’attribution.

Une amende particulière équivalente à 200,00 € par jour calendrier de retard sanctionne le non-respect de tous les délais de rigueur mentionnés dans l’offre et dans le cahier spécial des charges.

***Concernant la préparation de chantier et l’exécution des travaux :***

Le décompte des amendes de retard dues en fin de chantier est établi sur le formulaire type édité par la SWL D8 (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 SWL D8bis (Décompte des délais partiels et des amendes particulières pour retard).

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 décompte de ces dommages et intérêts à charge de l’adjudicataire est établi sur le D8.

Le montant total des amendes pour retard appliquées à un marché ne peut excéder 10% du montant initial du marché.

### Art. 47 et 155 : Mesures d’office

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

En cas d’application des mesures d’office en cours de chantier, la constatation de l’état des travaux et le relevé du matériel et des matériaux approvisionnés sur chantier sont effectués aux frais de l’attributaire défaillant.

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

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

1. Pré-réception :

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

Ce temps de pré-réception a pour objectif, dans le chef de l’adjudicateur, de visiter l’ensemble de l’ouvrage pour constituer la liste exhaustive des éventuelles remarques et permettre à l’adjudicataire de pouvoir en lever un maximum avant la réception provisoire.

Ce temps de pré-réception consiste en :

- Une première visite le plus tôt possible d’un « échantillon représentatif » des ouvrages afin de permettre à l’adjudicataire de jauger les exigences de l’adjudicateur et d’intégrer cette information pour finir les travaux.

- Temps de récolements (levée du plus grand nombre possible de remarques).

L’adjudicataire ne pourra pas se prévaloir de ces opérations de pré-réception pour demander une prolongation de délai ou un supplément de prix, sans préjudice de l’application des clauses de réexamen.

2. Réception provisoire :

Le procès-verbal de réception provisoire est établi sur le formulaire type édité par la SWL D10 (Procès-verbal de réception provisoire) et le refus de réception provisoire sur le formulaire type D10bis (Procès-verbal de refus de réception provisoire).

3. 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 SWL D7 (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 D7, 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 (D7bis) ou un procès-verbal de constat d’inexécution des travaux trouvés non conformes à la réception provisoire (D7ter).

Dans ce dernier cas, l’adjudicateur précise sur le D7ter 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.

4. 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 SWL D9. 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 ».

5. Délai de garantie :

Le délai de garantie est de deux ans à dater de la réception provisoire pour la totalité du marché.

L’auteur de projet s’assure du respect par l’entreprise de la bonne exécution des opérations d’entretien prévues au dossier d’exécution.

L’auteur de projet remet un avis détaillé sur les mesures correctrices éventuellement proposées par l’entreprise en vue d’atteindre les objectifs du rapport. Lorsque l’entreprise ne propose pas de mesures correctrices ou que celle-ci sont insuffisantes, l’auteur de projet impose lui-même les mesures à mettre en place.

Il veille à ce que l’entreprise exécute les mesures et, le cas-échéant, assiste le pouvoir adjudicateur dans la rédaction d’un procès-verbal de manquement.

En cas de non-respect de ces mesures, un procès-verbal de manquement sera rédigé en vertu de l’article 44 du l’arrêté exécution du 14 janvier 2013.

6. Réception définitive :

Délai de deux ans après la réception provisoire.

Le procès-verbal de réception définitive est établi sur le formulaire type édité par la SWL D11 (Procès-verbal de réception définitive) et le refus de réception définitive sur le formulaire type D11bis (Procès-verbal de refus de réception définitive).

### Art. 66 : Conditions générales de paiement

**1. Honoraires de la première composante**

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

***1.1. Montant des honoraires***

Les honoraires pour couvrir l’ensemble de la mission de la première composante sont fixés comme suit : le taux global des honoraires est fixé forfaitairement à 6 % du montant des travaux remis par le soumissionnaire lors de la remise de l'offre finale quel que soit le montant réel d’exécution des travaux.

L’adjudicataire du marché devra procéder, sans variation de prix du marché, aux modifications mineures qui lui seront demandées par l’adjudicateur en cours d’exécution du marché. Ces modifications consistent en des changements qui n’induisent aucun effet majeur sur une probable augmentation du montant global du prix du marché qui figure dans la meilleure offre finale.

***1.2. Exigibilité***

Le prix du marché est liquidé après l’exécution complète de la mission. Cependant, afin d’éviter des problèmes de trésorerie à l’auteur de projet, il est prévu que le prix du marché soit payé par acomptes. Le paiement de ces acomptes n’a pas valeur d’approbation des documents et des prestations s’y rapportant.

*Répartition*

Ces acomptes sont exigibles selon la répartition suivante :

**STADE EXIGIBILITE**

**40%** Avant-projet définitif Après attribution du marché pour rétribuer le travail fourni à l’offre.

**50%** Exécution des travaux

Au fur et à mesure de l’avancement des travaux, par versements réguliers à dater de l’ouverture du chantier, en trois tranches égales de 10 %, respectivement lorsque les travaux atteignent ¼, ½ et ¾ de leur exécution en matière de montant.

