

CAHIER SPECIAL DES CHARGES

**MARCHE DE SERVICES D'ARCHITECTURE
POUR
DES TRAVAUX DESTINES A LA
RENOVATION DE 24 LOGEMENTS
SOCIAUX SIS BLOCS 4 & 5, RESIDENCE
JEAN JAURES A COLFONTAINE**

S/21/0448

- A -	Liste des dérogations
Liste des articles de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics auxquels il est dérogé : Art. 19 (droits intellectuels)	

- B -	Adresse
<p><u>Pouvoir adjudicateur :</u></p> <p>Immobilière sociale Toit&moi scrl Adresse : Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons</p> <p>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.</p> <p><u>Service dirigeant :</u></p> <p>Service support - Achats Pierre Claerbout, directeur gérant Adresse : place du Chapitre n°2 à 7000 Mons</p> <p>Toute correspondance ou renseignement relatifs au marché peuvent être adressés à l'attention de M. Dominique Winant, chef de service Achats (mdeham@toitetmoi.be)</p> <p><u>Fonctionnaire dirigeant :</u></p> <p>Céline Lallemand, architecte – chef de service Travaux et Rénovations clallemand@toitetmoi.be</p>	

- C -	Objet du marché
<p><u>Le marché consiste à désigner un architecte ou une équipe d'auteurs de projet chargé(e) d'une mission complète d'architecture comprenant l'étude et le contrôle de la réalisation relatif à la Rénovation Energétique de 24 logements appartenant à l'adjudicateur situés à Colfontaine, Résidence Jean JAURES, blocs 4-5</u></p> <p>(détails aux Clauses administratives et aux Clauses techniques)</p> <p>Le présent marché est un marché de services au sens de l'article 2, 21°, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. Les prescriptions techniques, auxquelles doivent répondre les services, sont reprises au point B, de la deuxième partie du cahier spécial des charges.</p> <p>Par son offre, le soumissionnaire retenu s'engage à réaliser les prestations de services en conformité avec ces prescriptions.</p> <p>Lieu(x) de prestations : Dans les locaux du prestataire, dans les locaux du Pouvoir adjudicateur et sur le site du chantier ainsi qu'en tout lieu nécessaire à la réalisation de la mission.</p>	

- D -	Durée du marché
<p>Le marché a une durée équivalente à la durée nécessaire à la réalisation de la mission, à partir de la notification du marché à l'adjudicataire. Le marché prend fin lorsque la réception définitive des travaux du dernier projet dont les études ont été commandées est accordée et constatée par un procès-verbal approuvé par les divers intervenants du marché.</p> <p>Le marché est un marché à tranches ferme(s) et conditionnelle(s) pour chaque lot. Il est divisé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une tranche ferme : étude de faisabilité technico-financière 	

- Deux tranches conditionnelles :
 - o Etude du projet
 - o Suivi de l'exécution du marché de travaux

L'adjudicateur se réserve le droit de procéder à la répétition d'ouvrages similaires par voie de procédure négociée sans publication préalable, conformément à l'article 42, § 1, 2°, b) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Marchés concernés : travaux de rénovations 24 logements appartenant à l'adjudicateur situés à Colfontaine, Résidence Jean JAURES, blocs 2-3

Le marché ne comporte pas de reconduction

- E -	Mode de passation du marché et publicités légales
<p>Le marché sera conclu par procédure ouverte</p> <p><u>Publicité :</u></p> <p>Bulletin Des Adjudications Journal Officiel de l'Union Européenne Site : http://www.toitetmoi.be/marches-publics/</p>	

- F -	CRITERES D'ATTRIBUTION
<p>Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière présentant le meilleur rapport qualité/prix en fonction des critères d'attribution suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité du travail sur l'enveloppe des bâtiments (pérennité de la proposition, circularité/réemploi de matériaux, qualité architecturale et intégration urbanistique), pour 40 % des points - Planning opérationnel pour l'étude, pour 20 % des points - Économie globale du projet, pour 20 % des points - Méthodologie de travail en site occupé, pour 20 % des points 	

- H -	Mode de détermination du prix du marché	- I -	Délai d'exécution du marché
<p>Le marché constitue un marché à prix global.</p> <p>Les honoraires sont fixés forfaitairement et à un pourcentage forfaitaire sur base du montant de commande des travaux pour les phases « étude » et « suivi d'exécution »</p> <p>Etant donné que l'adjudicataire est chargé du suivi des travaux, il bénéficie d'une révision de prix, vu que son taux d'honoraires est appliqué sur le montant réel des travaux, révision comprise.</p>		<p>Critère d'attribution</p>	

- J -	Fractionnement des services
<p>La réalisation de ce marché nécessite le fractionnement des services.</p> <p>L'adjudicateur se réserve la possibilité de commander tranche par tranche et de ne pas commander les tranches conditionnelles et ce, sans indemnité.</p> <p>Conformément à l'article 32, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, sont inclus dans le prix tant unitaires que globaux, tous les frais, mesures et impositions quelconques inhérents à l'exécution du marché dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° la gestion administrative et le secrétariat; 2° le déplacement, le transport et l'assurance; 3° la documentation relative aux services; 4° la livraison de documents ou de pièces liés à l'exécution; 5° les emballages; 6° la formation nécessaire à l'usage; 7° le cas échéant, les mesures imposées par la législation en matière de sécurité et de santé des travailleurs lors de l'exécution de leur travail. 	

- K -	Délai de validité des offres
6 mois	

- L -	Législation applicable
<p>Les versions coordonnées/consolidées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; - L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans le secteur classique ; - L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ; - 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 ; - La loi du 4 août 1996 concernant le bien-être du travailleur et ses modifications ultérieures ; - La loi du 8 décembre 2013 modifiant l'article 30bis de la loi du 27 juin 1969 sur révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs et adaptant les dispositions de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail qui concernent la déclaration préalable et l'enregistrement des présences sur les chantiers temporaires ou mobiles ; - Les dispositions du RGPT ; - Les dispositions relatives à la réglementation liée à la Performance Energétique du Bâtiment dont le décret du 28 novembre 2013 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 ; - L'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles et ses modifications ultérieures. - La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ; - L'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la traçabilité des terres ; - Le guide de référence relatif à la gestion des terres (GRGT) : - https://dps.environnement.wallonie.be/files/Document/Guides/20190528_GRGT_I.12.pdf; - 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 ; 	

- Toute autre réglementation ayant un lien avec le présent marché.

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

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

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

- M -	Composition du cahier des charges
--------------	--

Le cahier spécial des charges comprend, outre cette première partie :

- le DUME
- le formulaire d'offre ;
- les fiches stratégiques pour chaque lot

- N -	Mise à disposition du dossier
--------------	--------------------------------------

Documents à télécharger sur le site de publication

- O -	Consultation du dossier
--------------	--------------------------------

Visite obligatoire libre : un reportage photographique sera à annexer à l'offre

- P -	Envoi, dépôt et ouvertures des 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 à la date fixée dans l'avis de marché.

Les offres électroniques doivent être envoyées via le site internet e-Tendering : <https://eten.publicprocurement.be/etendering/> qui garantit le respect des conditions établies à l'article 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 80 – e.proc@publicprocurement.be.

Toute modification à une offre déjà envoyée ou remise ainsi que son retrait devront respecter les prescriptions de l'article 4 §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.
La séance d'ouverture des offres électroniques aura lieu le (cf. avis de marché) et n'est pas publique.

- Q -	Moments et lieu où le dossier sera tenu pour signature du dossier après notification du marché
--------------	---

Sera précisé par le fonctionnaire dirigeant

- R -	Dispositions particulières éventuelles
--------------	---

Pas de remarque

- S -	Signatures
--------------	-------------------

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE - CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A LA PASSATION.....	10
1. OBJET DU MARCHÉ.....	10
2. REPONSES AUX QUESTIONS POSEES	11
3. MOTIFS D'EXCLUSION ET SELECTION QUALITATIVE	11
3.1. Droit d'accès.....	11
3.2. Aptitude à exercer l'activité professionnelle.....	13
3.3. Sélection qualitative.....	13
3.4. Règles communes.....	15
4. ENONCE DES PRIX	15
5. CRITERE D'ATTRIBUTION	15
6. MODALITES DE REMISE DES OFFRES	18
7. DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE	18
8. REGULARITE DES OFFRES – VISITE DES SITES	18
9. AUTORISATION DE COMMUNICATION	18
10. FACULTE DE RENONCER A PASSER LE MARCHÉ.....	18
11. COMPETENCE JURIDICTIONNELLE.....	18
12. PROTECTION DES DONNEES – TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	19
PARTIE 2 - CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'EXECUTION DU MARCHÉ	22
13. FONCTIONNAIRE DIRIGEANT	22
14. ETENDUE DE LA MISSION.....	22
15. SUIVI D'EXECUTION.....	22
16. DELAI D'EXECUTION	22
17. DEFAULT ET RETARD D'EXECUTION	23
18. CLAUSE DE REEXAMEN.....	23
18.1. Révision des prix.....	23
18.2. Services complémentaires.....	23
18.3. Circonstance imprévisible liée à la Covid ou autre pandémie.....	24
18.4. Augmentation du prix des matériaux.....	24
18.5. Rédaction du BMC	24
18.6. Dépassement du délai pour circonstances imprévisibles.....	24
18.7. Statage des prestations.....	24
18.8. Évolution fiscale.....	25
18.9. Faillite de l'adjudicataire.....	25
18.10. Remplacement de l'adjudicataire.....	25
19. CAUTIONNEMENT.....	25
20. MODALITES DE PAIEMENT	26
20.1. Echelonnement des paiements.....	26
20.2. Délais de paiement	28
21. RESPONSABILITE ET ASSURANCE	28

22.	MOYENS DONT DISPOSE L'ADJUDICATEUR EN CAS DE MANQUEMENTS DE L'ADJUDICATAIRE OU D'AVANTAGE TRES IMPORTANT DANS SON CHEF	30
23.	RESILIATION DU CONTRAT	30
24.	FIN DE MISSION	30
24.1.	Fin de mission par réalisation de l'objet de la commande	30
24.2.	Fin de mission tacite	30
25.	DROITS D'AUTEUR	30
25.1.	Droits de l'architecte.....	31
25.2.	Droits du pouvoir adjudicateur	31
25.3.	Signature	32
25.4.	Brevets	32

TROISIEME PARTIE – CLAUSES TECHNIQUES.....33

26.	DOCUMENTS FOURNIS PAR L'ADJUDICATEUR.....	37
27.	FOURNITURE DE DOCUMENTS	37
27.1.	Nombres d'exemplaires de dossiers papier	37
27.2.	Nombres de supports informatiques.....	38
27.3.	Délais (jours calendrier).....	38
A.	MISSIONS D'ARCHITECTURE	39
28.	COORDINATION DES PRESTATIONS.....	39
29.	ÉTUDE TECHNICO-FINANCIERE (TRANCHE FERME)	40
30.	ÉTUDE DU PROJET EN LOTS (TRANCHE CONDITIONNELLE I)	40
31.	REVISION DE PRIX ET PREJUDICE IMPORTANT (ART.38 ET SUIVANTS – AR 14/01/2013) EN MARCHE DE TRAVAUX	45
32.	RECEPTION PROVISOIRE.....	45
33.	RECEPTION DEFINITIVE	46
B.	STABILITE.....	47
34.	ETENDUE DES TRAVAUX COMPRIS DANS LA MISSION D'ÉTUDE ET DE CONTROLE.....	47
35.	MISSION.....	47
35.1.	Etude de faisabilité.....	47
35.2.	Avant-projet	47
35.3.	Dossier de mise en concurrence.....	48
35.4.	Résultat de la mise en concurrence	48
35.5.	Direction des marchés de travaux et de services	48
35.6.	Révision de prix et préjudice important (art.38-AR 14/01/2013) en marché de travaux	49
35.7.	Réception provisoire	49
35.8.	Réception définitive	49
C.	TECHNIQUES SPECIALES	50
36.	ETENDUE DES TRAVAUX COMPRIS DANS LA MISSION D'ÉTUDE ET DE CONTROLE.....	50
37.	MISSION.....	50
37.1.	Etude de faisabilité.....	50
37.2.	Avant-projet	50
37.3.	Dossier de mise en concurrence.....	51
37.4.	Résultat de la mise en concurrence	51

37.5.	<i>Direction des marchés de travaux et de services</i>	51
37.6.	<i>Révision de prix et préjudice important (art.38 — AR 14/01/2013) en marché de travaux</i>	52
37.7.	<i>Réception provisoire</i>	52
37.8.	<i>Réception définitive</i>	52
38.	SECURITE INCENDIE	52
39.	ACOUSTIQUE	52
40.	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS	53
41.	ÉTUDE PEB.	54
42.	AUDIT LOGEMENT	54
43.	ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES	56
44.	GESTION DE L'ASBESTE	56
45.	GESTION DES DECHETS	56
46.	IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET	58
46.1.	MATIERE	58
46.2.	SANTE & CONFORT	58
46.3.	MISE EN ŒUVRE DURABLE	59
D.	COORDINATION SECURITE-SANTE	60

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A LA PASSATION

I. Objet du marché

Remarque : Les termes « architecte » ou « auteur de projet » mentionnés dans le document recouvrent la même notion et ont la même valeur.

Voir case C en tête de cahier spécial des charges

Mission :

Mission globale de services comprenant aussi bien pour la phase de faisabilité que d'étude et de réalisation :

	Missions	
	A. Mission d'auteur de projet	
1.	Architecture	V
2.	Stabilité	V
3.	Techniques spéciales	V
4.	Sécurité incendie	V
5.	Acoustique	V
6.	PEB	V
	6.1 Etude PEB	V
	6.2 Audit logement (le cas échéant)	V
7.	Accompagnement des locataires	V
8.	Etude sur l'amiante (si présente)	V
9.	Gestion des déchets	V
11.	Impact environnemental du projet	V
	B. Mission de coordinateur sécurité	V

En vue de l'étude et de la réalisation de marchés de travaux de :

- Rénovation et mise en conformité de logements publics (sécurité, salubrité, énergie)
- Rénovation et/ou l'aménagement des abords des logements susmentionnés

Ce marché est un marché dit à « tranches ferme(s) et conditionnelle(s) » tel que visé à l'article 57, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016. Celles-ci sont définies en case D.

L'absence de commande d'une ou plusieurs tranches conditionnelles ne pourra donner lieu à indemnisation ; l'adjudicateur ne s'étant engagé que sur les tranches fermes.

Par contre, à défaut de commande d'une ou l'autre tranche ferme, l'adjudicataire sera en droit de réclamer 10% de la partie non réalisée à titre d'indemnisation forfaitaire. Cette demande devra intervenir, par lettre recommandée, dans les 120 jours suivant le jour de paiement de la dernière facture introduite par le prestataire.

Pour ce qui concerne les tranches conditionnelles, le marché sera considéré comme clôturé pour chaque cocontractant si l'adjudicateur n'a pas informé par écrit l'adjudicataire dans les 365 jours de calendrier suivant le jour de paiement de la dernière facture introduite par le prestataire, de son intention de la/les actionner.

Planning :

Dossier de BMC pour le : 30/06/2022

Le marché relève de :

- Catégorie CPC 867 (circulaire des services du 1^{er} ministre du 02/12/97, MB du 13/12/97).

Les prestations demandées sont décrites dans les clauses techniques reprises dans la deuxième partie du présent cahier spécial des charges.

Répétition de services similaires :

L'adjudicateur pourra procéder à une répétition de services similaires par procédure négociée sans publication préalable, conformément à l'article 42, §1^{er}, 2° de la loi du 17 juin 2016.

Travaux concernés : Travaux de rénovations énergétiques de 24 logements à COLFONTAINE , Résidence Jean Jaurès, blocs 2/3

L'attribution de ces marchés dans le cadre de la répétition prendra compte de l'objet des travaux, du nombre de lots en exécution chez l'attributaire et la qualité d'exécution.

2. Réponses aux questions posées

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 Madicken DEHAM, gestionnaire de marchés publics (Courriel : mdeham@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 mentionnée dans l'avis de marché.

Dans pareil cas, un avis rectificatif sera publié.

3. Motifs d'exclusion et sélection qualitative

3.1. Droit d'accès

La participation au présent marché est soumise au respect des conditions suivantes :

1. Le candidat ou soumissionnaire atteste qu'il ne fait l'objet d'aucune condamnation pénale au sens de l'article 67, § 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ou, en cas de condamnation pénale, qu'il a adopté des mesures de nature à démontrer leur fiabilité en dépit d'un motif d'exclusion obligatoire et ce, conformément à l'article 70 de la loi (mesures correctrices).

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III A du D.U.M.E.

L'adjudicateur se réserve la possibilité d'exiger la production d'un extrait du casier judiciaire récent ou de tout document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays dont le candidat ou soumissionnaire est ressortissant.

2. Le candidat soumissionnaire atteste qu'il est en ordre de paiement de ses impôts et taxes et de ses cotisations sociales, conformément à l'article 68, § 1er, de la loi.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III B du D.U.M.E.

L'adjudicateur procède à la vérification de la situation des candidats ou soumissionnaires sur le plan des dettes sociales, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement via l'application Télémarch ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres Etats membres.

A supposer que la vérification via une application électronique ne permette pas de vérifier de manière certaine que le candidat ou soumissionnaire satisfait à ses obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, l'adjudicateur se réserve la possibilité de demander au candidat ou soumissionnaire de produire l'attestation relative au dernier trimestre civil écoulé avant la date limite de réception des offres.

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

Dans le cas où l'attestation fournie par Télémarch, une application électronique équivalente ou par l'autorité compétente ne démontre pas qu'il est en règle, le soumissionnaire peut régulariser sa situation, dans les cinq jours ouvrables du constat qu'il n'est effectivement pas en ordre. L'adjudicateur n'offre cette possibilité qu'une seule fois.