**5%** Réception provisoire Lorsque la réception provisoire est accordée par la SWL.

**2,5%** Vérif. décompte final Après approbation du décompte final par la SWL.

**2,5%** Réception définitive Lorsque la réception définitive est accordée par la SWL.

*Forme des factures*

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

• Les factures émises dans le cadre de l’exécution du marché sont libellées au nom de Toit et Moi,

• Les factures sont signées et mentionnent :

- la nature du projet ;

- le numéro de chantier (à demander à l’adjudicateur) ;

- la tranche concernée par la facture ainsi que le détail du calcul ;

- le montant total en toutes lettres et en chiffres, précédé de la mention « certifié sincère et véritable à la somme de …………………… » ;

- le numéro du compte bancaire à créditer et l’établissement financier auprès duquel il est ouvert ;

- le montant de la T.V.A. et toutes mentions rendues obligatoires par la législation sur la T.V.A.

• En cas de groupement d’opérateurs économiques, les factures sont produites au nom du groupement.

Lors de l’envoi de la première facture, le groupement joint :

- un document signé par chaque membre du groupement indiquant :

le mandataire pour produire et signer les factures au nom du groupement.

le numéro de compte sur lequel les paiements doivent être effectués.

- une attestation bancaire prouvant que le numéro de compte est bien au nom du groupement.

*Paiement et délais*

Les acomptes sont redevables selon les conditions suivantes :

• Pour autant qu’elle soit exigible, la facture est payable dans les 30 jours calendrier qui suivent la date de réception actée de la facture par l’adjudicateur à défaut d’un envoi par recommandé.

• Toutes les factures doivent impérativement être adressées à l’adjudicateur dans un délai maximum de deux ans suivant l’approbation de la réception définitive de l’ensemble des ouvrages.

• Les dispositions reprises à l’article 70 de l’arrêté royal du 14/01/2013, concernant l’interruption ou le ralentissement de l’exécution de la mission de l’adjudicataire pour retard de paiement, sont limitées aux paiements du prix du marché ; sont donc exclus toutes les missions complémentaires, indemnités, intérêts de retard ou autres. De plus, l’auteur de projet ne peut suspendre sa mission qu’à condition que cette suspension n’entraîne aucune conséquence dommageable pour les ouvrages.

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

***1.3. Honoraires pour des missions supplémentaires***

Montant des honoraires

Les prestations pour les missions supplémentaires non prévues au cahier spécial des charges, et le montant d’honoraires relatif à ces prestations, sont à convenir avec Toit et Moi avant leur réalisation. Au-delà de prestations de plus de 2.000,00€ HTVA, une convention devra préalablement être établie.

Exigibilité : Ces montants sont exigibles après réalisation des prestations selon les modalités reprises au point 1.2. du présent titre.

**2. Prix des travaux**

***2.1. Montant des travaux***

Le soumissionnaire déterminera le montant des travaux dans le métré récapitulatif de l’offre. Ce montant sera également indiqué dans le formulaire d’offre.

Le marché est **forfaitaire.**

Le soumissionnaire a établi son prix selon ses propres examens, calculs et estimations. Il ne peut se prévaloir d’erreurs ou omissions postérieurement à la remise de l’offre finale.

***2.2. Exigibilité***

Acomptes mensuels et états d’avancement

Le prix des travaux est liquidé après l’exécution complète des travaux. Cependant, afin d’éviter des problèmes de trésorerie à l’entrepreneur, il est prévu que le prix des travaux soit payé par acomptes mensuels au fur et à mesure de leur avancement. Le montant total de ces acomptes est limité à nonante-cinq pour cent du montant total des travaux (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 €

D approuvés par la SWL (rabais déduit) : + 110.000,00 €

Révisions approuvées par la SWL : + 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 du 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 2019

Période pour le 1er état d’avancement : du 14 avril 2019 au 30 avril 2019

Les périodes pour les états d’avancement suivants commenceront tous les 1er du mois.

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

Lorsque la limite des nonante-cinq pour cent prévue ci-dessus est atteinte, l’entrepreneur 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 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 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 deux parties :

- 1ère partie : les postes à prix global jusqu’à concurrence des quantités prévues au métré de l’offre ;

− 2ème partie : les postes reprenant les éventuels modifications et suppléments approuvés par la SWL (D5), avec référence au numéro de décompte s’y référant.

*Forme des déclarations de créance*

Les déclarations de créance doivent respecter les modalités suivantes :

• En vue de leur vérification, les déclarations de créance, accompagnées de leur état d’avancement, émises dans le cadre de l’exécution du marché sont libellées au nom de La société TOIT et MOI, et envoyées en un exemplaire

o par voie postale à l’adresse suivante :

Toit et Moi

Place du Chapitre 2

7000 MONS

o Et par envoi électronique (fichier Excel) à l’adjudicateur avec le(s) futur(s) gestionnaire(s) en copie.

*Forme des factures*

Les factures pour le paiement de ces acomptes doivent respecter les mêmes modalités qu’indiqués supra au point 1.2. Exigibilité – Forme des factures.

*Paiement et délais*

Les acomptes sont redevables selon les mêmes conditions qu’indiqués supra au point 1.2.

Exigibilité – Paiement et délais

Dernier paiement pour solde

Son paiement est exigible après l’approbation du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire par la SWL.

Les approbations par la SWL du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire sont notifiées à l’entrepreneur 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’approbation des documents nécessaires pour arrêter le décompte final.

En vue du décompte final dressé sur le formulaire type D1 (Feuille générale récapitulative des décomptes), le pouvoir adjudicateur rédige les documents suivants :

− D3 (Etat récapitulatif des dépenses) : ce formulaire sert à la récapitulation des décomptes D4 et les avenants-décomptes D5

− D6 (Etat des moins-values)

− D7 (Etat des travaux non-conformes à mettre en ordre)

− D8 (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

− D8bis (Décomptes des délais partiels et des amendes particulières pour retard)

− D9 (Protocole des travaux retardés)

− D10 (Procès-verbal de réception provisoire)

Les documents suivants doivent obligatoirement être rédigés : D1, D3, D8 et D10.

L’entrepreneur 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’entrepreneur des approbations par la SWL du décompte final et du procès-verbal de réception provisoire, l’entrepreneur est invité à introduire dans les cinq jours auprès du pouvoir 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 l’échéance du délai de vérification de trente jours visé plus haut. Ce délai est prolongé à concurrence du dépassement du délai de cinq jours qui est accordé à l’entrepreneur pour introduire sa facture.

**3. Autres prestations**

***3.1. Relevés de terrains, de profils mitoyens et de bâtiments***

Seuls les relevés de bâtiment et d’abords peuvent directement être confiés en extension de mission à l’auteur de projet, à la condition que leur volume financier soit inférieur à 2.500,00€ HTVA. Les autres types de relevés seront confiés par le pouvoir adjudicateur à un géomètre suivant l’accord cadre en cours de validité. Les bureaux d’études préciseront, dès leur désignation et à tous les stades de l’étude, le cas échéant, les relevés dont ils estiment avoir besoin pour remplir leur mission (relevés complémentaires à ceux présentés en annexe 11).

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

Dans le cas visé à l’article 71 de l’arrêté « exécution », le pouvoir 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 SWL D6 (Etat des moins-values).

Le pouvoir adjudicateur détermine le pourcentage à appliquer. Si l’entrepreneur n’accepte pas le pourcentage proposé, le pouvoir adjudicateur pourra obliger l’entrepreneur 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.

Les Tribunaux compétents pour tout litige ne pouvant être réglé à l’amiable par voie de conciliation volontaire et se rapportant tant à la passation qu’à l’exécution du présent marché, sont les tribunaux belges et plus particulièrement, ceux de l’arrondissement judiciaire du Pouvoir adjudicateur.

Cette clause demeure valable en cas de litispendance, connexité ou d’appel en garantie.

La loi belge est d’application à l’exclusion de toute autre.

### Art. 75 §1 : Direction et contrôle

***Pour la première composante :***

Les personnes physiques assurant l’exercice de la mission doivent bénéficier d’un titre permettant d’engager la responsabilité de la personne physique ou morale qu’ils représentent. Le remplacement de ces délégués ne peut se faire sans l’accord écrit de l’adjudicateur qui a, en tout temps, le droit d’exiger leur remplacement. Lorsqu’une expérience ou une qualité particulière a été exigée lors de la phase de sélection, la personne physique proposée en remplacement doit posséder cette même expérience ou qualité.

***Pour la deuxième composante :***

L’entrepreneur est tenu d’indiquer, dans un délai de 30 jours de calendrier avant le début des travaux, 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 au pouvoir adjudicateur dans les quinze jours de calendrier de l’effectivité de ce changement.

### Art. 76 et 147 §1 : Délais d’exécution

**1. Remise des documents**

Tous les délais relatifs à l’étude du projet remis à l’offre engagent le soumissionnaire et sont de rigueur.

Tous les délais remis à l’offre concernent la remise de documents complets, faute de quoi l’adjudicateur pourra appliquer les amendes prévues en cas de non-respect des délais (voir Art. 46 ci-dessus).

Des versions intermédiaires peuvent cependant être envoyées à l’adjudicateur afin d’avoir un premier avis sur la direction prise par l’adjudicataire.

Une réunion intermédiaire avec l’adjudicateur et en présence de tous les membres du groupement est imposée pour l’étape suivante :

o Dossier d’exécution : à organiser par l’adjudicataire au ¾ du délai.

Des réunions intermédiaires supplémentaires pourront également être organisées à la demande de l’adjudicateur ou à la demande de l’adjudicataire.

**2. Retour de l’adjudicateur**

Dans un délai de 60 jours calendrier à dater de la réception de tous les documents requis, l’adjudicateur informe l’adjudicataire de ses remarques, de l’acceptation ou du rejet des documents reçus par écrit (sauf pour la traduction des documents de permis).

Si dans les 60 jours calendrier, l’adjudicateur n’a pas notifié à l’adjudicataire leur approbation ou rejet, celui-ci le met en demeure de s’exécuter. L’adjudicateur dispose alors de 60 jours calendrier, à compter de la date de réception de cette mise en demeure, pour transmettre la notification de la décision. Au-delà de ce délai, l’auteur de projet est autorisé à facturer la ½ du montant des honoraires correspondant à la phase d’étude en question.