Lorsque le doute persiste, l'adjudicateur peut s'enquérir de la situation du candidat ou soumissionnaire assujéti à la sécurité sociale des travailleurs indépendants afin de vérifier s'il est en règle avec ses obligations en matière de paiement de cotisations de sécurité sociale.

L'adjudicateur procède à la vérification de la situation fiscale des candidats ou soumissionnaires, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement via l'application Télémarch ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres Etats membres.

A supposer que la vérification via une application électronique ne permette pas de savoir si le candidat ou soumissionnaire satisfait à ses obligations fiscales, l'adjudicateur se réserve la possibilité de lui demander directement de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ses obligations fiscales. Il en va de même lorsque dans un autre Etat membre, une telle application n'est pas disponible.

L'attestation doit être délivrée par l'autorité compétente belge et/ou étrangère et certifie que le candidat ou le soumissionnaire est en règle avec ses obligations fiscales selon les dispositions légales du pays où il est établi.

Dans le cas où l'attestation fournie par Télémarch, via une autre application électronique équivalente d'un autre Etat membre ou par l'autorité compétente ne démontre pas qu'il est en règle, le candidat ou soumissionnaire peut régulariser sa situation, dans les cinq jours ouvrables du constat qu'il n'est effectivement pas en ordre. L'adjudicateur n'offre cette possibilité qu'une seule fois.

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

3. En outre, pour une période de 3 ans, l'accès au présent marché peut être refusé à tout prestataire, en application de l'article 69, 7°, de la loi, sous le coup d'un écartement résultant de **défaillances importantes** ou persistantes constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché antérieur passé par un adjudicateur, lorsque les défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou une autre sanction comparable.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III C du D.U.M.E.

Lorsqu'un(e) document ou attestation demandé(e) ci-dessus n'est pas délivré dans le pays concerné ou ne concerne pas tous les cas prévus, il/elle peut être remplacé(e) par une déclaration sous serment ou, dans les pays où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance (art. 72, § 2 – AR 18/04/2017).

Le soumissionnaire interrogé dispose au maximum d'un délai de douze jours de calendrier à compter de la date de la demande qui lui est adressée pour produire les documents requis.

En cas de groupement de personnes physiques et/ou morales, les documents devant être fournis concernent chacune d'entre elles individuellement (art. 64 – AR 18/04/2017).

3.2. Aptitude à exercer l'activité professionnelle

Le candidat ou soumissionnaire est tenu de remettre une **attestation de l'Ordre des Architectes** déclarant qu'il répond à toutes les conditions légales et réglementaires d'exercice de la profession d'architecte (loi du 20 février 1939). Les personnes morales sont tenues de fournir cette attestation pour le responsable qui sera chargé de l'exécution du service. A défaut de ladite attestation, le candidat ou soumissionnaire fournit la preuve de son inscription à l'Ordre.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV A.2 du D.U.M.E.

3.3. Sélection qualitative

Les personnes mentionnées devront être celles qui exécuteront le marché.

Pour l'appréciation des capacités techniques du soumissionnaire, les références suivantes sont requises :

Critère n°1 - Une note reprenant la composition de l'équipe

Sous peine d'exclusion, l'équipe comprendra au minimum les profils suivants :

- Un **architecte sénior** (avec un minimum de 10 années d'expérience de suivi de chantier) qui sera chargé spécifiquement du suivi des différents lots de travaux. Cette expérience est souhaitée compte tenu de la réalisation de travaux en site occupé auprès d'un public fragilisé.

Documents à transmettre : copie du diplôme + référence de l'expérience de 2 chantiers similaires ainsi qu'une description succincte de ces projets concernant les choix du parti architectural

- Un **spécialiste en énergie** (certificateur PEB) minimum 5 ans d'expérience dans sa spécialité

Documents à transmettre : numéros d'agréments de la personne référence qui sera en charge du suivi du dossier + référence de l'expérience de 2 chantiers similaires ainsi que le résultat de l'économie énergétique réalisée dans le cadre de ces dossiers + description succincte des choix réalisés dans le cadre de ces dossiers

- Un **ingénieur en stabilité** minimum 5 ans d'expérience dans sa spécialité

Documents à transmettre : copie du diplôme + référence de l'expérience de 2 chantiers similaires ainsi qu'une description succincte des choix réalisés dans le cadre de ces dossiers.

- Un **ingénieur en techniques spéciales** minimum 5 ans d'expérience dans sa spécialité

Documents à transmettre : copie du diplôme + référence de l'expérience de 2 chantiers similaires ainsi qu'une description succincte des choix réalisés dans le cadre de ces dossiers.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV C.6 du D.U.M.E.

Critère n°2 - Le soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de la réglementation des marchés publics

Document à transmettre :

- soit la preuve du suivi d'au moins 2 formations spécifiques sur le sujet au cours des 3 dernières années ;
- soit d'au moins 2 attestations relatives à des missions d'architecture exécutées au cours des 3 dernières années et impliquant la pratique des marchés publics.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV C.1.b) du D.U.M.E.

Critère n°3 – Le soumissionnaire doit produire la liste de missions d'architecture réalisées durant les trois dernières années ainsi que celles en cours en ce moment ou au stade de chantier

Documents à transmettre :

Une liste de minimum 2 marchés de services d'architecture destinés à des travaux de rénovation d'un minimum de 10 logements avec travail en site occupé indiquant le montant, la date, l'objet des travaux et leurs destinataires publics ou privés, avec mention du Pouvoir Adjudicateur et annexée des attestations de bonne exécution.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV C. 1b) du D.U.M.E.

Critère n°4 - Le soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de l'utilisation du CCTB-2020 ou 2022

Document à transmettre :

- soit la preuve du suivi d'au moins 1 formation spécifique sur le sujet
- soit d'au moins 2 attestations relatives à des missions d'architecture exécutées au cours des 3 dernières années et impliquant la pratique du CCTB2020 ou 2022.

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV C.1.b) du D.U.M.E.

En cas de sous-traitance, le soumissionnaire mentionne transmet l'annexe « Engagement du sous-traitant »

Critère n°5 – cf. rubrique « coordination sécurité-santé » en fin de document

A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV C. 10 du D.U.M.E. et un D.U.M.E. par sous-traitant

3.4. Règles communes

S'il y a lieu, le soumissionnaire joint en outre à son offre tous les documents et renseignements qu'il juge utiles à en préciser la teneur.

Les soumissionnaires originaires d'autres pays de l'Union européenne qui sont dans l'impossibilité de fournir les attestations et certificats précités doivent joindre à leur offre tous les documents nécessaires pour établir qu'ils satisfont, de façon équivalente, à ces critères généraux et réglementaires de sélection.

Conformément à 66, § 3, de la loi du 17 juin 2016, l'adjudicateur se réserve expressément la possibilité d'inviter les soumissionnaires à compléter ou à expliciter les documents présentés. Il peut également, à quelque stade que ce soit de la procédure de passation, s'informer, par tous moyens qu'il juge utiles, de la situation de tout candidat ou soumissionnaire. Une traduction des documents transmis pourra être réclamée sauf s'il s'agit de document officiel émanant d'une autorité publique et rédigé dans une des langues officielles belges.

Les soumissionnaires ou candidats ne sont pas dispensés de fournir les documents exigés et ce, même s'il les a déjà fournis dans une procédure antérieure organisée par le présent Pouvoir adjudicateur.

En outre, la situation des soumissionnaires quant aux motifs d'exclusion et aux critères de sélection qualitative peuvent être revus avant l'attribution du marché conformément à l'article 60 de l'AR du 18 avril 2017 afin de vérifier que leur situation ne s'est pas dégradée, sans qu'un soumissionnaire qui ne remplissait pas les conditions au moment de référence ne puisse prétendre à son intégration à ce stade de la procédure.

4. Enoncé des prix

Les prix comprennent toutes les impositions généralement quelconques auxquelles est assujetti le marché, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée (dont le/les taux sera/seront cependant communiqué(s)).

Un prix incluant la TVA sera également communiqué.

Du fait de son offre, le soumissionnaire reconnaît que tous les accessoires nécessaires à ses missions font partie intégrante du marché de façon à réaliser les prestations de services complètes, rien excepté, ni réservé.

Par la remise de son offre, l'adjudicataire sera considéré comme ayant accepté les termes et conditions du présent cahier spécial des charges, en ce y compris les délais.

Les conditions générales de l'adjudicataire et ou de ses éventuels sous-traitants, contraires au présent cahier ne sont pas applicables au présent marché.

Tous les frais encourus à l'occasion de la préparation et de la présentation de l'offre seront entièrement à charge du soumissionnaire.

5. Critère 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 :

Critère n°1 - Qualité du travail sur l'enveloppe des bâtiments / 40 points

Ce critère est réparti en trois sous critères pondérés comme suit :

- **Qualité architecturale et intégration urbanistique (20 points)**

Seront pris en considération pour l'analyse de ce critère l'esthétique du projet et son intégration dans le contexte existant

- **Pérennité de la proposition (10 points)**

Seront notamment pris en compte pour l'analyse de ce sous-critère, la durabilité des matériaux employés pour le traitement de l'enveloppe et les facilités d'entretien dans le temps.

- **Circularité/réemploi de matériaux (10 points)**

La volonté du pouvoir adjudicateur est de favoriser l'économie circulaire en intégrant minimum 1 matériau de réemploi et/ou issus de l'économie circulaire dans le projet. Le critère sera évalué sur la cohérence et la pertinence de la proposition.

Documents à fournir :

- Reportage photographique du site voir point O Consultation du dossier
Une note de maximum 3 pages A4 R-V, soit 1 page par sous-critère, excepté pour le premier sous-critère. Pour ce dernier, les pages A3 R-V pour les représentations graphiques seront autorisées et comprendront :
- Les vues en plan type des logements (échelle min. 1/100^{ème}),
- une coupe(s) et/ou détail(s) de principe (échelle min. 1/100^{ème}),
- les élévations-type des logements représentant les matériaux utilisés et ombrage réel qui tient compte de l'orientation (échelle min. 1/100^{ème}),
- Toutes perspectives du projet dans son contexte sous forme de croquis ou d'images de synthèse permettant d'évaluer le parti architectural.

Tous croquis et photos de réalisations antérieures ou similaires permettant d'illustrer de ce que l'architecte propose pour le marché à attribuer (facultatif).

Évaluation du critère :

I- Une cote minimale (0 point) sera attribuée lorsque les documents remis apparaissent peu précis ou lorsqu'aucune information n'est donnée pour le sous-critère. Une cote maximale (20 ou 10 points en fonction du sous-critère) pourra être attribuée au dossier le plus pertinent, le plus complet et le plus détaillé. Les autres offres seront appréciées relativement à ces deux extrêmes suivant l'appréciation formelle et motivée du pouvoir adjudicateur.

Critère n°2 – Planning opérationnel pour l'étude / 20 points

Il s'agit d'un planning opérationnel établi en jours calendrier et reprenant les délais nécessaires pour chaque étape successive de la mission de la phase « étude » (tranche conditionnelle n°1) telle que décrite aux clauses techniques du présent cahier des charges.

Tous les délais sont suspendus durant les périodes d'approbation par le pouvoir adjudicateur et reprennent à partir de la date de notification de la décision du pouvoir adjudicateur d'approuver ou non l'étape précédente.

ATTENTION : Ce critère d'attribution est contractuel tel que le soumissionnaire s'engage stricto sensu à respecter les délais mentionnés dans son planning. Le cas échéant, le pouvoir adjudicataire appliquera les mesures légales qui s'imposent en la matière notamment par l'application des pénalités et/ou amendes de retard ainsi que l'établissement de procès-verbaux en constat de manquement.

Documents à fournir :

Un planning opérationnel établi en jours calendrier et reprenant les délais nécessaires pour chaque étape successive de la mission de la phase « étude ».

Évaluation du critère :

Pour la cotation de ce critère, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'appliquer une cote nulle si le planning remis est qualifié de « fantaisiste » au regard de l'importance de la mission à effectuer.

Critère n°3 – Economie globale du projet / 20 points

Les objectifs à atteindre pour les logements à rénover ont un impact important sur les coûts des travaux à entreprendre. En effet, les logements rénovés doivent répondre à tous les critères de sécurité-salubrité. Par ailleurs, ils doivent atteindre au moins la certification PEB de niveau B avec des objectifs de performance sur les indicateurs spécifiques PEB et permettre, dans une phase ultérieure de travaux, d'obtenir une certification PEB de niveau A.

Le budget moyen alloué aux travaux est de 50.000 € hors frais par logement. Si le budget annoncé ne peut être respecté, le soumissionnaire devra en expliquer les raisons.

Évaluation du critère :

La note remise sera cotée en fonction de la qualité de la démarche adoptée par le soumissionnaire (identification des besoins et pertinence des choix techniques) afin de répondre aux objectifs techniques tout en veillant à s'inscrire au mieux à l'épure budgétaire

Documents à fournir :

Une note détaillée de maximum 3 pages A4 R-V dans laquelle, sur la base de la visite obligatoire sur site et des informations en sa possession, il décrira quels sont les travaux envisagés prioritairement pour atteindre les objectifs précités. La démarche et les principaux choix techniques seront explicités.

La note contiendra, en plus, un métré récapitulatif simplifié par « grands postes », sous forme d'un tableau, comprenant une estimation du coût de l'ensemble des travaux envisagés (y compris sur l'enveloppe, objet du critère I).

Critère n°4 – Méthodologie de travail en site occupé / 20 points

L'ensemble des lots de travaux prévus pour atteindre les objectifs devront être exécutés en site « occupé ». De ce fait, il est primordial que l'auteur de projet désigné intègre cette notion de travaux en site « occupé » directement afin :

- Que les choix techniques soient compatibles avec cette contrainte
- Que la rédaction de ses marchés de travaux tienne compte de différentes mesures visant à permettre le travail en réduisant au maximum les nuisances pour les occupants.

Évaluation du critère :

La note remise sera cotée en fonction de la qualité de la méthodologie adoptée par le soumissionnaire.

Documents à fournir :

Une note de maximum 2 pages A4 R-V détaillant comment la problématique du travail en site « occupé » sera envisagée.

Rappels importants :

Le type de documents demandé sera strictement respecté et, le cas échéant, les documents à remplir fournis par l'adjudicateur seront joints à l'offre. Les soumissionnaires ne pourront pas invoquer le fait que des informations manquantes auraient pu être recueillies par l'adjudicateur dans certains ouvrages, médias, sites internet ou toute autre source de données.

NB : Tous ces documents seront facilement repérables

6. Modalités de remise des offres

Le dossier de soumission comprend sous peine de nullité :

- Le DUME dûment complété
- Le formulaire d'engagement joint au présent cahier spécial des charges dûment complété

Le soumissionnaire indique l'ordre de préférence pour l'attribution des lots pour lesquels il remet offre. A défaut, un tirage au sort aura lieu en présence d'un représentant de la S.W.L.

L'offre et ses annexes sont rédigées en langue française.

S'agissant d'un marché dans le cadre duquel une offre électronique doit être déposée, le rapport de dépôt des offres devra être revêtu de la signature électronique qualifiée ; cette signature valant pour les documents qui composent l'offre. Il en est de même en cas de modification de l'offre électronique.

7. Délai de validité de l'offre

La durée de validité des offres remises est de **6 mois** prenant cours le lendemain de la date limite d'envoi des offres.

8. Régularité des offres – visite des sites

Un reportage photos sera à annexer lors de la remise d'offre par le soumissionnaire.

9. Autorisation de communication

Le soumissionnaire retenu consent à ce que son nom, le montant de l'offre ainsi que l'objet du marché soient publiés par la Société wallonne du logement, et communiqués à première demande à toute personne, conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2006 relatif à la publicité des marchés publics passés par les sociétés de logement de service public.

10. Faculté de renoncer à passer le marché

Conformément à l'article 85 de la loi du 17 juin 2016, la société se réserve le droit de ne pas attribuer le marché.

11. Compétence juridictionnelle

Les Tribunaux compétents pour tout litige 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.

12. Protection des données – traitement de données à caractère personnel

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

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

- Quand l'information en question est déjà tombée dans le domaine public, d'une autre manière qu'en violation de la présente disposition ;
- Quand la communication de l'information est requise par la disposition légale, une décision judiciaire ;
- Quand l'information est destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés ou soumis à une obligation de secret professionnel ;
- Quand l'information est nécessaire dans une procédure juridictionnelle mais uniquement en vue d'assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.

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

Traitement des données à caractère personnel

La « législation sur la protection des données » désigne toute législation en vigueur au sein de l'Union européenne en matière de protection des données personnelles, y compris :

- 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 (ci-après RGPD).
- La loi du 30 juillet 2018 « relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel » (ci-après LVP).

Les termes « responsable du traitement », « sous-traitant », « personne concernée », « données à caractère personnel », « violation de données à caractère personnel » et « traitement » ont la même définition que celle donnée dans la législation sur la protection des données.

Les termes « traité » et « traiter » doivent être interprétés conformément à la définition du « traitement ».

Le sous-traitant (adjudicataire), dans le cadre du présent marché, agira au nom et pour le compte du responsable du traitement.

Le Responsable de traitement met à disposition du Sous-traitant (adjudicataire) des données à caractère personnel (tel que défini dans le RGPD) dont il est responsable.

Le sous-traitant (adjudicataire) reconnaît être soumis aux droits et obligations du RGPD et de la LVP spécifiques aux sous-traitants. Le sous-traitant (adjudicataire) reconnaît en outre que le responsable du traitement est soumis aux droits et obligations du RGPD et de la LVP spécifiques aux sous-traitants.

Le sous-traitant (adjudicataire) reconnaît également présenter des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du RGPD et garantisse la protection des droits de la personne concernée.

Dans le cadre de l'exécution du présent marché, l'adjudicateur et l'adjudicataire s'engagent à respecter les réglementations en matière de vie privée et de protection des données en vigueur, notamment le règlement général sur la protection des données (EU2016/679) du 27 avril 2016, entrant en application le 25 mai 2018.

NATURE DES DONNEES

L'adjudicateur autorise, pour son compte, l'adjudicataire à procéder au traitement des données à caractère personnel dans le but de prester la mission de services relatif à la désignation d'un architecte ou d'une équipe d'auteurs de projet chargé(e) d'une mission complète d'auteur de projet comprenant l'étude et suivi de l'exécution relatif à la *rénovation énergétique de 24 logements sociaux situés à COLFONTAINE, Résidence J JAURES, blocs 4/5* dans le cadre de l'AXE 2 RENOVATION ENERGETIQUE de la SWL

La nature des opérations réalisées sur les données est l'utilisation des coordonnées des locataires pour prise de rendez-vous et planification des services concernés.

Les données à caractère personnel traitées sont : Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone.

Pour l'exécution du présent marché, l'adjudicateur mettra à la disposition de l'adjudicataire ces informations.

Les catégories de personnes concernées sont : Ménages privés, locataires de l'adjudicateur.

CONFIDENTIALITE DES DONNEES

L'adjudicataire veille au respect de la confidentialité des données et, notamment, à ce que les personnes autorisées à traiter les données soient soumises à une obligation de confidentialité et soient convenablement formées.

L'adjudicataire limite l'accès aux données à traiter aux seuls membres du personnel qui ont besoin de ces données pour exécuter leurs missions.

L'adjudicataire ne procédera au traitement des données que pour les finalités prévues par le présent marché public.

L'utilisation des données à caractère personnel à d'autres fins telles que la publicité, le marketing direct, le profilage, le courtage d'adresses, est strictement prohibée, de même que la communication de ces données à des tiers.

SOUS-TRAITANCE

L'adjudicataire ainsi que tout sous-traitant ultérieur dans la chaîne de sous-traitance sont tenus de respecter le RGPD, les obligations du présent marché public pour le compte et selon les instructions de l'adjudicateur. Il appartient à l'adjudicataire d'exiger dans le contrat de sous-traitance que le sous-traitant présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données.

Si le sous-traitant ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, l'adjudicataire demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par le sous-traitant de ses obligations.

DROIT D'INFORMATION DES PERSONNES CONCERNÉES

L'adjudicataire, au moment de la collecte des données, doit fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement l'information reprise à l'article 13 du RGPD relatif aux traitements de données qu'il réalise quand la collecte s'est faite près des personnes concernées.

Si, par contre, la collecte ne s'est pas faite près des personnes concernées, il devra transmettre les informations reprises à l'article 14 du RGPD aux personnes concernées dans les meilleurs délais et en tout cas au plus tard un mois après avoir obtenu les informations.

La formulation et le format de l'information doivent être convenus avec l'adjudicateur avant la collecte de données.

SORT DES DONNEES

L'adjudicataire s'engage à ne pas conserver les données à caractère personnel au-delà de ce qui est strictement nécessaire. Au terme du présent marché, l'adjudicataire s'engage à détruire toutes les données à caractère personnel et leurs copies.

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

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

PARTIE 2 -

CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'EXECUTION DU MARCHE

I3. Fonctionnaire dirigeant

Mandats du fonctionnaire dirigeant :

- Le fonctionnaire dirigeant est mandaté pour prendre toutes les décisions nécessaires, dans les limites imposées par le présent cahier spécial des charges, afin de veiller à la bonne exécution du marché ;
- Toute promesse, modification ou accord qui diverge des conditions de ce Cahier spécial des Charges et qui n'est pas notifié par le pouvoir adjudicateur est à considérer comme nul par les deux parties ;
- Le fonctionnaire dirigeant peut déléguer tout ou partie de ses fonctions à un de ses délégués moyennant communication écrite aux participants concernés ;
- Le fonctionnaire dirigeant ne peut prescrire de prestations supplémentaires quelconques - sauf en cas de péril en la demeure - sans l'accord écrit du Pouvoir adjudicateur.

Toutes communications et notifications que l'attributaire estime devoir faire concernant son marché sont faites, par écrit, au fonctionnaire dirigeant.

L'attributaire ne pourra se prévaloir du fait qu'une surveillance ou un contrôle a été exercé par le pouvoir adjudicateur ou son fonctionnaire dirigeant pour prétendre être dégagé de sa responsabilité si les prestations venaient à être refusées ultérieurement.

Si l'attributaire désigne un délégué pour la conduite et la surveillance des prestations, il doit en informer le fonctionnaire dirigeant, par écrit, en fournissant l'étendue du mandat. Le Pouvoir adjudicateur a, à tout moment, le droit d'exiger le remplacement du délégué.

I4. Etendue de la mission

Aucune tranche de la mission (esquisse, avant-projet,) ne sera entamée avant approbation de l'étape précédente par l'adjudicateur.

Objectifs poursuivis :

Les logements rénovés devront répondre à tous les critères de sécurité-salubrité **ET** atteindre au moins la certification PEB de niveau B avec des objectifs de performance sur les indicateurs spécifiques PEB. La rénovation devra être telle qu'elle devra permettre, dans une phase ultérieure de travaux, d'obtenir une certification PEB de niveau A sans altérer les travaux réalisés pour atteindre le niveau B.

I5. Suivi d'exécution

Le suivi de l'exécution est assuré par le fonctionnaire dirigeant

I6. Délai d'exécution

Les délais d'exécution partiels ou non sont ceux repris dans l'offre de l'adjudicataire du marché (critère d'attribution n°2).

Ces délais sont des délais de rigueur conformément à l'article 76 de l'AR du 14 janvier 2013

Condition d'exécution :

Il est à souligner qu'au regard des travaux effectués en site occupé, l'attributaire devra en cas d'incident impactant la sécurité des personnes signalé par le coordinateur, être présent sur chantier endéans les 30 minutes.

Le soumissionnaire complètera une déclaration sur l'honneur à cet effet.

17. Défaut et retard d'exécution

Outre les amendes de retard visées à l'article 154 de l'AR du 14/01/2013, le non-respect des délais quant à la fourniture des documents requis imputable à l'Adjudicataire (cf. délais dans les clauses techniques) impliquera l'application d'une pénalité journalière de 0,02 % du montant des honoraires à compter du troisième jour suivant l'envoi du procès-verbal de carence constatant ce défaut d'exécution et ce, jusqu'à la disparition de ce dernier (art.45, AR 14/01/2013).

Pénalité spéciale

Au-delà de 20% d'erreurs constatée dans le BMC après publication du dossier, une pénalité de 20% des honoraires dus sur la partie dossier de mise en concurrence de la tranche conditionnelle I 'ETUDE' sera appliquée. Cette pénalité augmentera de manière proportionnelle au pourcentage d'erreurs constatées.

Cette pénalité ayant pour but de favoriser une étude réfléchie, approfondie des clauses techniques et du métré, toutes erreurs à corriger engendrant des délais d'analyse plus importants et un impact sur le budget des travaux.

Toute absence de l'adjudicataire pour cause de maladie, congé ou autre est portée, en temps opportun, à la connaissance du Pouvoir Adjudicateur avec indication d'un remplaçant qualifié qui peut poursuivre la mission. Ces absences ne peuvent, en aucun cas, être invoquées pour justifier un retard quelconque.

18. Clause de réexamen

Préambule :

L'adjudicataire est seul responsable des conséquences de la commande de travaux modificatifs et/ou supplémentaires non préalablement autorisés par l'adjudicateur.

La faute de l'adjudicataire est constatée et signifiée par lettre recommandée, le coût de ladite commande étant déduit du paiement d'honoraires.

18.1. Révision des prix

Il n'y a pas de révision des prix pour ce marché.

18.2. Services complémentaires

Toute prestation complémentaire liée au marché passé devenue nécessaire à son exécution et ne pouvant, sans inconvénient majeure être confiée à un bureau tiers, fera l'objet d'un avenant sur base de l'article 38/1 de l'AR du 14 janvier 2013.

18.3. Circonstance imprévisible liée à la Covid ou autre pandémie

L'adjudicataire a droit également au paiement du coût supplémentaire direct entraîné par la mise en œuvre de nouvelles mesures en vue de lutter contre la propagation du coronavirus (ou autre pandémie) qui seraient rendues obligatoires à compter du 10ème jour précédant la date limite fixée pour la réception des offres.

La présente clause ne constitue en aucune manière un fondement contractuel permettant de postuler à charge de l'adjudicateur des indemnités en raison d'une suspension de marché rendue nécessaire, voire obligatoire, en vue de limiter la propagation du coronavirus, que cette suspension soit ordonnée par l'adjudicateur ou sollicitée par l'adjudicataire.

Les articles 38/14 à 38/16 RGE relatifs aux conditions d'introduction des révisions de marchés sont applicables aux indemnités sollicitées en vertu de la présente clause. Pour toutes nouvelles mesures entrées en vigueur entre le 10ème jour précédant la date limite fixée pour la réception des offres et la conclusion du marché, la dénonciation doit intervenir dans les 30 jours suivant ladite conclusion.

18.4. Augmentation du prix des matériaux

Dans le cadre du marché de travaux, l'adjudicataire ne pourra en aucun cas réclamer des honoraires sur les révisions de prix liées à l'inflation du coût des matériaux de construction.

Les honoraires seront donc calculés uniquement sur base des révisions habituellement appliquées.

18.5. Rédaction du BMC

L'adjudicateur se réserve le droit de demander à l'adjudicataire de rédiger le BMC en parallèle du délai d'octroi du permis d'urbanisme s'il le juge utile par rapport aux délais imposés par l'autorité de tutelle.

En cas de remarque du fonctionnaire délégué ou de refus du permis, l'adjudicataire ne pourra pas réclamer de supplément d'honoraires pour les adaptations qui devront être effectuées au BMC, ce dernier devant prendre contact avec les services de la Ville pour connaître les conditions urbanistiques de rigueur.

18.6. Dépassement du délai pour circonstances imprévisibles

Dans l'éventualité où des circonstances imprévisibles (modification des impositions urbanistiques, nouvelles législations/réglementations, catastrophe naturelle, etc.) entraîneraient un dépassement des délais de plus de 60JC, des frais d'études complémentaires, etc. les soumissionnaires s'engagent à appliquer

- un coût horaire de max. 75€/heure hors tva
- une marge de maximum 15% sur la sous-traitance, frais analyses

18.7. Statage des prestations

Dans le cas où le marché de travaux serait staté suite aux impacts économiques et sociaux de la COVID ou de toute autre pandémie (problèmes d'approvisionnement des matériaux, impossibilité de se rendre sur le chantier, ...), l'adjudicataire pourra réclamer des honoraires d'un montant horaire de 75 €/jour HTVA si ce statage dépasse 30 jours calendrier pour les prestations réellement prestées.

18.8. Évolution fiscale

Une révision des prix en raison d'une variation des impôts est possible aux conditions suivantes :

- la modification est entrée en vigueur après le 10ème jour précédant la date ultime de 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 dans le présent cahier des charges,
- 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.

La variation des taux est supportée entre les parties à concurrence de 50%. Cette disposition exécute l'article 38 §8 de l'AR du 14 janvier 2013.

18.9. Faillite de l'adjudicataire

En cas de faillite de l'adjudicataire, une fois la résiliation du marché opérée et l'état des services réalisés, l'adjudicateur se réserve la possibilité, sans remise en concurrence, de poursuivre l'exécution du marché avec le/les bureaux associés en ordre de sélection qualitative pour la part du marché qui les liaient contractuellement à l'adjudicataire défaillant et ce, aux mêmes conditions.

18.10. Remplacement de l'adjudicataire

Conformément à l'article 38/3 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, le marché peut être cédé, en tout ou en partie, à tout tiers qui accepte d'en poursuivre l'exécution. Lorsque l'adjudicataire initial est un groupement d'opérateurs économiques, le « tiers » dont il est question à la phrase précédente peut être un ou plusieurs des membres dudit groupement.

Il peut être fait usage de la présente clause de réexamen dans toutes les hypothèses où l'adjudicataire initial se voit décharger de l'exécution du marché, soit de sa propre initiative, soit par l'effet d'une norme de droit positif. Cette seconde hypothèse inclut, notamment, les situations dans lesquelles l'adjudicataire fait l'objet d'une mesure d'office au sens de l'article 47, §2, de l'arrêté royal du 14/01/2013, ou encore les situations dans lesquelles le marché prend fin conformément aux articles 61 et 62 du même texte.

L'exécution du marché se poursuit avec le cessionnaire aux conditions contractuelles en vigueur au moment de la cession. Lorsque le cessionnaire est un sous-traitant de l'adjudicataire initial, le prix du marché peut toutefois être réduit du pourcentage forfaitaire de majoration que l'adjudicataire initial appliquait sur les sommes qui lui étaient facturées par le sous-traitant concerné.

19. Cautionnement

§1. Ce dernier est calculé sur base des honoraires dus pour la tranche à exécuter. Le cautionnement représente 5% des honoraires dus pour la tranche à exécuter.

§2. Le cautionnement peut être constitué d'une des manières prévues à l'article 27, §2 de l'AR du 14/01/2013.

§3. Lorsque ce dernier devient inadapté pour quelque cause que ce soit (prélèvement d'office, prestations supplémentaires ou modifications à la demande du Pouvoir adjudicateur ...) impliquant une augmentation ou diminution de plus de 20% le montant initial du marché, il est reconstitué ou adapté en conséquence à la demande de la partie intéressée.

§4. S'il y a lieu, l'adjudicateur prélève d'office les sommes qui lui reviennent sur le cautionnement, notamment en cas de défaut d'exécution visés à l'article 44, §1 de l'A.R. précité, sous réserve du respect des conditions prévues au § 2 du même article.

§5. Si le marché comporte une/des reconduction(s) au sens de l'article 57, alinéa 2, de la loi du 17 juin 2016, le cautionnement constitué pour le marché initial est transféré de plein droit au marché reconduit et éventuellement, adapté.

20. Modalités de paiement

Le total des honoraires est repris dans le CSC.

Calcul des honoraires :

- d'une part d'une somme, répartie en un ou plusieurs postes, établie sur base d'un pourcentage forfaitaire global du montant des travaux (déterminé en fonction du nombre de logements visé), qui représentera toutes les prestations pour mener à bien le marché (voir description dans les clauses techniques), quels que soient le coût et la durée des travaux et,
- d'autre part, d'une somme forfaitaire pour les autres postes dont l'étude de faisabilité

Les honoraires « Etudes & suivi de l'exécution » ne donnent lieu à aucune adaptation et ce même si le montant des travaux commandés et/ou les délais de chantiers sont augmentés.

Des compléments peuvent toutefois être sollicités par l'adjudicataire du marché si :

- Des travaux supplémentaires, non en lien immédiat avec l'objet du marché, sont réalisés à la demande du maître de l'ouvrage.
- Le délai du chantier excède 20% du délai initial (hors intempéries et hors suppléments de délais causés par des manquements et/ou oublis relevé dans le dossier de l'adjudicataire). Au-delà de ces 20% et pour autant que des prestations complémentaires ont été rendues nécessaires (visites, réunions, procès-verbaux, etc.), des honoraires complémentaires peuvent être attribués comme suit :

$(\text{Honoraires globaux pour le suivi de l'exécution} / \text{Délai d'exécution initial}) \times \text{Nbre de jours supplémentaire au-delà des 20\%}$

Le pouvoir adjudicateur précise que le marché de travaux devra être réparti en plusieurs lots et ce, sans augmentation des honoraires.

20.1. Echelonnement des paiements

Mission globale d'architecture

Lorsque chaque prestation exécutée atteint un stade donnant lieu à paiement, conformément au plan d'échelonnement des paiements repris ci-après, l'adjudicataire établit une déclaration de créance et un rapport détaillant l'exécution de ses prestations, qu'il soumet au pouvoir adjudicateur. Ce dernier dispose de 30 jours pour procéder aux vérifications nécessaires.

Sur la base de la décision du pouvoir adjudicateur, le prestataire établit et transmet une facture dans les 5 jours de l'information reçue. A compter du terme du délai de vérification susvisé, l'adjudicateur dispose de 30 jours pour procéder au paiement.

Le paiement des honoraires n'a pas valeur de réception des prestations y relatives.

Pour la phase d'intervention durant l'exécution (« Direction des marchés de travaux »), une déclaration trimestrielle pourra être établie sur base des prestations réellement effectuées. Les périodes d'attente ou de suspension en seront exclues.

Répartition des honoraires pour la mission globale d'auteur de projet :

<u>TRANCHE FERME : ETUDE DE FAISABILITE TECHNICO-FINANCIERE</u>		Montant forfaitaire (HTVA)
Audit éventuel + inventaire de la situation existante	FFT	6.000 €
Étude technico-financière	FFT	12.000 €
Total de l'étude		18.000 €
<u>TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : ETUDE</u>		Montant forfaitaire (HTVA)
Avant-projet & estimation	FFT	20%
Permis d'urbanisme	FFT	15%
Dossiers de mise en concurrence	FFT	50%
Résultats de la mise en concurrence	FFT	15%
Total de l'étude		100% de la phase « Etude » soit 3 % du montant commandé des travaux
<u>TRANCHE CONDITIONNELLE 2 : SUIVI DES TRAVAUX</u>		Pourcentage forfaitaire (HTVA)
Direction des marchés de travaux	FFT	70%
Réceptions provisoires	FFT	28%
Réceptions définitives	FFT	2%
Total suivi des travaux		100% de la phase « travaux » soit 3 % du montant commandé des travaux

Les honoraires facturés en phase d'étude ou de réalisation comprennent l'ensemble des missions reprises dans le présent cahier de charges.

L'adjudicataire est autorisé à demander des acomptes à concurrence maximale de 98% (voir ventilation ci-dessus) jusqu'à la réception provisoire des travaux ; le solde du marché n'étant payable qu'après la réception définitive de l'ensemble des travaux.

Coordination sécurité et santé

Poste pour mémoire – description au point « B. Coordination sécurité et santé » du CSC

Autres prestations art. 38 (analyses, peb, ...)