A noter que la responsabilité de l’adjudicataire n’est pas restreinte par le fait que les documents font l’objet d’approbation par l’adjudicateur. L’adjudicataire reste responsable des erreurs et/ou omissions qui pourraient entacher ses missions.

**3. Remise des documents corrigés (le cas échéant)**

En cas de remarques ou de rejet motivé, l’adjudicataire soumettra une version corrigée dans les plus brefs délais et au plus tard pour la date limite fixée par l’adjudicateur (ce dernier jugera d’un délai en fonction des corrections à apporter, des manquements éventuels de l’adjudicataire…).

Pour chaque étape, l’adjudicataire est tenu de modifier ou de compléter, sans supplément de prix, les documents, à la demande de l’adjudicateur et/ou après consultation des intervenants concernés, et ce, jusqu’à approbation définitive par l’adjudicateur.

***Délais relatifs à la préparation du chantier et à l’exécution des travaux :***

Les délais relatifs à la préparation du chantier et à l’exécution des travaux remis à l’offre engagent le soumissionnaire et sont de rigueur.

Le délai relatif à l’exécution des travaux débute à l’expiration du délai de préparation du chantier. Toutefois, avec l’accord de l’adjudicateur, l’entreprise peut commencer les travaux plus tôt. Dans ce cas, le délai d’exécution prend cours le jour de la date réelle de début des travaux.

### Art. 79. Organisation générale du chantier

L’adjudicataire prend 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. 83. Journal des travaux

Le journal des travaux est tenu par l’adjudicateur et les personnes mandatées par celui-ci.

Il se trouve toujours sur le chantier jusqu’à la réception provisoire.

L’entrepreneur 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’entrepreneur 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.

Sans préjudice des obligations éventuelles en matière de tenue du journal de coordination, l’adjudicateur se réserve le droit de ne pas remplir quotidiennement le journal des travaux. Lors de chaque visite sur chantier, il inscrira notamment les faits dont il a connaissance.

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

Le prix des travaux effectués pendant une période de retard imputable à l’entrepreneur est calculé suivant celui des procédés ci-après qui se révèle le plus avantageux pour le pouvoir 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 20 de l’arrêté « passation » 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’entrepreneur), chaque fraction de mois étant négligée.

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

### Art. 151 § 5 : Modifications au marché

*Jusqu’à l’approbation du dossier d’exécution* :

L’adjudicateur se réserve le droit de mettre fin à la mission principale du groupement au terme de l'une des phases d’étude suivantes : soit le permis d’urbanisme, unique d’environnement ou mixte, soit le dossier d’exécution. Si l’adjudicateur résilie le marché au terme de l’une de ces phases pour un motif où la responsabilité du groupement n’est pas engagée, ce dernier perçoit une indemnité de rupture de 10% du montant des honoraires correspondant aux prestations non prestées. Si la résiliation a lieu au cours de l’une de ces phases, en plus de cette indemnité de rupture, le groupement percevra l’entièreté des honoraires dus pour la partie entamée.

*A partir de l’approbation du dossier d’exécution* :

L’adjudicateur se réserve le droit de mettre fin à la mission principale du groupement au terme de l'une de ses phases d’exécution des travaux à ¼, ½ et ¾ de leur volume de réalisation.

Si l’adjudicateur résilie le marché au terme de l’une de ces phases pour un motif où la responsabilité du groupement n’est pas engagée, ce dernier perçoit une indemnité de rupture de 10% du montant des honoraires correspondant aux prestations non prestées et, en cas de diminution du montant de la commande des travaux, elle perçoit une diminution de 10% du montant de la diminution. Si la résiliation a lieu au cours de l’une de ces phases, en plus de cette indemnité de rupture, le groupement percevra l’entièreté des honoraires dus pour la partie entamée.

### Art. 152 et 39 et 84 : Responsabilité de l’adjudicataire

***Concernant la première composante*** : Conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil, l’auteur de projet est responsable pendant dix ans à dater de la réception provisoire des ouvrages repris dans le marché.

Il assume la responsabilité des erreurs et/ou omissions qui pourraient entacher ses missions, ainsi que toutes les suggestions et tous les systèmes ou matériaux proposés par l’entreprise et qu’il accepte sans émettre de réserves en temps utile. L’auteur de projet garantit l’adjudicateur contre tous recours éventuels.

Les responsabilités reprises ci-dessus ne sont pas restreintes par le fait qu’au cours de ses différentes phases d’étude, le projet fait l’objet de contrôles et d’approbations par l’adjudicateur.

***Concernant la deuxième composante*** : L’entreprise qui, pendant le délai de garantie, refait certains ouvrages ou certaines parties d’ouvrages, est tenue de remettre en état à ses frais les parties environnantes auxquelles des dommages ou dégâts ont été causés du fait de la réfection entreprise.

### Art. 156 : Réception du marché

La mission de l’attributaire prend fin après l'octroi de la réception définitive des travaux.

# PARTIE 4 : EXECUTION DU MARCHE - Clauses techniques

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

## 1/ Etendue de la mission

### 1.1/ Généralités

L’adjudicataire est chargé notamment et de manière non exhaustive des missions suivantes :

- Mise en place de toutes les réunions de coordination entre les différents intervenants nécessaires au bon avancement de l’étude et à la bonne exécution des travaux. Présence aux réunions provoquées par l’adjudicateur. Après chaque réunion, établissement d’un procès-verbal à faire parvenir à tous les participants et à l’adjudicateur dans un délai de maximum 3 jours ouvrables suivant la rencontre.