Une déclaration trimestrielle sera établie sur base des prestations réellement effectuées. Les périodes d'attente ou de suspension en seront exclues.

Paysagiste : pour tous travaux à effectuer sur une zone de plus de 500m², le bureau d'études fera appel à un paysagiste.

20.2. Délais de paiement

Les paiements sont effectués dans les trente jours de calendrier à compter de l'échéance du délai de vérification prenant lui-même cours à la réception de la déclaration de créance accompagnée de l'état des prestations accomplies justifiant la demande. Le délai de paiement est augmenté d'autant de jours de dépassement du délai de cinq jours dont dispose l'adjudicataire pour transmettre la facture suivant la notification de la décision du Pouvoir adjudicateur quant au montant admis de sa déclaration. Le délai de vérification est, quant à lui, de trente jours.

21. Responsabilité et assurance

Outre les garanties complémentaires proposées dans son offre, l'adjudicataire supporte, en sa qualité d'auteur de projet, la garantie décennale en application des articles 1792 et 2270 du Code civil. Cette garantie court à partir de la réception provisoire de la totalité des travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Dans un délai de 15 jours maximum à compter de la notification du marché et en tout cas avant commencement d'exécution, l'adjudicataire doit être titulaire d'une assurance couvrant les accidents du travail et sa responsabilité civile professionnelle. Cette dernière doit couvrir tout dommage corporel, matériel et immatériel avec un minimum de garantie, par sinistre, de trois fois le montant de l'offre de l'adjudicataire. Ce dernier doit pouvoir présenter à tout moment la preuve de la conclusion d'une telle assurance, ainsi que le paiement de la prime.

L'intervention du Pouvoir Adjudicateur dans la prime est comprise dans le tarif d'honoraires payés à l'adjudicataire.

L'adjudicataire prend la responsabilité des études et plans repris dans sa mission et dont il assure la direction. Il assume les responsabilités des contrôles et, le cas échéant, de la direction et/ou de la coordination repris dans sa mission et dont il assure la direction. Il est responsable de ses éventuels sous-traitants.

L'adjudicataire reconnaît expressément que cette responsabilité n'est pas restreinte par le contrôle effectué au cours des différentes phases de la mission par l'adjudicateur et/ou par la Société wallonne du logement. Ce contrôle est uniquement d'ordre général et ne porte que sur le respect des normes de la Société wallonne du logement et sur le coût des travaux. Il ne peut donc absolument pas être considéré comme un contrôle complet des données techniques du dossier.

Il est toutefois évident que les remarques faites sur l'un des documents du dossier renvoyé à l'adjudicataire valent également pour tous les autres documents dont le dossier est composé, et que l'adjudicataire doit en conséquence veiller à mettre les différents éléments du dossier en concordance l'un avec l'autre.

L'auteur de projet assume les responsabilités pour les suggestions de la Société wallonne du logement ou du Pouvoir Adjudicateur qui ont été acceptées par lui, sauf s'il émet des réserves en temps utile.

L'adjudicataire prend également la responsabilité pour tous les systèmes ou matériaux acceptés par lui, qui sont proposés par les soumissionnaires dans le cadre d'un appel d'offres, sauf s'il émet des réserves en temps utile. Il est tenu d'examiner ces propositions de manière approfondie avant de les accepter ou de les rejeter. Au cas où il les rejette, il doit justifier sa décision dans une note détaillée adressée au Pouvoir Adjudicateur.

L'exécution de la présente convention ne peut en aucune façon entraîner la responsabilité du Pouvoir Adjudicateur quant aux dommages aux personnes et aux biens résultants, directement ou indirectement, des activités du titulaire et de sous-traitants éventuels dans le cadre de la réalisation de la mission.

L'adjudicataire garantit à cet effet l'adjudicateur contre toute action en dommages et intérêts intentée par des tiers. Il informe sans délai l'adjudicateur de tout événement susceptible de nuire à l'exécution de la convention, en lui fournissant toute précision utile.

L'adjudicataire assume la responsabilité des erreurs ou omissions dont sont entachées ses missions. Sa responsabilité n'est, en aucune manière, allégée par le fait que son projet et éventuellement les documents complémentaires ont été contrôlés et approuvés par l'adjudicateur ainsi que par la Société wallonne du Logement.

La description des obligations de l'adjudicataire n'est nullement limitative et comprend également toutes les tâches qui lui incombent notamment pour garantir l'adjudicateur contre tous recours éventuels.

L'adjudicataire a la faculté de confier tout ou partie de ses engagements à des tiers moyennant accord préalable du Pouvoir Adjudicateur.

Cette faculté ne dégage pas l'adjudicataire de sa responsabilité envers l'adjudicateur tandis que celui-ci ne se reconnaît aucun lien juridique avec ces tiers nonobstant l'agrément requis.

Obligations en matière de droit social et du travail

Les opérateurs économiques sont tenus de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant, à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à disposition pour l'exécution du marché, toutes les obligations applicables dans les domaines du droit social et du travail établies par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par les dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail (art 7, Loi du 17/06/2016). Ces obligations comprennent notamment le paiement des salaires, suppléments de salaires et indemnités aux taux fixés, les réglementations en matière de bien-être, etc.

Sans préjudice de l'application des sanctions visées dans d'autres dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles, les manquements aux obligations susvisées sont constatés par l'adjudicateur et donnent lieu, si nécessaire, à l'application des mesures prévues en cas de manquement aux clauses du marché.

Fraude sociale grave avérée

Lorsque l'adjudicataire ou toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit de l'exécution du marché est informée qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, l'adjudicataire ou son 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 le pouvoir adjudicateur donne un ordre contraire.

Cette information à l'entreprise concernée peut prendre la forme soit de la réception d'une copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social ; soit de la communication par l'adjudicataire ou le pouvoir adjudicateur de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéa 1er et 2, du Code pénal social ; soit de l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Lorsque l'adjudicataire ou toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit de l'exécution du marché 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, l'adjudicataire ou son 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 au pouvoir adjudicateur que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Cette information à l'entreprise concernée peut prendre la forme soit de la réception d'une copie de la notification, visée à l'article 49/1, alinéa 3 du Code pénal social ; soit de la communication par l'adjudicataire ou par le pouvoir adjudicateur selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er,

du Code pénal social ; 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.

Dans ces deux cas de figure, l'adjudicataire sera considéré comme étant en défaut d'exécution. Il dispose d'un délai de 5 jours ouvrables à partir de la notification de l'adjudicateur pour présenter ses moyens de défense (article 44§2 RGE).

22. Moyens dont dispose l'adjudicateur en cas de manquements de l'adjudicataire ou d'avantage très important dans son chef

Il est rappelé que tout manquement de l'adjudicataire quant au respect des règles de l'art ou aux prescriptions du présent cahier des charges pourra donner lieu à l'application des sanctions et mesures reprises aux articles 44 à 49 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013.

En outre et sous réserve de la dénonciation des faits reprochés dans les 30 jours de leur survenance ou de leur prise de connaissance, l'adjudicateur pourra mettre en place l'une ou plusieurs des mesures reprises à l'article 60 du même arrêté si ces faits ont causé un préjudice ou un retard. Il pourrait par exemple en être ainsi si l'adjudicataire commet des erreurs de conception dans les documents du marché de travaux qui occasionnent un surcoût pour l'adjudicateur.

23. Résiliation du contrat

Outre l'application de l'article 47 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 en cas de manquement(s) grave(s) constaté(s) dans le chef de l'adjudicataire, la résiliation du marché peut être prononcée unilatéralement par l'adjudicateur, sans indemnisation de l'adjudicataire :

- en cas de radiation de l'Ordre des architectes en cours d'exécution du marché ;
- si ce dernier entre dans un cas d'exclusion visés aux 67 à 69 et 71 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 ;

24. Fin de mission

24.1. Fin de mission par réalisation de l'objet de la commande

La mission de l'architecte prend fin à la remise des documents prévus dans ce cahier spécial des charges lors de l'achèvement complet des prestations relatives à la tranche commandée voire lors de la réception définitive des travaux y afférents.

24.2. Fin de mission tacite

Pour ce qui concerne les tranches conditionnelles, le marché sera considéré comme clôturé pour chaque cocontractant si l'adjudicateur n'a pas informé par écrit l'adjudicataire dans les 365 jours de calendrier suivant la validation d'une tranche, de son intention d'actionner la suivante

Par contre, à défaut de commande d'une ou l'autre tranche ferme, l'adjudicataire sera en droit de réclamer 10% de la partie non réalisée à titre d'indemnisation forfaitaire. Cette demande devra intervenir, par lettre recommandée, dans les 120 jours suivant le jour de la réception provisoire de la tranche précédente.

25. Droits d'auteur

Tous les documents établis par l'adjudicataire sont numérotés, datés et signés par lui.

Il est reconnu à l'adjudicataire le droit de signer son œuvre dans la matière. Cette signature discrète est en conformité avec la déontologie professionnelle.

L'adjudicataire conserve, nonobstant paiement des honoraires, ses droits d'auteur et notamment l'entière propriété artistique et intellectuelle de ses plans, études, avant projets, etc.

L'adjudicateur devient propriétaire de tous les documents, rapports et données intermédiaires remis par l'adjudicataire ainsi que des propositions et conclusions élaborées par lui, ces droits étant compris dans le prix remis par l'adjudicataire. Il pourra les exploiter sans nuire aux droits d'auteur de l'adjudicataire.

Le cas échéant, il pourra céder la propriété des documents issus du présent marché.

Moyennant accord préalable et écrit du Pouvoir Adjudicateur, l'adjudicataire pourra toutefois utiliser les résultats obtenus à des fins de publicité ou de publication ; toute publication/publicité, même partielle, devant reprendre le nom de l'adjudicataire.

Dans ce cas, il devra mentionner que l'étude a été financée par l'adjudicateur.

De son côté, l'adjudicateur veillera à ce que le nom de l'adjudicataire figure sur toute publication partielle ou totale des résultats des travaux menés dans le cadre du contrat, en ce compris les documents intermédiaires, les annexes aux documents à fournir ainsi que les documents graphiques.

25.1. Droits de l'architecte

La propriété intellectuelle de l'étude et de l'œuvre réalisée reste acquise à l'architecte, en excluant les cessions et les restrictions reprises dans la présente convention.

L'adjudicateur accepte et reconnaît les droits moraux de l'architecte en tant qu'auteur. Ces droits portent sur les droits moraux (droit de divulgation, de paternité, droit au respect et à l'intégrité). L'architecte conserve en toute hypothèse ses droits d'auteur et notamment l'entière propriété artistique de ses études et plans ainsi que des maquettes, images de synthèse avec l'exclusivité des droits de reproduction de ceux-ci et ce sous toutes les formes et de quelque manière que ce soit.

Dès réception provisoire du projet par l'adjudicateur, les droits patrimoniaux attachés aux droits d'auteur et tout droit relatif à l'œuvre exécutée, appartiendront exclusivement au pouvoir adjudicateur.

Celui-ci pourra exploiter, reproduire et diffuser librement, sous quelque forme que ce soit, sans paiement de redevances ou de droits quelconques toutes les prises de vue photographiques ou cinématographiques du bâtiment, de l'intérieur comme de l'extérieur. L'architecte ne pourra, sans accord du pouvoir adjudicateur, prendre ou à faire prendre des prises de vue photographiques ou cinématographiques de l'œuvre exécutée, de l'intérieur comme de l'extérieur afin de les vendre à un tiers.

Par exception à ce qui précède, l'architecte est autorisé à utiliser les prises de vue photographiques ou cinématographiques de l'œuvre exécutée, de l'intérieur comme de l'extérieur à des fins scientifiques.

Cette cession des droits patrimoniaux fait l'objet d'une convention séparée, que les parties reconnaissent avoir signée.

25.2. Droits du pouvoir adjudicateur

L'adjudicateur devient propriétaire de tous les documents, rapports et données intermédiaires remis par l'adjudicataire ainsi que des propositions et conclusions élaborées par lui.

Sauf disposition contraire prévue à la présente convention, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent marché.

Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement l'architecte et de ne pas dénaturer l'œuvre.

Lorsque le maître d'ouvrage poursuit, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, la réalisation de l'opération, objet du présent marché, il respecte son droit moral et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

25.3. Signature

L'adjudicateur reconnaît à l'architecte le droit de signer son œuvre dans des conditions à déterminer de commun accord. Les frais pouvant résulter de l'exercice, par l'architecte, du droit de signer l'œuvre restent à sa charge. En cas de modification ou d'altération de l'œuvre, l'adjudicateur pourra être contraint d'enlever, si l'architecte lui en fait la demande, la signature apposée.

25.4. Brevets

L'architecte informe l'adjudicateur des inventions brevetables mises au point à l'occasion de l'exécution du présent marché et lui demande de ne pas les divulguer. L'adjudicateur, dès lors qu'il a été informé par l'architecte des inventions brevetables mises au point à l'occasion du présent marché, ne saurait prétendre à aucun droit sur ces inventions et s'interdit de les divulguer.

TROISIEME PARTIE – CLAUSES TECHNIQUES

Objet du marché

Mission :

Mission globale de services comprenant aussi bien pour la phase de faisabilité que d'étude et de réalisation :

	Missions	
	A. Mission d'auteur de projet	
1.	Architecture	V
2.	Stabilité	V
3.	Techniques spéciales	V
4.	Sécurité incendie	V
5.	Acoustique	V
6.	PEB	V
	6.1 Etude PEB	V
	6.2 Audit logement (le cas échéant)	V
7.	Accompagnement des locataires	V
8.	Etude sur l'amiante (si présente)	V
9.	Gestion des déchets	V
11.	Impact environnemental du projet	V
	B. Mission de coordinateur sécurité	V

En vue de l'étude et de la réalisation de marchés de travaux de :

- La rénovation et mise en conformité de logements publics (sécurité, salubrité, énergie)
- La rénovation et/ou l'aménagement des abords des logements susmentionnés

Cette mission s'inscrit dans le cadre du Programme Axe 2- Rénovation énergétique en vue de l'étude et la réalisation de travaux de rénovation complète de 24 logements situés à COLFONTAINE, Résidence J JAURES blocs 4/5.

Les logements rénovés devront répondre à tous les critères de sécurité-salubrité ET atteindre au moins la certification PEB de niveau B. La rénovation devra être telle qu'elle devra permettre, dans une phase ultérieure de travaux, d'obtenir une certification PEB de niveau A sans altérer les travaux réalisés pour atteindre le niveau B.

Soixante pour cent minimum du montant des travaux à réaliser devront concerner des travaux économeur d'énergie.

Les travaux devront par ailleurs être réalisés en différents lots et en site « occupé ».

Tranches fermes :

Etude de faisabilité : Cette dernière comprend l'établissement d'une étude technico-socioéconomique devant permettre au maître d'ouvrage de:

- Confirmer l'opportunité de rénover les logements considérés plutôt que d'envisager une autre solution (déconstruction/vente) ;
- Evaluer les potentialités de requalification du ou des site(s) considéré(s) si les solutions de déconstruction ou de vente sont préconisées ;
- Valider les choix techniques pour atteindre au minimum le label PEB de niveau B ;
- Valider ou non le recours aux matériaux biosourcés plutôt que pétrosourcés.

Tranches conditionnelles.

Tranche conditionnelle n°1 : Etude

Cette tranche concerne toutes les prestations nécessaires -au regard du type de mission confiée au prestataire (voir ci-dessus) - à la réalisation de l'esquisse suivant les ordres du Fonctionnaire dirigeant voire de la S.W.L, de l'avant-projet, la demande de permis et son introduction, aux éventuelles modifications nécessaires demandées par le Fonctionnaire délégué et/ou la commune et/ou la S.W.L., l'élaboration des documents du marché de travaux suivant le modèle de la S.W.L. (avec, le cas échéant, insertion d'une clause sociale), l'analyse des candidatures (le cas échéant) et des offres, la rédaction d'un rapport d'analyse (en collaboration avec le Fonctionnaire dirigeant) accompagnée d'une proposition de décision d'attribution à destination du Pouvoir adjudicateur

Tranche conditionnelle n°2 : Suivi de l'exécution du marché de travaux

Cette tranche concerne toutes les prestations nécessaires - au regard du type de mission confiée au prestataire (voir ci-dessus) -au suivi et contrôle des travaux réalisés sur chantier tant par l'adjudicataire du marché de travaux que par ses sous-traitants ; au contrôle du respect des règles de sécurité et hygiène, au contrôle quant au travail illégal, (le cas échéant) quant au respect de l'enregistrement électronique du personnel, quant à l'exécution de la clause sociale (le cas échéant), à la rédaction - en collaboration avec le Fonctionnaire dirigeant - des décomptes, avenants-décomptes et document relatif aux éventuels travaux complémentaires relevant de l'article 26 de la loi du 15/06/2006, à l'élaboration des rapports quant aux états d'avancement rentrés par l'entrepreneur-adjudicataire, aux propositions de mise en place de mesures en cas de manquements de ce dernier, à la mise en jour du Journal des Travaux voire au Journal de Coordination, au suivi des travaux retardés ou de mise en conformité, aux réceptions techniques, aux réceptions provisoire et définitive.

Options obligatoires :

Stabilité.

Les exigences liées au Programme de rénovation énergétique AXE 2 :

Ce plan de rénovation des logements publics est en lien avec les objectifs de neutralité carbone de l'ensemble du bâti à l'horizon 2050 et de transition écologique du bâti wallon.

Il se décline en 3 objectifs stratégiques qui devront jalonner la mission de l'auteur de projet : les travaux envisagés devront s'inscrire dans une approche globale de rénovation profonde visant des objectifs :

- 1. de performance énergétique**
- 2. de salubrité/sécurité**
- 3. sociaux**

L'obtention des subsides est conditionnelle à l'atteinte des objectifs et 60 % du montant des travaux doivent concerner des travaux économiseur d'énergie.

A l'issue des travaux, les logements rénovés devront être conformes aux normes de salubrité et de sécurité ainsi qu'aux normes portant sur les installations gaz, électriques, incendie et enfin sur la gestion (le cas échéant) de la présence d'amiante et de plomb.

Les indicateurs spécifiques définis au travers de la PEB, devront rencontrer, au minimum pour chaque logement rénové, les performances suivantes :

- Besoins en chaleur du logement : faibles
- Performance des installations de chauffage : bonne
- Performances de l'installation d'ECS = bonne
- Système de ventilation : complet

L'installation de système d'énergie renouvelable n'est envisageable que si ces valeurs minimales sont atteintes.

L'atteinte de l'objectif du plan 2020/2024 doit s'inscrire dans une approche globale des interventions visant principalement la réduction des besoins en chaleur, l'optimisation des performances des systèmes et éventuellement l'adjonction du recours aux sources d'énergies renouvelables. La réflexion énergétique construite sur la base d'une approche globale devra permettre d'éviter les effets de verrouillage (lock-in) qui empêcheraient d'atteindre à terme le label A.

Une approche transversale d'amélioration de la qualité des logements, combinée à la prise en compte des aspects comportementaux et à la notion d'Habiter, devra permettre de renforcer :

- La durabilité et la performance des travaux réalisés,
- Le confort des habitations,
- La qualité de vie,
- Le bien être des ménages,
- La gestion responsable des consommations suite aux travaux.

Prestations

La mission comprend toutes les prestations qui sont nécessaires à son achèvement complet et irréprochable.

Lors des présentations des documents relatifs à chaque phase, les modifications demandées par l'adjudicateur et leur mise au point sont comprises dans la mission, pour autant que cela n'amène pas une réorientation des options entraînant une restructuration complète du dossier (hormis pour les deux esquisses et les trois avant-projets compris dans l'offre de base).

Aucun supplément d'honoraires ne sera accordé pour une réorientation du projet découlant d'un manquement dans l'étude de l'auteur de projet (par exemple : dépassement des budgets, non-conformité à une norme, manque de qualité de la proposition, etc.).

Documents de référence :

- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie
- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction d'un ou plusieurs logements sociaux à destination des étudiants
- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements de transit
- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction de logements sociaux
- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements d'insertion
- L'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'acquisition d'un bâtiment améliorable et de la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment pour y créer un ou plusieurs logements sociaux
- La circulaire relative aux programmes d'investissement (à joindre en annexe)
- Les Vade Mecum édités par la SWL
- Cahier des charges-type bâtiment 2022 wallon (CCTB en abrégé)
- Le Qualiroutes
- Le Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable
- Le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine
- Notes d'Information Technique (NIT) ou Rapports publiés par le CSTC
- Spécifications Techniques (STS), élaborées par le Ministère des Communications et de l'Infrastructure (MCI)
- La législation PEB
- Le manuel pour prescrire des matériaux de construction de réemploi, IBGE
- Liens utiles :
 - *Habiter en quartier durable*, téléchargeable sur le site :
<http://www.maisondelurbanite.org/sites/default/files/publications/2011/habiter-en-quartier-durable/fichiers/habiter-en-quartier-durable.pdf>
 - *Vade-mecum du bâtiment durable*, comportant un vaste volet consacré au logement est disponible sur le site de la Société Wallonne du Logement : www.swl.be
 - *Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable*, téléchargeable sur le site :
http://www.cstc.be/homepage/download.cfm?dtype=publ&doc=Guide_logement_adaptable.pdf&lang=fr
 - *Le Guide du Bâtiment durable*, IBGE <https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/accueil.html?IDC=1506>
 - *Le manuel pour prescrire des matériaux de construction de réemploi*
<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/>
 - <https://environnement.brussels/news/un-manuel-pour-prescrire-des-materiaux-de-construction-de-reemploi>

26. Documents fournis par l'adjudicateur

Documents annexés au présent cahier spécial des charges :

- Fiche descriptive du site et des problèmes rencontrés.
- Vues en plans format DXF des blocs 4/5
- PEB
- Inventaire amiante

27. Fourniture de documents

Documents à remettre au Pouvoir Adjudicateur.

Les exemplaires des plans, descriptions et esquisses à transmettre entre prestataires des marchés de services (architecte, bureaux spécialisés, ...) pour leur permettre de remplir leur mission ne sont pas comptabilisés ci-après. Ils sont à charge du prestataire de services qui fournit les documents.

27.1. Nombres d'exemplaires de dossiers papier

À fournir pour chaque phase/lot de la mission :

	Documents pour approbation	Version finale
TRANCHE FERME : ETUDE TECHNICO-FINANCIER		
Audit énergétique, relevé situation existante, inventaire amiante	0 ou 1*	0 ou 1*
Etude technico-financière	1	1
TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : ETUDE		
Avant-projet **	0 ou 1*	0 ou 1*
Dossier de permis d'urbanisme (PU)	0 ou 1*	2+ nbre exigé pour le PU soit env. 8 exemplaires
Dossier de mise en concurrence	0 ou 1*	2
Résultat de la mise en concurrence	0 ou 1*	1
TRANCHE CONDITIONNELLE 2: REALISATION		
Contrôle de l'exécution des marchés de travaux (avenants-décomptes)	1	1
Réception provisoire	1	1
Réception définitive	1	1

* c'est-à-dire uniquement sur demande du pouvoir adjudicateur.

** y compris un plan d'implantation (un exemplaire papier et un exemplaire informatique type dwg/PDF/...) pour l'étude de sol (stabilité et/ou qualité des terres).

Les frais d'établissement de ces exemplaires sont à charge de l'adjudicataire.

27.2. Nombres de supports informatiques

À fournir pour chaque phase de la mission.

L'adjudicataire fournit sur support informatique (clef USB et/ou plateforme de téléchargement), en deux exemplaires, les fichiers au format standard de tous les documents du dossier fourni pour chaque phase de la mission.

A destination du Pouvoir Adjudicateur

Fichiers texte : *.doc

Tableaux, métrés : *.xls

Plans : *.dxf, *.dwg

Images, photos : *.jpg, *.bmp

A destination de la SWL

Tous les documents en *.pdf

L'adjudicateur et la SWL pourront se servir de ces fichiers pour leurs besoins propres, dans le cadre de la présente opération.

27.3. Délais (jours calendrier)

Délai de fourniture de documents à partir de l'approbation de l'étape précédente.

Cf. critère d'attribution

A. Missions d'architecture

Sont compris dans la mission de l'auteur de projet, l'étude et le suivi de l'exécution de tous les travaux nécessaires à l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cahier des charges.

28. Coordination des prestations

L'adjudicataire est chargé de la coordination générale des tâches décrites dans les clauses techniques. A ce titre, il est garant de la cohérence du projet au niveau architectural, technique et financier.

Pour rappel, il exerce la mission de responsable PEB, utilise le logiciel PEB de la Région wallonne et introduit les documents ad hoc tels qu'exigés par la réglementation y afférente. De plus, l'adjudicateur peut demander à quelque stade que ce soit un calcul provisoire permettant d'évaluer la performance du bâtiment.

Lorsque l'adjudicateur désigne en parallèle un ou des bureaux d'études pour les études de stabilité, de techniques spéciales en électricité, chauffage, climatisation et ventilation, acoustique ou toute autre étude spécifique, l'auteur de projet coordonne les études de ce(s) bureau(x) d'études.

A chaque phase de la mission, il présente au Pouvoir Adjudicateur un dossier complet reprenant la compilation des documents demandés aux différents prestataires de services (architectes, bureaux d'études, ...).

L'Adjudicataire n'est pas le mandataire du Pouvoir Adjudicateur. A l'exception des productions de documents et du respect des délais précisés dans la présente convention, ses obligations sont exclusivement de moyen. Il s'acquitte de sa mission en fournissant en temps utile les prestations nécessitées par la nature et l'importance des diverses opérations de construction.

Après signature de l'acte d'engagement, l'adjudicataire procédera aux études de première phase. Dès ce stade, les bureaux spécialisés seront consultés (coordinateur sécurité et santé, ingénieurs stabilité, techniques spéciales, etc.).

L'architecte désignera un coordinateur projet et un coordinateur réalisation dans les cas et suivant les modalités prévues par l'A.R. du 25 janvier 2001 modifié par l'AR du 19 janvier 2005.

La mission d'étude comprend toutes les prestations relatives à la participation aux réunions de travail avec l'adjudicateur, aux présentations des documents à approuver par l'adjudicateur, ainsi que la rédaction des comptes rendus y relatifs.

La coordination entre les différents lots de travaux lors du suivi de l'exécution est une part essentielle de la mission de l'auteur de projet.

29. Étude technico-financière (tranche ferme)

S'il le juge nécessaire, l'auteur de projet fera procéder, dès sa commande, à un audit énergétique des logements-types à définir en accord avec le pouvoir adjudicateur. Ces audits et/ou l'étude du volet énergétique de l'étude technico-financière sont destinés à mettre en évidence le niveau de performance initial et à décrire les actions à mener afin d'atteindre le label B dans les conditions du marché (avec possibilité d'atteindre le label A ultérieurement).

Un inventaire amiante (destructif en cas de suspicion de présence d'amiante) par logement-type devra également être réalisé à ce stade si le pouvoir adjudicateur n'est pas en possession de ce document.

Parallèlement à ces tâches, un inventaire détaillé de la situation existante devra être réalisé dans au moins 70 % des logements à traiter (avec reportage photographique). Cet inventaire est destiné à obtenir une situation représentative de l'état intérieur des habitations et appréhender ainsi l'adéquation entre les travaux et l'occupation des lieux.

Sur base des éléments étudiés ci-dessus, l'auteur de projet rédigera son étude technico-financière sous forme de rapport exhaustif. Celui-ci est destiné à :

- Détailler et chiffrer de manière simplifiée les coûts des travaux envisagés pour atteindre les objectifs poursuivis.*
- Chiffrer le coût et étudier l'opportunité d'atteindre un label supérieur sans devoir recommencer des travaux déjà réalisés pour atteindre le Label B. A ce sujet, l'auteur de projet devra démontrer à ce stade que les travaux envisagés pour atteindre le minimum (Label B) s'inscrivent dans une approche globale afin d'éviter l'effet de verrouillage (lock-in).*
- Faire état de la faisabilité de travailler en site occupé et avancer les mesures particulières ou générales à envisager pour minimiser les nuisances pour les occupants.*

Si l'Adjudicataire l'estime nécessaire, il devra faire intervenir les bureaux spécialisés dès ce stade de l'étude, dans les limites de leur mission.

Aucun supplément d'honoraires ne sera accordé pour une réorientation du projet découlant d'un manquement dans l'étude de l'auteur de projet (non atteinte des objectifs, non prise en considération suffisante de certains éléments essentiels, etc.).

30. Étude du projet en lots (tranche conditionnelle I)

Avant-projet

Trois avant-projets sont compris dans l'offre de base, afin de permettre au Pouvoir Adjudicateur de redéfinir partiellement ou totalement la mission en fonction des propositions de l'Adjudicataire (révision d'un aménagement proposé, modification d'une technique ou d'un matériau, ...).

Aucun supplément d'honoraires ne sera accordé pour une réorientation du projet découlant d'un manquement dans l'étude de l'auteur de projet (par exemple : dépassement des budgets, non-conformité à une norme, manque de qualité de la proposition, etc.).

Cette étape d'avant-projet comprend également la **présentation du dossier aux techniciens de la Société**, soit aux représentants des services Travaux/Rénovation, Marchés Externes, Antennes de proximité, Interventions et Direction

Cette réunion a lieu pendant la phase « avant-projet » de l'étude et a pour objectifs de :

- Vérifier si tous les besoins identifiés en interne ont bien été pris en compte par l'auteur de projet,

- Attirer l'attention de l'auteur de projet sur les problèmes rencontrés de façon récurrente sur les chantiers (ex : l'occupation des logements a-t-elle été suffisamment prise en compte dans le déroulement des travaux, la problématique des impétrants, choix d'une douche ou d'un bain, salubrité des logements, choix des équipements, type de matériaux envisagés, problématiques d'entretiens ultérieurs, etc.)

A ce stade, les options présentées par l'auteur de projet sont choisies de commun accord par les services concernés, au regard des contraintes techniques et budgétaires en présence.

Les documents présentés comprendront au minimum :

- ❑ **Tous les documents graphiques nécessaires à l'obtention du permis d'urbanisme**, à l'échelle et contenant tous les renseignements détaillés dans le CoDT dernière version. Ces documents précisent la conception générale en plan et en volume et définissent les dispositions techniques qui répondent le mieux au programme. Ils arrêtent les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général.
- ❑ **Une perspective axonométrique du projet**
Minimum 3 perspectives axonométriques/vues 3D du projet
- ❑ **Une note reprenant :**
 - Une description des solutions techniques proposées : descriptif sommaire et explicatif des aspects techniques fondamentaux ; physique du bâtiment (hygrothermie, acoustique, etc.), électricité, chauffage et climatisation sur la base de schémas de principe, etc.
 - La liste des principaux matériaux mis en œuvre ;
 - Les estimations des travaux suivant CCTB 2022 (voire le QUALIROUTES), DERNIÈRE VERSION, par tome :
 - une estimation du montant total des travaux;
 - une ventilation du coût par type de logement
 - une ventilation du coût des travaux par m² de logement (le « type de m² » sera précisé par le Maître de l'Ouvrage) ;
 - une ventilation du coût des travaux par m² d'abords le cas échéant.
 - Le nombre de lots envisagés et une estimation de la durée de chacun des chantiers ;
- ❑ **Le calcul provisoire détaillé de la performance énergétique du bâtiment ainsi que le tableau récapitulatif**
- ❑ **Un rapport de visite/de réunion plénière :**
 - Avec le service régional d'incendie ;
 - À l'urbanisme communal : avec les services communaux "urbanisme" (prescriptions en application, dérogations, nécessité d'une enquête publique, etc.) et "travaux" (égouttage/voirie, abords/mobilier urbain/plantations);
 - Autres si nécessaire
 - Avec les impétrants (eau, gaz, électricité, télédistribution)

Dossier permis d'urbanisme

Le dossier de demande de permis d'urbanisme est réalisé sur base de l'avant-projet approuvé. Le type de procédure sera induit par le type de travaux.

Les documents présentés comprendront au minimum :

- ☐ Le dossier complet de demande de permis d'urbanisme. Il comprend tous les documents légaux et réglementaires conformément à la législation en la matière.
- ☐ Le récépissé de l'administration en cas d'introduction par l'Adjudicataire.

Tous les frais inhérents à l'élaboration du dossier de permis d'urbanisme sont compris dans les honoraires de l'adjudicataire définis au présent cahier des charges : déplacements, tirage de plans, dossier administratif en version papier et informatique, envoi par la poste le cas échéant, frais de recommandé, nouveaux documents demandés par l'Administration, etc.

De manière générale, tous les frais liés à des prestations sous-traitées par l'adjudicataire (par ex. déclaration PEB, coordinateur énergie, etc.) sont à sa charge.

Les frais suivants sont à charge de l'Adjudicateur (le cas échéant) : extrait et plans cadastraux, liste des propriétaires, consultation et avis (rapport annexé au permis) du service régional d'incendie, frais d'une éventuelle enquête publique.

Dossier de mise en concurrence

L'Adjudicataire préparera l'ensemble des documents nécessaires à l'organisation des procédures de mise en concurrence des marchés de travaux en différents dans le respect de la réglementation relative aux marchés publics.

Sauf mention contraire de la part du Pouvoir adjudicateur, **le marché de travaux sera un marché à lots séparés.**

L'auteur de projet passera en revue, sous forme de **« check-list »** à soumettre à l'approbation du **pouvoir adjudicateur**, les postes incontournables et délicats d'un chantier de construction (ex : étanchéité, égouttage, réalisation des douches, des toitures plates, analyse des détails techniques/éviter pont thermique, etc.).

Ce document permettra aux services techniques de la Société de prendre connaissance de l'évolution du dossier (du stade « avant-projet » au « dossier base d'adjudication ») et d'émettre, au besoin, des remarques et recommandations, le cas échéant. Leurs remarques seront communiquées à l'auteur de projet par le biais du service Travaux et Rénovations

En collaboration étroite avec le pouvoir adjudicateur, c'est à ce stade que l'auteur de projet finalise le choix des critères de sélection, d'attribution, l'imposition de certaines modalités et qu'on attire l'attention des soumissionnaires du marché de travaux sur les difficultés de mise en œuvre des travaux envisagés (site occupé, difficulté technique, planning, méthodologie, technique à privilégier, etc.).

Les documents présentés comprendront au minimum, et pour chaque lot :

- ☐ Les plans généraux d'exécution ;
- ☐ Les plans de détail ;
- ☐ Le cahier spécial des charges, dûment complété et signé par l'adjudicataire, comprenant :

- la première partie du cahier spécial des charges pour les marchés de travaux S.W.L./T/dernière version, dûment complétée et réalisée conjointement avec la Cellule des Marchés du pouvoir adjudicateur;
 - la seconde partie du S.W.L./T/dernière version ;
 - les clauses administratives particulières ;
 - les clauses techniques, dont le CCTB 2022 et le QUALIROUTES dernière version sont les références techniques obligatoires.
 - Une copie de la circulaire du Ministère de la Région Wallonne du 23/02/1995 relative à l'organisation de l'évacuation des déchets dans le cadre des travaux publics en Région Wallonne (M.B. du 16/09/1995).
- ☐ Les métrés détaillés (Excel) ;
 - ☐ Les métrés récapitulatifs établis suivant le modèle SWL M.R. dernière version reprenant la numérotation et la nomenclature du CCTB 2022, dernière version. Ce métré ne comporte pas de prix unitaires ni de sommes partielles (en PDF et Excel) ;
 - ☐ La formule de soumission
 - ☐ Le planning d'exécution de chaque lot en fonction des simultanités ou consécutives nécessaires.