- Collaboration avec tout intervenant externe désigné par l’adjudicateur quel que soit le stade de sa mission. S’il y a lieu, prise en compte des remarques et suggestions émises.

- Conseil et assistance au maître d’ouvrage pour toutes les démarches à effectuer, en temps utile, afin de rendre la réalisation du projet possible (en ce compris l’exécution de tous les documents graphiques ou mesurages nécessaires à ces démarches). L’adjudicataire est tenu de demander au maître d’ouvrage toutes les pièces qui lui sembleraient nécessaires pour la bonne exécution de cette obligation et ne pourra se prévaloir de ne pas les avoir reçues pour échapper à cette responsabilité.

- Recueil de toutes les informations utiles à l’étude et à la réalisation du projet auprès des diverses administrations et aide à l’adjudicateur afin d’obtenir toutes les autorisations nécessaires.

- Tout au long du projet, prise en compte de l’état des lieux faisant l’objet de sa mission et adaptation du dossier aux éventuelles modifications de la situation existante.

- Quel que soit le stade de la mission, si l’adjudicataire estime que des relevés, des sondages ou des expertises complémentaires sont à mener : information à l’adjudicateur, précision sur la nature des études à établir et/ou des investigations nécessaires, désignation de l’emplacement des fouilles, sondages, essais géotechniques ou autres.

### 1.2/ Anticipation des risques de retard liés au démarrage du chantier

L’adjudicataire est également chargé d’anticiper les risques de retard liés au démarrage du chantier.

En temps utile et bien avant le démarrage du chantier, il est ainsi tenu de conseiller et d’assister le maître de l’ouvrage de toutes les démarches à effectuer sur le terrain et aux abords du terrain afin que le chantier puisse effectivement démarrer à la date fixée contractuellement.

Exemples de risques à anticiper le cas échéant : abattage des arbres en période de nidification, débroussaillage du terrain, déplacement de mobiliers urbains (luminaires, …), modification de signalétiques diverses...

Il s’assurera également que la configuration du terrain et des abords offre un espace suffisant pour une installation de chantier et le cas contraire dégagera des solutions suffisamment à l’avance.

### 1.3/ Clauses propres à la première composante

L’auteur de projet est chargé des missions plus ciblées suivantes :

*Participation citoyenne :*

Aux différentes étapes du projet, l’auteur de projet est tenu de participer au processus participatif avec les riverains et/ou habitants (le cas échéant), notamment :

- Suivi du processus participatif.

- Production des documents nécessaires aux différents stades : établissement des présentations, documents d’information… à destination des riverains.

- Prise en considération des remarques et suggestions formulées par les riverains si celles-ci s’avèrent pertinentes et adaptation du projet en conséquence.

*Répartition des surfaces et des coûts :*

A chaque phase de l’élaboration du projet et à tout moment de l’exécution du marché où des modifications sont apportées, l’auteur de projet est chargé de tenir une répartition claire de toutes les surfaces et de tous les coûts :

- Mise à jour du document « détails du projet » - annexe 5.

- Dissociation la plus claire possible des différents coûts

## 2/ Collaboration et coordination de la première composante

Les membres de la première composante constituent une équipe responsable pour la totalité des études nécessaires à la réalisation de l’ouvrage, en ce compris celles effectuées par les éventuels sous-traitants.

***L’architecte-paysagiste***

L’architecte-paysagiste agit en tant que coordinateur général de cette équipe. Il est garant de la cohérence du projet au niveau paysager, technique et financier.

L’architecte-paysagiste assiste à toutes les réunions relatives au dossier.

## 3/ Forme des documents

### 3.1/ Forme

Tous les documents et tous les plans sont établis selon un format normalisé, numérotés, datés et signés par l’auteur de projet.

Une version numérique est toujours transmise (via une plateforme informatique ou sur une clé usb – pas de cd).

Tous les plans se basent sur les conventions graphiques d’usage. Ils doivent être cotés et reprendre toutes les indications et éléments nécessaires à leur bonne compréhension (cartouche, échelle, orientation, légende, etc.). Toutes les modifications doivent être indicées.

## 4/ Etapes du marché

### 4.1/ Première réunion de coordination

Lors de l’envoi de la lettre de commande, l’adjudicateur invitera l’adjudicataire à une première réunion de coordination qui se tiendra dans les bureaux de Toit et Moi. Lors de cette rencontre, l’adjudicateur lui remet tous les documents et éléments en sa possession qui peuvent servir à la suite de l’élaboration du projet. Il lui fait part de toutes les remarques concernant son offre et de toutes ses attentes.

### 4.2/ Dossier de demande de permis

Le délai relatif à la demande de permis débute à partir de la première réunion de coordination.

Faisant suite à la première réunion de coordination, l’adjudicataire aura à intégrer aux documents de permis les remarques émises par le pouvoir adjudicateur.