Documents à fournir exclusivement au Pouvoir Adjudicateur (coordination préalable avec les bureaux spécialisés éventuels) :

- ☐ Le métré estimatif (en PDF et Excel) ;
- ☐ Le calcul provisoire détaillé de la performance énergétique du bâtiment ainsi que le tableau récapitulatif
- ☐ Une estimation du planning des travaux pour l'ensemble des immeubles concernés et par logement
- ☐ Un document récapitulatif (1 page A4 max) reprenant les éléments du marché de travaux à publier : type de marché proposé, durée du chantier en JC, nombre de lots et estimation, classe/agrégation de l'entreprise, objet du marché et descriptif succinct des travaux.

Résultat de la mise en concurrence

L'adjudicataire assiste le pouvoir adjudicateur lors des opérations d'ouverture de soumission, le cas échéant et/ou à la demande du pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire est tenu de vérifier de manière approfondie les soumissions, conformément aux directives de la Société wallonne du logement (cf. Vade Mecum Technique et modèle de rapport fourni par l'adjudicateur).

L'étude en question doit permettre au Pouvoir Adjudicateur de statuer avant de soumettre le dossier à la tutelle.

La discrétion la plus complète s'impose à l'égard de tous les soumissionnaires.

A charge du Pouvoir Adjudicateur :

- Le suivi des questionnements des soumissionnaires
 - Le PV d'ouverture des soumissions ;
 - La vérification des droits d'accès ;
 - L'information aux soumissionnaires non sélectionnés ;
 - La commande des travaux ;
 - L'information aux candidats non retenus ;
-

Le rapport de l'auteur de projet comprend (cfr Vade Mecum Technique) :

- La coordination des rapports des parties architecture, stabilité, techniques spéciales et coordination sécurité et santé.

1^{ère} partie : sélection des soumissionnaires : à transmettre au Pouvoir Adjudicateur dans les moindres délais

- La sélection des soumissionnaires ;
- Les conclusions motivées

2^{ème} partie : analyse des offres : à transmettre dans les délais repris plus haut – voir paragraphe « Délais ».

- Toutes les opérations décrites dans le Vade Mecum technique – chapitre IV. Choix de l'adjudicataire comprenant également :
 - un tableau comparatif des offres pour chaque poste ;
 - la rédaction de la demande de renseignements complémentaires à formuler au soumissionnaire et l'analyse des réponses ;
- Les conclusions motivées ;

Contrôle de l'exécution des marchés de travaux (tranche conditionnelle 2)

La mission de l'auteur de projet comprend notamment :

- Le contrôle de l'exécution des travaux jusqu'à leur réception définitive. Il effectue au moins **1** x par semaine - **en plus de la réunion hebdomadaire en présence de l'adjudicateur** - et à toutes les étapes importantes du chantier, une visite sur le chantier afin de :
 - Surveiller la bonne marche du chantier
 - Agréer ou refuser les matériaux
 - Participer à tous les essais de fonctionnement*, états des lieux, ...
 - Vérifier la tenue à jour des calendriers d'exécution
 - Prendre note de l'avancement des travaux
 - Mettre à jour le journal des travaux dans lesquels il consigne ses remarques
 - Vérifier la présence de la liste du personnel occupé sur le chantier et informer l'adjudicateur de tout manquement
 - Vérifier le respect de l'enregistrement électronique du personnel sur chantier si ce dernier est soumis à cette imposition (fonction du montant)
 - Coordonner les entreprises simultanées

* Ces étapes seront officiellement entérinées par l'auteur de projet par la fourniture au pouvoir adjudicateur des « PV de réception technique ». Par exemple : réseau d'égouttage, réseau sanitaire, étanchéité, conduite de gaz, système de ventilation, installation de chauffage, installation électrique (y compris, le cas échéant, démarches ORES) ...

- la présence aux réunions organisées par l'adjudicateur, au besoin il provoque les réunions nécessaires à l'accomplissement de sa mission.
- la rédaction des procès-verbaux de visites et réunions à transmettre le jour de la visite ou réunion aux différents intervenants concernés.

- La vérification des documents présentés par les adjudicataires.
- L'établissement de tous les documents écrits (prescriptions...) ou graphiques (plans, détails, croquis...) nécessaires au bon déroulement des travaux.
- L'établissement avec l'adjudicateur des avenants et décomptes de l'entreprise, conformément aux modèles établis par la SWL ; l'encodage des décomptes sera réalisé directement dans le logiciel SWL. Les décomptes dès lors créés seront générés et imprimés par l'auteur de projet et soumis à la signature de l'adjudicateur. C'est ensuite l'adjudicateur (le gestionnaire de chantier) qui enverra les documents (décomptes et annexes) à la SWL.
- La vérification, sous sa responsabilité et dans les 15 jours de calendrier suivant la date de remise par l'entrepreneur de l'état de services faits, des états d'avancement et les décomptes éventuels des adjudicataires. Il les soumet avec ses remarques à l'approbation du Pouvoir Adjudicateur en faisant précéder sa signature de la mention : « Etat approuvé et accepté pour paiement des travaux exécutés ».
- L'établissement des procès-verbaux d'état d'avancement des travaux mensuellement et en tout cas, au moins 15 jours avant la date d'échéance du délai de vérification suivant l'introduction de déclaration de créance par l'entrepreneur.
- L'assistance au pouvoir adjudicateur, toujours dans le cadre de son contrat, lors des mesures d'office à prendre par celui-ci.
- L'auteur de projet est chargé de fournir à l'adjudicataire tous les renseignements dont il a besoin pour introduire son dossier de demande de prime, d'obtention de subsides, etc. dans les délais.
L'auteur de projet transmettra tous les documents, fera toutes les analyses nécessaires, dans le délai repris plus haut, au § « Délais (jours calendrier) ».

Sauf péril en la demeure, toute modification importante à l'entreprise approuvée doit être formellement autorisée par l'adjudicateur.

L'auteur de projet est tenu de respecter et de faire respecter les clauses du contrat d'entreprise.

31. Révision de prix et préjudice important (art.38 et suivants – AR 14/01/2013) en marché de travaux

Il est rappelé que la révision des prix est d'application dans les conditions d'exécution normales du marché.

En cas de révision du marché prenant la forme d'une indemnité, les articles 38 et suivants de l'AR du 14 janvier 2013 s'appliquent

32. Réception provisoire

Ce poste comprend notamment :

- La vérification des décomptes finaux.
- Le contrôle des plans de recollement (plans « as built ») en conformité avec l'exécution réelle des ouvrages,
- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception provisoire.
- La rédaction des procès-verbaux et documents récapitulatifs conformément aux modèles établis par la SWL
- Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception provisoire des travaux.

- Les PV de réception technique, notamment du système complet de ventilation
- Les réceptions par organismes agréés (électricité, ascenseur, gaz, sécurité incendie)
- Les certificats PEB

33. Réception définitive

Ce poste comprend notamment :

- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception définitive.
- La rédaction des procès-verbaux et documents récapitulatifs conformément aux modèles établis par la SWL.
- Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception définitive des travaux.

B. Stabilité

34. Etendue des travaux compris dans la mission d'étude et de contrôle

Travaux de démolition et de soutènement

Le gros œuvre fermé, dont notamment :

Les fondations

Les éléments de structure en béton

Les éléments de structure métalliques

Les éléments de structure en bois

Les éléments de structure en maçonnerie

L'aménagement des abords extérieurs, dont notamment :

Les voiries

Les soutènements

35. Mission

35.1. Etude de faisabilité

Le bureau d'études en stabilité participe dès ce stade à la demande de l'architecte pour :

- Analyser la situation existante.
- Orienter le projet vers certaines options techniques

Etude de sol - étude de stabilité

Le bureau d'études en stabilité conseillera l'adjudicateur sur la nécessité de faire effectuer des essais de sol, par un rapport dûment motivé.

Dès réception des rapports de sondage et diagrammes, il en fera l'analyse pour l'adaptation du système de fondations et des coûts en résultant.

35.2. Avant-projet

Deux études d'avant-projet sont comprises dans l'offre de base, afin de permettre au Pouvoir Adjudicateur de redéfinir partiellement ou totalement la mission en fonction des propositions de l'Adjudicataire (diminution ou augmentation du nombre de logements, modification du type de logements,...).

Les documents présentés comprendront :

- ❑ Les schémas, plans généraux et plans de détail permettant le choix et la bonne compréhension de toutes les options techniques par l'adjudicateur ;
- ❑ Une note reprenant :
 - Une description des solutions techniques proposées : descriptif sommaire et explicatif des aspects techniques fondamentaux.
 - Les estimations des travaux suivant CCTB 2022 et Qualiroutes, DERNIÈRE VERSION, par tome

- Le cas échéant, en vue d'obtenir le certificat de qualité des terres, le pouvoir adjudicateur devra disposer des plans avec les profils en long et les coupes ainsi qu'un métré précis des déblais à évacuer. Une estimation des moyens mécaniques/manuels et du nombre de lots avec leur cubage devra être fournie.

35.3. Dossier de mise en concurrence

Les documents présentés comprendront au minimum, et pour chaque lot :

- ☐ Les plans généraux d'exécution ;
- ☐ Les plans de détail ;
- ☐ Le cahier spécial des charges, dûment complété et signé par l'adjudicataire, comprenant :
 - les clauses administratives particulières en prévoyant notamment :
 - des clauses sociales en concertation avec la SWL (Mme S. BARBIER) ;
 - une répétition du marché de travaux conformément à l'article 42 §1, 2° de la loi du 17 juin 2016 pour les blocs 2 & 3 ;
 - le suivi des travaux sur site occupé ;
 - les clauses techniques, dont le CCTB2022 et le Qualiroutes DERNIÈRE , VERSION sont les références techniques obligatoires.
- ☐ Les fascicules comprenant les métrés détaillés ;
En double exemplaire, le fascicule constituant le(s) métré(s) récapitulatif(s) établi(s) suivant le modèle SWL M.R. DERNIÈRE VERSION. Ce métré ne comporte pas de prix unitaire ni de sommes partielles; Documents à fournir exclusivement à l'auteur de projet ;
- ☐ Le métré estimatif ;

35.4. Résultat de la mise en concurrence

L'adjudicataire est tenu de vérifier de manière approfondie les soumissions, pour la partie le concernant, conformément aux directives de la Société wallonne du logement (cfr Vade Mecum Technique).

La discrétion la plus complète s'impose à l'égard de tous les soumissionnaires.

35.5. Direction des marchés de travaux et de services

La mission comprend notamment :

- ☐ La direction et le contrôle des travaux jusqu'à Leur réception définitive, Il effectue au moins 1 x par semaine une visite sur le chantier afin de :
- ☐ Surveiller la bonne marche du chantier
- ☐ Agréer ou refuser des matériaux
- ☐ Participer à tous les essais de fonctionnement
- ☐ Vérifier la tenue à jour des calendriers d'exécution
- ☐ S'assurer la bonne exécution des clauses sociales

- ☐ Vérifier la présence de la liste du personnel occupé sur le chantier ainsi que de la liste des stagiaires (clause sociale — info quant au nombre d'heures à intégrer dans le rapport hebdomadaire) et informer l'adjudicateur. 'de tout manquement
- ☐ Prendre note de l'avancement des travaux
- ☐ Vérifier quels sont les sous-traitants en place et, le cas échéant, s'ils agissent dans le cadre de la clause sociale (EESI)
- ☐ La présence aux réunions organisées par l'adjudicateur, au besoin il provoque les réunions nécessaires à l'accomplissement de sa mission.
- ☐ La vérification des documents présentés par les adjudicataires.

Les documents, les analyses nécessaires seront transmis dans le délai repris au S « Délais (jours calendrier)».

Sauf péril en la demeure, toute modification importante à l'entreprise approuvée doit être formellement autorisée par l'adjudicateur. .

Le bureau de stabilité est tenu de respecter et de faire respecter les clauses du contrat d'entreprise.

35.6. Révision de prix et préjudice important (art.38-AR 14/01/2013) en marché de travaux

Il est rappelé que la révision des prix est d'application dans les conditions d'exécution normales du marché. En cas de révision du marché prenant la forme d'une indemnité, les articles 38 et suivants de l'AR du 14 janvier 2013 s'appliquent

35.7. Réception provisoire

Ce poste comprend notamment :

- ☐ La vérification des décomptes finaux.
- ☐ Le contrôle -des plans de recollement en conformité avec l'exécution réelle des ouvrages, .
- ☐ L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception provisoire. *
- ☐ Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception provisoire des travaux.

35.8. Réception définitive

Ce poste comprend notamment :

- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception définitive.
- Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception définitive des travaux.

C. Techniques spéciales

Ce volet (étude & suivi de l'exécution), en conformité avec la législation en vigueur, est toujours compris dans la mission de base de l'auteur de projet.

36. Etendue des travaux compris dans la mission d'étude et de contrôle

- Fluides
 - Les installations sanitaires, en ce compris l'égouttage et l'évacuation des eaux usées et pluviales
 - Les installations de gaz
 - Les installations de chauffage, en ce compris la production d'eau chaude
 - Les installations de lutte contre l'incendie
 - Les installations de ventilation et climatisation
- Electricité
 - Les installations d'électricité et l'éclairage
 - Sonnette et parlophone
- Les installations de télécoms et domotique
- Les installations de chauffage
- Les installations d'ascenseurs
- La détection d'incendie et systèmes d'alarme

37. Mission

37.1. Etude de faisabilité

Le bureau de stabilité interviendra dès ce stade à la demande de l'architecte pour :

- Analyser la situation existante.
- Orienter le projet vers certaines options techniques

37.2. Avant-projet

Deux études d'avant-projet sont comprises dans l'offre de base, afin de permettre au Pouvoir Adjudicateur de redéfinir partiellement ou totalement la mission en fonction des propositions de l'Adjudicataire (diminution ou augmentation du nombre de logements, modification du type de logements...). Les documents présentés comprendront :

- Les schémas, plans généraux et plans de détail permettant le choix et la bonne compréhension de toutes les options techniques par l'adjudicateur ;
- Une note reprenant :
 - Une description des solutions techniques proposées : descriptif sommaire et explicatif des aspects techniques fondamentaux : physique du bâtiment (hydrothermie et acoustique le cas échéant), électricité, chauffage et climatisation sur la base de schémas de principe ,...
 - Tous les renseignements concernant les impétrants (eau, électricité, gaz ...)
 - Les estimations des travaux suivant CCTB 2022 DERNIÈRE VERSION, par tome

- Le cas échéant, en vue d'obtenir le certificat de qualité des terres, le pouvoir adjudicateur devra disposer des plans avec les profils en long et les coupes ainsi qu'un métré précis des déblais à évacuer. Une estimation des moyens mécaniques/manuels et du nombre de lots avec leur cubage devra être fournie.

37.3. Dossier de mise en concurrence

Les documents présentés comprendront au minimum, et pour chaque lot :

- Les plans généraux d'exécution ;
- Les plans de détail ;
- Le cahier spécial des charges, dûment complété et signé par l'adjudicataire, comprenant :
 - Les clauses administratives particulières ;
 - Les clauses techniques, dont le CCTB2022 DERNIÈRE VERSION est la référence technique obligatoire.
- Les fascicules comprenant les métrés détaillés ;
- En double exemplaire, le fascicule constituant le(s) métré(s) récapitulatif(s) établi(s) suivant le modèle SWL M.R. DERNIÈRE VERSION. Ce métré ne comporte pas de prix unitaires ni de sommes partielles ;

Les documents à fournir exclusivement à l'auteur de projet :

- Le métré estimatif ;

37.4. Résultat de la mise en concurrence

L'adjudicataire est tenu de vérifier de manière approfondie les soumissions, pour la partie le concernant, conformément aux directives de la Société wallonne du logement (cfr Vade Mecum Technique).

La discrétion la plus complète s'impose à l'égard de tous les soumissionnaires.

37.5. Direction des marchés de travaux et de services

La mission comprend notamment :

- la direction et le contrôle des travaux jusqu'à leur réception définitive ;
Il effectue au moins 1 x par semaine une visite sur le chantier afin de :
 - Surveiller la bonne marche du chantier,
 - Agréer ou refuser les matériaux
 - Participer à tous les essais de fonctionnement
 - Vérifier la tenue à jour des calendriers d'exécution
 - Prendre note de l'avancement des travaux
 - Vérifier la présence de la liste du personnel occupé sur le chantier ainsi que de la liste des stagiaires (clause sociale- info quant au nombre d'heures à intégrer dans le rapport hebdomadaire) et informer l'adjudicateur de tout manquement
- La présence aux réunions organisées par l'adjudicateur, au besoin il provoque les réunions nécessaires à l'accomplissement de sa mission.
- La vérification des documents présentés par les adjudicataires.

Les documents, les analyses nécessaires seront transmis dans le délai repris au § « Délais (jours calendrier) ». Sauf péril en la demeure, toute modification importante à l'entreprise approuvée doit être formellement autorisée par l'adjudicateur.

Le bureau de techniques spéciales est tenu de respecter et de faire respecter les clauses du contrat d'entreprise.

37.6. Révision de prix et préjudice important (art.38 — AR 14/01/2013) en marché de travaux

Il est rappelé que la révision des prix est d'application dans les conditions d'exécution normales du marché. En cas de révision du marché prenant la forme d'une indemnité, les articles 38 et suivants de l'AR du 14 janvier 2013 s'appliquent.

37.7. Réception provisoire

Ce poste comprend notamment :

- La vérification des décomptes finaux ;
- Le contrôle des plans de recollement en conformité avec l'exécution réelle des ouvrages ;
- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception provisoire
- Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception provisoire des travaux.

37.8. Réception définitive

Ce poste comprend notamment :

- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les opérations de réception définitive ;
- Toutes les prestations nécessaires jusqu'à l'acceptation de la réception définitive des travaux.

38. Sécurité incendie

L'étude du volet de sécurisation incendie du projet/bâtiment au regard de la législation en vigueur est toujours comprise dans la mission de base de l'auteur de projet. La proposition de l'auteur de projet ne doit pas aller à l'encontre de la sécurité incendie et tout manquement constaté dans une situation de fait doit être immédiatement signalé au Pouvoir adjudicateur.

La mission spécifique aux immeubles de logements collectifs comprend la réalisation :

- Des plans d'évacuation incendie (chemins d'évacuation, sens de la fuite, sorties de secours, compartimentage vertical et horizontal, etc.) à joindre au permis ou à la demande d'autorisation, en nombre d'exemplaires exigé par l'Administration + 1 exemplaire (1 papier + 1 informatique) pour le Pouvoir adjudicateur.
- Des plans d'évacuation incendie de chaque niveau, en format informatique reproductible en A3, couleur, par le Pouvoir adjudicateur, à placer à chaque étage du bâtiment, aux endroits stratégiques (par exemple ascenseur, entrée, escalier) comprenant les indications telles que « vous êtes ici », sens de la fuite, chemin de fuite, sortie de secours, hydrant, extincteur, bouton d'alarme, tableau divisionnaire, etc. Toutes les données reprises aux plans sont des données as-built (réelles).

39. Acoustique

Ce volet (étude & suivi de l'exécution), en conformité avec la législation en vigueur, est toujours compris dans la mission de base de l'auteur de projet.

40. Performance énergétique des bâtiments

Performances minimales à atteindre dans le cadre du Programme de rénovation énergétique 2020-2024, conditionnelles à l'obtention des financements :

Au minimum la certification PEB de niveau B avec des objectifs de performance sur les indicateurs spécifiques PEB. La rénovation devra être telle qu'elle devra permettre, dans une phase ultérieure de travaux, d'obtenir une certification PEB de niveau A** sans altérer les travaux réalisés pour atteindre le niveau B.*

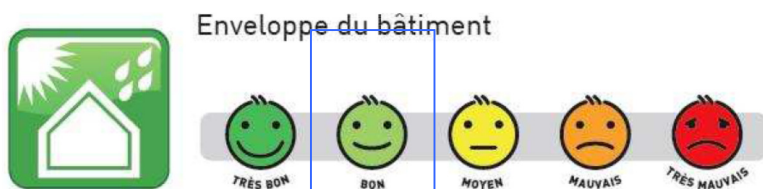
Les logements rénovés devront répondre à tous les critères de sécurité-salubrité cités précédemment.

Objectif : Label B = $85 < E_{\text{spéc}} < 170 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$

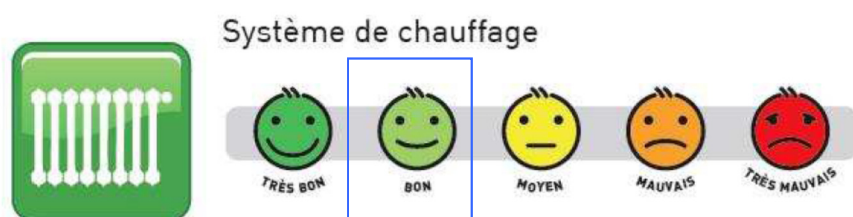
Espec = consommation spécifique d'énergie primaire (kWh/m².an)

* Indicateurs spécifiques PEB :

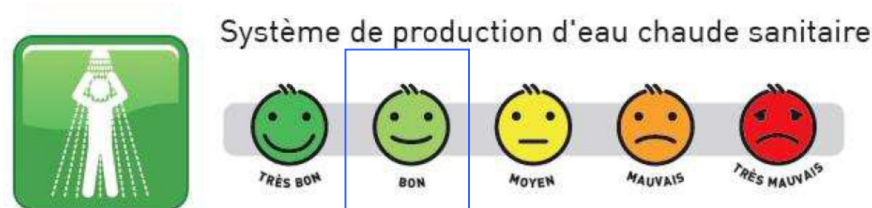
- Besoins en chaleur du logement = faibles



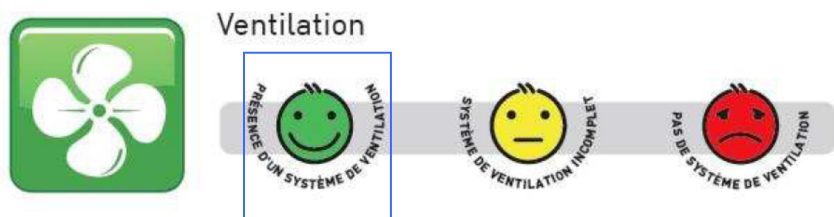
- Performance des installations de chauffage = bonne



- Performances de l'installation d'ECS = bonne

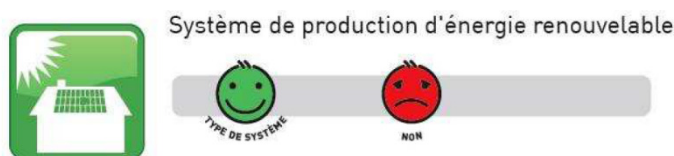


- Système de ventilation : complet



- Système d'énergie renouvelable

L'installation de système d'énergie renouvelable n'est envisageable que si ces valeurs minimales sont atteintes.



**Label A : $45 < \text{Espéc} < 85 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$

41. Étude PEB.

Réalisation de l'étude de performance énergétique des bâtiments : procédure avec ou sans responsable PEB selon le cas de figure (déclaration initiale + déclaration finale ou déclaration simplifiée). Cette étude sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur et aux impositions spécifiques aux logements publics.

Dans le cadre des procédures avec responsable PEB – travaux de rénovation importants :

Ce dernier s'engage à introduire la déclaration finale et demander, simultanément, à la Direction du bâtiment durable de la DGO4, les certificats PEB relatifs aux logements-types définis avec le pouvoir adjudicateur (CF liste de la Société). afin que les certificats soient rendus au Maître de l'Ouvrage **au plus tard à la réception provisoire.**

Dans le cadre des procédures sans responsable PEB – travaux de rénovation simples :

Le certificateur s'engage à fournir au Maître de l'Ouvrage les certificats PEB relatifs aux logements-types définis avec le pouvoir adjudicateur (CF liste de la Société). **au plus tard à la réception provisoire.**

42. Audit logement

De manière générale, l'audit logement peut servir de/alimenter l'étude technico-financière sur l'évolution énergétique future du logement (objet de la tranche ferme).

Si l'auteur de projet fait ce choix, son attention est attirée sur les points suivants :

- L'auditeur du logement ne pourra pas être le certificateur de ce même logement,
- L'audit choisi correspondra à la configuration du logement
- L'audit est réalisé sous l'angle « atteinte d'un label B permettant l'atteinte d'un label A ultérieurement »

Prescriptions relatives à l'audit logement :

L'audit Logement est réalisé exclusivement par un auditeur agréé en Wallonie.

L'auditeur est chargé de réaliser un audit énergétique d'un ensemble de logements existants selon la procédure PAE 2 ou AMURE et UREBA amendée avant travaux.

L'auditeur est chargé de réaliser l'audit énergétique pour déterminer, évaluer et programmer un ensemble cohérent de travaux à réaliser dans l'ensemble de logements concerné en vue d'atteindre les performances d'un label B.

L'audit énergétique doit permettre, à partir d'une analyse détaillée des données du site, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programme(s) de travaux ou d'investissements d'économie d'énergie et amener la Société de logement à décider des investissements appropriés.

L'audit énergétique est une méthode d'étude qui doit être menée dans sa totalité.

L'audit porte sur un échantillon cohérent de quelques habitations unifamiliales, représentatives (établis suivant les typologies, implantations, etc.) qui permettra d'extrapoler les relevés dans le rapport d'audit relevant pour l'ensemble du site.

La mission comprend :

I. Le rapport d'audit énergétique. Celui-ci doit mentionner au minimum :

- La performance de l'enveloppe du bâtiment, dont le niveau K, existante et après mesures préconisées;
- le détail des performances thermiques des différentes parois et des ponts thermiques existants avant et après mesures préconisées;
- L'état et la performance du système de chauffage (On entend par performance du système de chauffe, le rendement saisonnier des installations. Ce rendement global d'une installation de chauffage dépend des différents rendements : régulation, distribution, émission, production.... Ces différents rendements doivent être chiffrés (en %) dans l'audit ce qui permettra de déterminer le rendement global pour l'installation) ; la puissance de la chaudière en regard des nécessités avant et après mesures préconisées ;
- L'état de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et de la ventilation avant et après mesures préconisées.

Les mesures préconisées concernant la ventilation seront décrites dans le rapport d'audit.

Le label B est un objectif global. Il est fait appel à toute l'expertise de l'auditeur pour déterminer les mesures qui doivent être prises en un ensemble cohérent. Ainsi, il est considéré comme bien connu :

- qu'une isolation renforcée doit être homogène et implique, a fortiori, la chasse aux ponts thermiques ;
- qu'une isolation renforcée a des implications en matière de ventilation, hygrométrie, qualité de l'air ;
- qu'une production de chaleur surdimensionnée entraîne un mauvais rendement saisonnier ;
- etc.

Ces considérations sont données à titre indicatif et de façon non exhaustive. Elles font partie de la mission de l'expert qui, par sa compétence, est tenu de prévoir et de justifier les mesures qui découlent de l'objectif performanciel global à atteindre et de sa mise en œuvre sans défaut.

Toutes les dispositions doivent donc être prévues dans l'évaluation et la programmation remises.

Depuis les premières crises de l'énergie, les connaissances et techniques de réalisation permettant l'utilisation rationnelle de l'énergie ont été améliorées et les défauts initiaux éliminés. Il est clairement fait appel ici à toute cette expérience accumulée en la matière. Les erreurs, omissions ou négligences engendrent en effet des coûts importants en termes de remise en état ou de correction a posteriori.

La mission comprend également toutes les prestations qui sont nécessaires à l'achèvement de la mission précitée (notamment les déplacements).

2. **L'évaluation financière des travaux** présentée par postes (ex : parement, menuiseries extérieures, chauffage, etc.)

Le rapport d'audit après travaux : ne fait pas partie de la mission d'audit logement.

43. **Accompagnement des locataires**

En support du pouvoir adjudicateur, l'auteur de projet joue un rôle essentiel dans cet accompagnement et devra assurer, au minimum :

- Une présentation des objectifs du projet dans sa globalité lors d'une première réunion d'information au stade « avant-projet » : dès ce stade, les craintes et frustrations des locataires pourront être identifiées, levées et leurs remarques seront prises en compte s'il y a lieu. Cette réunion d'information sera tenue à la demande de la Société de logement.
- Un mois avant le début du chantier, la participation à une deuxième réunion d'information, en présence de l'entreprise désignée pour réaliser les travaux : ce sera l'occasion d'expliquer le déroulement prévu pour le chantier, les nuisances temporaires occasionnées, les mesures de précaution à prendre, le planning, etc.
- Une visite d'un « logement témoin » et des installations techniques, destinée aux agents des services techniques de la Société, le cas échéant.
- La rédaction d'un fascicule didactique type « mode d'emploi/ aide-mémoire » sur le fonctionnement du logement sera réalisé par l'auteur de projet (un exemplaire « papier » est à fournir ainsi que la version informatique ; la reproduction est assurée par le pouvoir adjudicateur).
- Si la technicité mise en place le demande, une séance de formation pourra également être organisée. Cette séance sera particulièrement didactique et pédagogique et sera adaptée aux futurs occupants.

Remarque : les réunions (dates, courriers aux locataires, etc.) sont organisées par le secrétariat technique du pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur insiste sur l'importance des moyens de communication et de sensibilisation qui seront utilisés par l'auteur de projet. En effet, ils devront permettre aux futurs locataires de mieux visualiser les actions et comportements à prendre en termes de développement durable et d'entretien du bâtiment.

Les frais de sous-traitance éventuelle pour la mise en œuvre de ce volet sont compris dans les honoraires de l'auteur de projet.

44. **Gestion de l'asbeste**

Prise en compte de l'éventuelle présence d'asbeste dans les études, cahier des charges et le suivi des travaux.

45. **Gestion des déchets**

- Réalisation du métré déchets conformément à la législation en vigueur.
- Contrôle du plan de gestion des déchets de l'entrepreneur.

- Contrôle du registre des déchets, et des bons de décharge de l'entrepreneur.
- Vérification de l'utilisation du bon de transport de déchets annexé au CSC travaux.

Le potentiel de recyclage des flux de déchets propres au futur chantier doit être étudié en amont, au regard des coûts engendrés et des filières de collecte effectives sur le marché.

Voir ci-dessous le tableau filières de collecte et modes d'enlèvement de certains flux de déchets sur les chantiers de construction et de démolition (liste non exhaustive), CSTC, janvier 2020.

Filières de collecte et modes d'enlèvement de certains flux de déchets sur les chantiers de construction et de démolition (liste non exhaustive).

Flux de déchets	Logistique	Options de recyclage	Expériences et pratiques
Emballages plastiques	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit uniquement de sacs destinés à recueillir des déchets de construction. L'entrepreneur peut déposer les sacs (5 €/sac) gratuitement chez un marchand de matériaux participant. L'enlèvement des sacs peut être assuré par un collecteur de déchets. Il existe des sacs spéciaux pour les plastiques durs. 	Fabrication de produits en plastique.	Les collaborateurs doivent se familiariser avec le système.
Membranes bitumineuses	<ul style="list-style-type: none"> Flux restreint (chutes et découpes) : l'entrepreneur peut se débarrasser gratuitement des 'big bags' auprès d'un marchand de matériaux participant. Flux important (déchets de démolition) : traitement gratuit par le producteur, pour autant que la qualité soit adéquate. 	Fabrication de membranes bitumineuses en Belgique.	Bonne qualité : les déchets contiennent suffisamment de bitume et sont exempts de goudron et d'amiante.
Laine de roche	Le producteur peut fournir un conteneur, en collaboration avec un grand collecteur de déchets.	Fabrication de produits de construction.	Les coûts d'une collecte sélective s'avèrent souvent plus élevés dans la pratique que ceux d'un conteneur de déchets mixtes.
Laine de verre	<ul style="list-style-type: none"> À l'heure actuelle, il s'agit uniquement de déchets de construction et non de déchets de démolition. Le fabricant met en place un système de collecte par sacs (4 à 8 €/sac). La collecte est gratuite à partir de 25 sacs. 	Transformation en laine à insuffler de haute qualité ou fabrication de matériaux de construction.	Les coûts d'une collecte sélective s'avèrent souvent plus élevés dans la pratique que ceux d'un conteneur de déchets mixtes.
Dalles de tapis	Le fabricant assure l'enlèvement des dalles usagées dotées d'une sous-couche de bitume ou de polyoléfine (le système ne s'applique pas encore aux dalles munies d'une sous-couche de PVC).	Fabrication de nouvelles dalles de tapis.	<ul style="list-style-type: none"> Dans la plupart des cas, le système de collecte a un coût similaire aux tarifs d'incinération. Il est difficile de faire une distinction entre les différents types de dalles.
Revêtements de sol en PVC	<ul style="list-style-type: none"> Le producteur vient collecter les chutes de mise en œuvre. Des 'big bags' sont disponibles. 	Fabrication de nouveaux revêtements de sol en PVC.	La collecte est gratuite.
PVC rigide	<ul style="list-style-type: none"> Le producteur met en place un système de collecte des déchets de PVC provenant des chantiers de démolition et de construction. Les collecteurs de déchets peuvent fournir un conteneur 'monoflux'. 	Fabrication de châssis de fenêtre et de produits de construction en Belgique.	S'il s'agit de quantités importantes, le producteur prend en charge les frais de location des conteneurs et le transport.
Béton cellulaire	<ul style="list-style-type: none"> Le fabricant de béton cellulaire reprend les déchets dans des 'big bags'. En Belgique, il existe également des transformateurs de déchets de béton cellulaire. 	Fabrication de granulats pour chapes ou autres applications à base de ciment.	<ul style="list-style-type: none"> L'analyse des coûts et bénéfices de ce flux doit être effectuée sur la base de la quantité, de la propreté et de la distance par rapport aux circuits de réemploi. La capacité de traitement est variable.

46. Impact environnemental du projet

Outre l'étude technico-financière (objet de la tranche ferme) qui traite de l'évolution énergétique future des logements, l'auteur de projet est en charge du volet environnemental du projet, pour une mise en œuvre durable des travaux.

L'étude environnementale du projet abordera au minimum ces 3 aspects :

MATIERE	ou les actions à mener depuis le choix écologique des matériaux jusqu'à la gestion des déchets pour réaliser une architecture qui tout au long de son cycle de vie prenne en considération le caractère fini des ressources (réemploi des matériaux, bilan carbone/écobilan des matériaux neufs, énergie grise, réemploi en fin de vie, circuit court etc.).
SANTE & CONFORT	ou l'ensemble des dispositions qui mettent l'architecture en adéquation aux usages en termes de santé, de confort et de configuration de l'espace pour un plaisir d'habiter renouvelé (qualité de l'air intérieur, matériaux biosourcés, non nocifs à la production et à l'occupation, espaces de qualité, lumière naturelle abondante, etc.)
MISE EN ŒUVRE DURABLE	Ou l'étude des méthodes de travail et des systèmes constructifs présentant des avantages environnementaux (préfabrication, mise en œuvre sèche, assemblage mécanique démontable en fin de vie, réduction des déchets sur chantier, etc.)

Les 3 volets seront toujours évalués financièrement dans l'objectif d'un investissement raisonnable pour TOIT&MOI

Concrètement, TOIT & MOI souhaite privilégier dans ses projets :

46.1. MATIERE

Le réemploi des matériaux :

L'objectif est d'étudier la possibilité d'utiliser minimum 2 matériaux de réemploi, issus des filières de réemploi (voir site Opalis par exemple : briques, tuiles, pavés pour l'aménagement des abords, isolant, panneaux de bois, etc.)

Les matériaux neufs

L'écobilan des matériaux neufs envisagés ainsi que celui du système constructif dans lequel ils s'inscrivent, le cas échéant, devra être étudié et présenté au Maître de l'Ouvrage. L'exercice sera réalisé pour au moins 2 types de paroi (par exemple, enveloppe « mur » et enveloppe « toiture »).