Le(s) dossier(s) de demande de permis doi(ven)t être déposé(s) chez le maître de l’ouvrage pour signature et ensuite être déposé(s) par l’auteur de projet auprès des autorités compétentes en vue de recevoir leurs approbations.

***Modalités de remise du dossier de demande de permis***

Les documents du dossier de demande de permis sont à remettre au plus tard à l’échéance du délai sur lequel l’adjudicataire s’est engagé dans le formulaire délais de rigueur (voir annexe 7)

Les documents peuvent être déposés contre accusé de réception auprès de l’adjudicateur en 2 exemplaires papier et 1 copie sur support informatique (.pdf et .xls, .dwg ou .dxf, ou équivalent).

Après approbation des documents par l’adjudicateur, les documents finaux du dossier de demande de permis sont à fournir à l’adjudicateur pour signature selon le nombre d’exemplaires déterminés par les autorités chargées d’octroyer cette autorisation, augmenté de 2 exemplaires papier. Les documents peuvent être déposés contre accusé de réception.

Après signature par l’adjudicateur, les exemplaires destinés aux autorités délivrantes doivent être déposés par l’auteur de projet auprès de celles-ci.

Dès réception de l’attestation de dépôt, une copie sera fournie à l’adjudicateur.

### 4.3/ Dossier d’exécution des travaux

***Etendue de la phase***

Le délai relatif au dossier d’exécution des travaux débute à partir de la notification de la commande de cette phase par l’adjudicateur ou au plus tard à dater de la notification de l’octroi du permis d’urbanisme par les autorités compétentes.

Sur base des documents de permis, en tenant compte des éventuelles modifications imposées par les autorités chargées d’octroyer les permis, l’adjudicataire établit le dossier d’exécution des travaux.

Si une longue période s’est écoulée depuis la première visite des lieux, l’adjudicataire se rend sur le terrain afin d’adapter le dossier à la situation existante.

Cette phase consiste, notamment, en :

- La parfaite coordination par l’adjudicataire de l’ensemble des éléments / intervenants. Les documents et plans repris dans le dossier doivent être clairs, complets, concis, précis et ne comprendre aucune contradiction.

- L'élaboration, à une échelle convenable, des plans, coupes et élévations qui définissent les formes des différents éléments du projet, précisent leur implantation et encombrement.

- Le cas échéant, la mise à jour des différents métrés (en cas d’éventuelles modifications imposées par les autorités chargées d’octroyer les permis)

o Métrés détaillés

o Métré récapitulatif sur base du document type de la SWL (MR 2017).

Les métrés détaillés et le métré récapitulatif doivent être établis poste par poste et permettre une distinction de tous les différents coûts.

- La rédaction du cahier spécial des charges (clauses techniques) qui décrivent les ouvrages à exécuter, les matériaux et techniques à mettre en oeuvre, leurs caractéristiques… (les postes doivent correspondre aux postes du métré récapitulatif).

*Rem :* Le document « Dispositions techniques et fonctionnelles », repris en annexe 4, sert de cadre pour les clauses techniques du cahier spécial des charges. Lesdites dispositions techniques et fonctionnelles prévaudront en cas de conflit.

***Contenu du dossier d’exécution***

Le dossier est accompagné de tous les documents nécessaires pour permettre le lancement de la phase travaux. Il comprendra au minimum les éléments suivants :

Documents graphiques :

- Les plans de la situation existante (1/100)

- Les plans de démolition (1/50)

- Les plans de situation (1/1.250) et d’implantation (1/250)

- Les profils en long : le long des façades et dans l’axe de la voirie

- Les plans terriers du projet, lesquels renseigneront également les tuyaux d’attente, les chambres de visite et les avaloirs, les égouts, l’éclairage public, le mobilier urbain, les plantations…

- Les plans d’exécution (1/50)

o Plans, coupes et élévations d’architecture

- Les plans de détails en nombre et en précision suffisante (1/10 ou 1/20)

Descriptifs et cahier des charges :

- Le cahier spécial des charges (clauses techniques)

- Le plan de sécurité et santé

***Modalités de remise du dossier d’exécution***

Une réunion intermédiaire avec l’adjudicateur et en présence de tous les membres du groupement est imposée au ¾ du délai.

Le dossier d’exécution est à remettre au plus tard à l’échéance du délai sur lequel l’adjudicataire s’est engagé dans le formulaire délais de rigueur (voir annexe 7). Le dossier est à remettre lors d’une réunion de présentation qui a lieu au siège de l’adjudicateur.

Tous les documents composants le dossier d’exécution sont à fournir en 2 exemplaires papier et 1 copie sur support informatique (.pdf et .xls, .dwg ou .dxf ou équivalent).

### 4.4/ Préparation de chantier

Le délai relatif à la préparation de chantier sur lequel l’adjudicataire s’est engagé dans le formulaire délais de rigueur (voir annexe 7) débute à l’envoi de la lettre d’approbation du dossier d’exécution.

**1. Généralités**

La phase préparation de chantier reprend toutes les actions nécessaires à effectuer avant de débuter l’exécution des travaux à proprement parler, notamment et de manière non exhaustive :

• les démarches préliminaires

• la préparation administrative

• la préparation technique

• les mesures relatives à la sécurité et à l'environnement

• l'installation du chantier

Les actions à effectuer relèvent notamment des domaines technique, organisationnel, administratif et humain.

La notification préalable sera dressée par le premier entrepreneur chargé de l'exécution conformément à l'arrêté du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles. Le coordinateur sécurité santé devra s’assurer que cette obligation a été remplie.

**3. Etat des lieux avant travaux**

Au plus tard dix jours de calendrier avant le commencement des travaux, l’entrepreneur 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’entrepreneur 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 au pouvoir adjudicateur. Avant le début des travaux, l’entrepreneur remettra au pouvoir 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 le pouvoir adjudicateur durant cette exécution, celui-ci doit être inscrit dans le journal des travaux. L’entrepreneur 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 le pouvoir 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’entrepreneur 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’entrepreneur remettra au pouvoir 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’entrepreneur 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.

### 4.5 / Exécution des travaux

Le délai relatif à l’exécution des travaux sur lequel l’adjudicataire s’est engagé dans le formulaire délais de rigueur (voir annexe 7) débute à l’expiration du délai de préparation de chantier.

**1. Réunion de chantier**

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

L’auteur de projet est en charge de la coordination de ces réunions hebdomadaires dites « de chantier », y compris la prise de note, la rédaction des rapports de réunion (PV de chantier) reprenant tous les points discutés et leur transmission à tous les participants dans les meilleurs délais et au plus tard 3 jours ouvrables après la visite.

L’auteur de projet et l’entreprise seront obligatoirement présents à ces réunions ainsi qu’aux réunions extraordinaires dont le jour et l’heure seront décidés en concertation.

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

**2. Précisions du rôle de la première composante**

Pour rappel, la première composante reste le conseiller du pouvoir adjudicateur. Les membres de la première composante se doivent de respecter les obligations déontologiques et légales leur incombant.

Pour ce qui concerne l’exécution des travaux, les prestations de la première composante comprennent notamment :

- l’aide technique à l’adjudicateur dans le cadre de sa direction générale des travaux en vue de veiller à leur bonne exécution ;

- le suivi et le contrôle de manière effective de la bonne exécution des travaux jusqu’à leur réception définitive, en vérifiant, notamment, leur conformité avec les documents du dossier d’exécution, les dispositions techniques et fonctionnelles, les normes en vigueur, les codes de bonne pratique et les règles de l’art. Sa responsabilité lors du contrôle de l’exécution n’est pas restreinte par les vérifications effectuées par l’adjudicateur ;

- le contrôle des plans de détails, schémas d’exécution, notes de calcul et autres documents qui constituent une charge de l’entreprise, afin de permettre à l’adjudicateur de les approuver en parfaite connaissance de cause ;

- le contrôle des matériaux ;

- le contrôle du respect, par l’entrepreneur, des délais d’exécution des travaux ;

- le contrôle systématique de la bonne implantation des ouvrages, surveillance des épreuves et essais sur chantier, et analyse des rapports relatifs à ceux-ci ;

- le contrôle financier consistant à la vérification et la justification :

des états d’avancement des travaux

des demandes de paiement émanant de l’entrepreneur

des décomptes

L’architecte vérifie et transmet les documents au maître de l’ouvrage dans un délai maximum de 10 jours calendrier à partir du jour de la réception des documents par l’architecte ;

- l’analyse des décomptes et des justificatifs afférents remis par l’entrepreneur (analyse du contenu, des montants et des délais demandés le cas échéant), la remise d’un avis écrit auprès de l’adjudicateur et l’établissement des D (décomptes) sur base des documents-type SWL (dans un délai maximum de 10 jours calendrier à partir du jour de la réception des décomptes par l’architecte) ;

- l’établissement, le cas échéant, des autres D sur base des documents-type SWL ;

- l’établissement aux échelles adéquates de plans de détails et bordereaux à fournir à l’entrepreneur au fur et à mesure de l’avancement des travaux ;

- l’établissement de documents complémentaires à la bonne exécution. Il intègre dans ses plans toutes les modifications dues à l’évolution des travaux, suite aux décisions prises sur chantier. Ces mises à jour sont effectuées et transmises à l’entrepreneur et à l’adjudicateur dans les 15 jours calendrier de leur approbation ;

- la visite hebdomadaire du chantier (ce rythme pouvant être augmenté, en cas de nécessité et si lors d’une phase critique de l’exécution, l’adjudicateur estime que sa présence et son assistance sont indispensables) durant le temps nécessaire afin, notamment, de contrôler la bonne marche des travaux, d’agréer ou de refuser les éléments mis en œuvre et de donner les ordres et directives nécessaires à l’entreprise ;

- la tenue régulière du journal des travaux en tant que personne mandatée par l’adjudicateur. Lors de chaque visite sur chantier, l’auteur de projet inscrit notamment les faits dont il a connaissance et y consigne au minimum les éléments suivants (éventuellement communiqués par l’entreprise) :

o Nombre et qualité des ouvriers occupés sur le chantier ;

o Matériaux approvisionnés ;

o Matériel utilisé et matériel hors service ;

o Essais et rapports d’autocontrôle effectués sur place ;

o Travaux exécutés par jour.

**3. Précisions du rôle de la deuxième composante**

Outre l’exécution des travaux, les prestations de la deuxième composante comprennent notamment :

- Mise à jour mensuelle et adaptation du planning détaillé en fonction de l’avancement des travaux, des délais d’exécution établis et des éventuelles prolongations de délais.

- Introduction des plans et/ou autres documents au moins trente jours de calendrier avant le début de l’exécution des travaux concernés pour approbation.

- Concernant les travaux à exécuter simultanément et les sous-traitants : prise en compte par l’entrepreneur et ses éventuels sous-traitants des recommandations et remarques du coordinateur en matière de sécurité et de santé. L’entrepreneur et ses éventuels sous-traitants devront répondre personnellement aux convocations qui leur seront adressées.

L’entrepreneur 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’entrepreneur, le pouvoir adjudicateur l’informera de l’exécution de marchés simultanés au présent marché.

### 4.6/ Réception provisoire des travaux

(voir également supra : Art. 64, 65, 91 et 92. Réceptions et garanties)

**1. Précisions du rôle de la première composante**

Dans le cadre de la réception provisoire, la première composante exécute les prestations suivantes :

- Contrôle de l’ensemble de la réalisation de l’ouvrage.

- Etablissement du programme de pré-réception en concertation avec l’adjudicateur (planning). Ce temps de pré-réception a pour objectif de visiter l’ensemble de l’ouvrage pour constituer la liste exhaustive des éventuelles remarques et permettre à l’entreprise de pouvoir en lever un maximum avant la réception provisoire.

- Coordination, participation active (prise de notes) à toutes les visites organisées en vue d’accorder la réception provisoire des travaux :

o Première visite de pré-réception le plus tôt possible d’un « échantillon représentatif » des ouvrages afin de permettre à l’entreprise de jauger les exigences de l’adjudicateur et d’intégrer cette information pour finir les travaux.

o Visites de pré-réceptions de l’entièreté des abords.

o Temps de récolements (levée du plus grand nombre possible de remarques).

- Rédaction de rapport complet et/ou tenue d’un tableau récapitulatif, en concertation avec l’entrepreneur, reprenant l’ensemble des remarques à lever suite à chaque visite.

- Etablissement, à l’attention de l’adjudicateur, des différents D relatifs à la réception provisoire (documents-type de la SWL).

- Vérification du décompte final des travaux.

- Le cas échéant, participation active à la réunion de présentation de l’ouvrage aux riverains et aux pouvoirs publics (inauguration), réunion à tenir suite à la réception provisoire des travaux, et, dans ce cadre, la préparation d’un document de présentation visuelle (powerpoint ou autre) du projet tel qu’il a été réalisé. La mission de l’auteur de projet comprend aussi, le cas échéant, le suivi et l’assistance à l’adjudicateur lorsque la réception provisoire est accordée sous condition de levée d’une liste de remarques subsistantes, en ce compris sa participation active aux visites de constat de levée de ces remarques.

**2. Précisions du rôle de la deuxième composante**

Dans le cadre de la réception provisoire, la deuxième composante exécute notamment les prestations suivantes :

- Participation au « Pré-réception » et levée d’un maximum de remarques avant la réception provisoire.

- Participation à la réception provisoire et le cas échéant, le suivi et la levée des remarques subsistantes.

- Constitution du dossier as-built qui comprend a minima :

- la liste des plantations mises en œuvre avec leur fiche technique et conseils d’entretien

- les fiches techniques de tous les matériaux mis en oeuvre

- Constitution des plans « as-built », que l’entrepreneur est tenu de mettre à jour en collaboration avec l’auteur de projet.

### 4.7/ Délai de garantie

(voir supra : Art. 64, 65, 91 et 92. Réceptions et garanties)

### 4.8/ Réception définitive des travaux - Clôture de mission

(voir également supra : Art. 64, 65, 91 et 92. Réceptions et garanties)

**1. Précisions du rôle de la première composante**

Dans le cadre de la clôture de mission (réception définitive des travaux), la première composante du marché exécute les prestations suivantes :

− 15 jours avant l’expiration du délai de deux ans après la réception provisoire, organisation en concertation avec l’adjudicateur et le(s) gestionnaire(s) d’une visite des malfaçons ou défauts apparus à partir de l’attribution de la réception provisoire.

− L’ensemble de la réalisation sera vérifié autant de fois qu’il sera nécessaire (visites de récolement) jusqu’à la levée totale des remarques.

− Rédaction d’un rapport après chaque visite. Le dernier rapport (levée définitive des remarques) doit permettre à l’adjudicateur de se prononcer sur l’octroi de la réception définitive.

− Etablissement, à l’attention de l’adjudicateur, des différents D relatifs à la réception définitive (documents-type de la SWL).

− Contrôle des derniers documents administratifs qui seraient apparus depuis l’attribution de la réception provisoire.

− Dans le cadre de sa mission de coordination, vérification et fourniture à l’adjudicateur

**2. Précisions du rôle de la deuxième composante**

Dans le cadre de la réception provisoire, la deuxième composante exécute notamment

les prestations suivantes :

- Exécution des travaux nécessaires pour atteindre la levée de toutes les remarques.

- Participation à la réception définitive.

- Le cas échéant, mise à jour du dossier as-built et des plans « as-built ».