Cette mission « matière » ne comprend pas la modélisation du projet dans le logiciel TOTEM, logiciel belge permettant, en 3 phases, une évaluation des impacts environnementaux tout au long du cycle de vie des matériaux du projet. Si cela s'avérait nécessaire, elle ferait l'objet d'une commande séparée.

46.2. SANTE & CONFORT

L'utilisation de matériaux sains, qui n'émettent pas (peu) de substance nocive à la fabrication et à l'utilisation, contribuant à un air intérieur de qualité.

L'utilisation de matériaux naturels (terre-cuite, pierre, bois, lino, cellulose/fibres de bois, etc.)

Pour chaque poste/matériau, une alternative de matériau sain et/ou naturel au regard d'un choix *traditionnel* doit être envisagée. Il est important de signaler qu'aucune concession ne sera faite quant à la durabilité et la robustesse des matériaux mis en œuvre dans le contexte particulier du logement social.

46.3. MISE EN ŒUVRE DURABLE

L'objectif est d'étudier les possibilités de **méthodes de travail et systèmes constructifs alternatifs** (comparativement à une mise en œuvre/un système traditionnel) **présentant des avantages environnementaux** : diminution des déchets, des quantités d'eau, du CO2 émis/de l'énergie grise, de l'utilisation des ressources, confort de travail accru des ouvriers, collaboration avec des entreprises d'économie sociale, utilisation du savoir-faire local, etc. L'étude de l'auteur de projet abordera minimum 2 méthodes/systèmes alternatifs sous l'angle de minimum 3 thématiques environnementales.

A l'issue de l'étude présentant les avantages et inconvénients techniques, environnementaux et financiers des alternatives proposées, le Maître de l'Ouvrage pourra poser un choix en toute connaissance de cause.

L'auteur de projet peut s'inspirer de la nombreuse littérature qui existe en la matière, comme par exemple le *Vade-mecum bâtiments durables* édité par la SWL, <https://www.swl.be/index.php/vade-mecum-batiment-durable>.

D. Coordination sécurité-santé

La mission de coordination-projet et de coordination-exécution est visée dans le présent marché.

Identification du coordinateur et vérification de ses qualifications

Dans un délai de 8 jours de calendrier à compter de la date fixée, conformément à l'article 3 ci-dessus, pour le commencement de chaque partie de la mission, l'adjudicataire notifie l'identité de la personne qui exercera **effectivement la partie de la mission en question.**

Cette notification est accompagnée des documents suivants :

1. si le coordinateur mis à la disposition de l'Adjudicateur est un membre du personnel de l'adjudicataire : une déclaration de ce coordinateur selon laquelle il a pris connaissance du cahier spécial des charges régissant le présent marché et s'engage à en respecter les termes ;
2. sans préjudice du 1. ci-dessus, si le coordinateur mis effectivement à la disposition de l'Adjudicateur est une autre personne que celle(s) visée(s) dans ta ou tes fiches d'identification (ou le ou tes certificats VC-CS ou équivalents) jointes à la déclaration visée au titre II, point 2.2. (« Capacité technique »), du présent cahier des charges : une fiche d'identification de ce coordinateur conforme au modèle figurant en annexe, de laquelle il résulte que ce coordinateur satisfait aux conditions de qualification pour l'exercice, selon - le cas, de la fonction de coordinateur-projet et/ou de coordinateur-réalisation.

La fiche d'identification peut être remplacée par un certificat délivré par l'A.S.B.L. VC-CS certifiant les qualifications du coordinateur mis à disposition ou par tout autre certificat équivalent certifiant les qualifications du coordinateur mis à disposition.

3. la preuve de la souscription d'une assurance en responsabilité civile conformément à l'article 65 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001.

L'adjudicataire s'engage à fournir à l'Adjudicateur, si celui-ci le lui demande, dans un délai de 8 jours de calendrier à dater de la demande qui lui est adressée, les preuves que le coordinateur chargé de l'exécution effective de la mission ou de la partie de la mission concernée satisfait aux conditions de qualification mentionnées dans sa fiche d'identification.

Contenu de la mission

Partie A — Coordination-projet

La coordination pendant l'élaboration du projet de l'ouvrage consiste en l'exécution des tâches visées à l'article 18 de la loi du 4 août 1996 et à l'arrêté royal du 25 janvier 2001, à savoir :

1. coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité visés à l'article 5 de la loi du 4 août 1996 lors :
 - des choix architecturaux, techniques ou organisationnels, afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ;
 - de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail;
2. établir un plan de sécurité et de santé (en abrégé « P.S.S. ») ;

3. adapter le plan de sécurité et de santé à chaque modification apportée au projet et transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent ;
4. indiquer à l'Adjudicateur, en concertation avec ce dernier et l'auteur de projet, si (et pourquoi) un document se référant au plan de sécurité et santé et un calcul du prix séparé tels que visés à l'article 30, deuxième alinéa, 1^o et 2^o de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, doivent être exigés dans les documents du marché de travaux ;
5. rédiger un rapport d'analyse quant à la conformité du document visé au 4^o et à la normalité du prix annexé aux offres ,
6. le cas échéant, ouvrir un journal de coordination, le tenir et le compléter ;
7. ouvrir un dossier d'intervention ultérieure, le tenir et le compléter ;
8. transmettre le plan de sécurité et de santé, le journal de coordination éventuel et le dossier d'intervention ultérieure à l'Adjudicateur et acter cette transmission et la fin du projet de l'ouvrage dans le journal de coordination et dans un document distinct.

Complémentairement au point 4, le coordinateur-projet est chargé d'examiner le calcul de prix séparé annexé aux offres, visé à l'article 30, deuxième alinéa, 2^o, de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, et de conseiller l'Adjudicateur sur la normalité du ou des prix mentionnés eu égard aux exigences du plan de sécurité et de santé.

Partie B — Coordination-réalisation

La coordination pendant la réalisation de l'ouvrage consiste en l'exécution des tâches visées à l'article 22 de la loi du 4 août 1996 et à l'arrêté royal du 25 janvier 2001, à savoir :

1. coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité lors des choix techniques ou organisationnels afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ainsi que lors de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail ;
2. coordonner la mise en œuvre des dispositions pertinentes afin d'assurer que les entrepreneurs :
 - mettent en oeuvre de façon cohérente les principes généraux de prévention ainsi que les principes à observer lors de la réalisation de l'ouvrage visés aux articles 4, 5 et 15 de la loi du 4 août 1996 ;
 - appliquent le plan de sécurité et de santé ;
3. adapter le plan de sécurité et de santé et transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé adapté aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent ;
4. tenir le journal de coordination éventuel et le compléter ;
5. notifier les manquements des intervenants à l'Adjudicateur ;
6. présider et convoquer la structure de coordination lorsqu'une telle structure doit être mise en place conformément à l'article 37 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 ,
7. compléter le dossier d'intervention ultérieure en fonction des éléments du plan de sécurité et de santé actualisé qui présentent un intérêt pour l'exécution de travaux ultérieurs à l'ouvrage ;
8. organiser entre les entrepreneurs y compris ceux qui se succèdent sur le chantier, la coopération et la coordination des activités en vue d'assurer la protection des travailleurs et la prévention des accidents et des risques professionnels d'atteinte à la santé, ainsi que leur information mutuelle ;
9. coordonner la surveillance de l'application correcte des procédures de travail ,
10. veiller à ce que les mesures nécessaires soient prises pour que seules les personnes autorisées puissent accéder au chantier ;

11. remettre à l'Adjudicateur, (après la réception provisoire de l'ouvrage)¹, le plan de sécurité et de santé, le journal de coordination éventuel et le dossier d'intervention ultérieure, tous adaptés ou complétés, et acter cette transmission dans un procès-verbal qu'il joint au dossier d'intervention ultérieure.

Formation continue

Afin de rester au courant de l'évolution des techniques et de la réglementation en matière de sécurité et de santé sur les chantiers temporaires ou mobiles, les coordinateurs-projet et les coordinateurs-réalisation prennent soin de se perfectionner en permanence.

Ce perfectionnement se traduit par la participation à des initiatives qui enrichissent les connaissances dans les domaines visés à l'alinéa précédent, organisées soit sur une initiative privée, soit à l'initiative des autorités publiques, notamment des cours de perfectionnement ou des journées d'étude spécifiques.

Pour les coordinateurs qui doivent être certifiés conformément aux dispositions de l'article 65 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, le nombre total d'heures de perfectionnement s'élève à au moins 5 heures par an ou 15 heures sur une période de trois ans et ce perfectionnement constitue une exigence pour la prolongation du certificat.

L'Adjudicateur se réserve le droit de réclamer la production d'attestations de formation.

Déroulement de la mission

I. Coordination-projet

La coordination pendant la phase d'élaboration du projet de l'ouvrage se déroule comme suit :

Le coordinateur-projet participe à toute réunion à laquelle il est invité par l'Adjudicateur en rapport avec l'élaboration de l'esquisse, de l'avant-projet et du projet.

Il organise toute réunion de coordination qu'il estime nécessaire avec les représentants de l'Adjudicateur et, le cas échéant, du(des) maître(s) d'œuvre chargé(s) de la conception désigné(s) par celui-ci.

Les réunions se déroulent dans les locaux de l'Adjudicateur, sauf accord de celui-ci pour qu'une réunion se tienne à un autre endroit.

Le coordinateur transmet à l'Adjudicateur les documents déterminés ci-après, en quatre exemplaires papier et un exemplaire électronique en format *.PDF ², dans les délais de rigueur suivants :

- 10 jours de calendrier à dater de la transmission par l'Adjudicateur des documents d'esquisse à défaut d'avant-projet relatif à l'ouvrage à réaliser : un rapport contenant ses remarques sur les choix architecturaux, techniques et organisationnels retenus dans ces documents, en vue d'intégrer dans ceux-ci les principes généraux de prévention
- 10 jours de calendrier à dater de la transmission par l'Adjudicateur du projet de(s) plan(s) et du cahier spécial des charges relatifs à l'ouvrage à réaliser : un rapport contenant ses remarques sur les choix architecturaux, techniques et organisationnels retenus dans ces documents, en vue d'intégrer dans ceux-ci les principes généraux de prévention ;
- 10 jours de calendrier à dater de la transmission par l'Adjudicateur du (des) plan(s) et du cahier spécial des charges définitifs relatifs à l'ouvrage à réaliser : le plan de sécurité et de santé ;
- 10 jours de calendrier à dater de la transmission par l'Adjudicateur d'une ou plusieurs des offres reçues dans le cadre de la passation du marché ayant pour objet la réalisation de l'ouvrage : un rapport contenant ses observations et conseils au sujet de :

¹ Si une seule réception est prévue, remplacer « après la réception provisoire de l'ouvrage » par « après /a réception de l'ouvrage ».

² Le(s) exemplaire(s) supplémentaire(s) sera (ont) facturé(s) au prix coûtant

- la conformité au plan de sécurité et de santé des modes d'exécution décrits par le ou les soumissionnaires dans l'annexe ad hoc à leurs offres ;
 - la normalité du calcul de prix y mentionnée ;
- 10 jours de calendrier à dater du jour où l'Adjudicateur demande la transmission des documents en vue de clôturer la partie coordination-projet : le plan de sécurité et de santé, le journal de coordination éventuel et le dossier d'intervention ultérieure.

2. Coordination-réalisation

Le coordinateur-réalisation participe à toute réunion à laquelle il est invité par l'Adjudicateur. Il visite le chantier chaque fois que nécessaire.

Il organise chaque fois que nécessaire des réunions de coordination avec le Fonctionnaire dirigeant ou auteur de projet et les représentants des intervenants sur le chantier.

Les réunions se déroulent, selon leur objet, soit dans les locaux de l'Adjudicateur, soit sur le chantier, sauf accord de l'Adjudicateur pour qu'une réunion se tienne à un autre endroit.

Lorsqu'il estime devoir apporter des adaptations au plan de sécurité et de santé, le coordinateur-réalisation soumet son projet d'adaptation à l'approbation préalable de l'Adjudicateur. Il communique les adaptations dûment approuvées à l'adjudicataire des travaux. Si le marché relatif à la réalisation de l'ouvrage a été divisé en plusieurs lots, il communique ces adaptations aux adjudicataires des différents lots dans la mesure où elles les concernent. Il communique aux autres intervenants les éléments du plan de sécurité et de santé, adapté le cas échéant, qui les concernent. Si un journal de coordination est tenu, chaque communication doit faire l'objet d'une mention au journal de coordination complétée par le visa de l'adjudicataire des travaux ou de l'intervenant concerné.

10 jours de calendrier à partir de la date de transmission, par l'Adjudicateur, d'une copie du procès-verbal de réception provisoire de l'ouvrage, il transmet le plan de sécurité et de santé adapté, le journal de coordination et le dossier d'intervention ultérieure actualisé à l'Adjudicateur.

Prescriptions particulières

I. Plan de sécurité et de santé

I.1.1. Contenu

Le plan de sécurité est établi et est adapté conformément à l'annexe I, partie A, section I ou section II (selon le cas) de l'arrêté royal du 25 janvier 2001.

I.1.2. Mise en œuvre de l'article 30 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001

Sauf accord de l'Adjudicateur, le coordinateur-projet ne peut exiger des soumissionnaires au marché de travaux relatif à l'ouvrage qu'ils annexent à leurs offres d'autres documents que ceux visés à l'article 30, 2ème alinéa, 1^o et 2^o, de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, à savoir :

1. le document se référant au plan de sécurité et de santé et dans lequel lesdits soumissionnaires doivent décrire la manière dont ils exécuteront l'ouvrage pour tenir compte de ce plan ;
2. l'annexe contenant le calcul de prix séparé concernant les mesures et moyens de prévention déterminés par le plan de sécurité et de santé, y compris les mesures et moyens extraordinaires de protection individuelle.

En vue de la mise en œuvre de l'article 30, 2ème alinéa, précité, le coordinateur-projet établit et joint à son plan de sécurité et de santé un formulaire reprenant, d'une part, une liste limitative de postes de travaux ou parties de l'ouvrage pour lesquels les soumissionnaires doivent décrire la manière dont ils exécuteront les travaux pour tenir compte du plan de sécurité et de santé et,

d'autre part, une liste limitative des mesures ou moyens de prévention pour lesquels ils doivent communiquer un calcul de prix.

Le coordinateur-projet conçoit ce formulaire de telle sorte que, en étant dûment complété par les soumissionnaires précités et annexé par ceux-ci à leurs offres, il constitue à la fois le document et l'annexe visés aux 1 et 2 ci-dessus.

Le coordinateur veille à ce que :

- en ce qui concerne les postes de travaux ou parties de l'ouvrage pour lesquels les soumissionnaires doivent décrire la manière dont ils exécuteront les travaux : ne soient repris dans le formulaire que les postes de travaux ou les parties de l'ouvrage pour lesquels une telle description est utile ;
- en ce qui concerne le calcul de prix des mesures ou moyens de prévention : un tel calcul ne soit pas, sauf nécessité spécialement justifiée demandé pour tout ce qui relève de la « sécurité de base » (c'est-à-dire ce qui relève de la simple application des réglementations relatives à la sécurité du travail dans l'entreprise, indépendamment de toute coactivité) mais uniquement pour les mesures et moyens de prévention et de protection collectifs, en particulier ceux qui doivent servir à plusieurs intervenants, ainsi que pour les moyens extraordinaires de protection individuelle, dans la mesure où ces mesures et moyens de prévention ou de protection ne font pas l'objet de postes spécifiques au mètre récapitulatif des travaux ;
- de manière à pouvoir conseiller l'Adjudicateur en ce qui concerne la conformité au plan de sécurité et de santé du document annexé aux offres visé à l'article 30, 2ème alinéa, 1° et lui notifier les éventuelles non-conformités : le plan de sécurité et de santé contient les éléments qui permettront au coordinateur de porter effectivement un jugement sur la conformité à ce plan des modes d'exécution que les soumissionnaires sont invités à décrire.

Le coordinateur-projet fait référence au formulaire susvisé dans une rubrique de son plan de sécurité et de santé intitulée « Documents à annexer par les soumissionnaires à leurs offres ». S'il a été autorisé par l'Adjudicateur à exiger d'autres documents lors du dépôt des offres, il y fait référence aussi dans cette rubrique. Il n'appartient pas au coordinateur de préciser la sanction (par exemple, la nullité de l'offre) de l'absence en annexe à une offre d'un document demandé.

Si le cahier spécial des charges régissant le marché relatif à la réalisation de l'ouvrage prévoit plusieurs lots, le coordinateur établira un formulaire tel que susvisé pour chaque lot ou subdivisera son formulaire en parties correspondant à chaque lot.

Le coordinateur peut remplacer le système du formulaire dont question ci-dessus par un questionnaire dont il élabore les questions et auxquelles les soumissionnaires doivent répondre, s'il estime ce moyen plus approprié.

2. Journal de coordination

La tenue d'un journal de coordination est obligatoire. Il contient les éléments visés à l'annexe I, partie B, de l'arrêté royal du 25 janvier 2001. Sauf si les parties en conviennent autrement, le journal de coordination est tenu, pendant la coordination-projet, dans les locaux de l'Adjudicateur, et, pendant la coordination-réalisation, sur le chantier. En tout état de cause, l'adjudicataire prend les mesures nécessaires pour que l'Adjudicateur soit informé, jour après jour, des mentions inscrites dans le journal de coordination.

Dossier d'intervention ultérieure

Le dossier d'intervention ultérieure contient les éléments visés à l'article 36bis et à l'annexe I, partie C, section I ou section II de l'arrêté royal du 25 janvier 2001.

3. Réceptions techniques

Chaque document transmis par le coordinateur-projet ou le coordinateur-réalisation fait l'objet d'une vérification destinée à constater qu'il répond aux prescriptions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 et du présent cahier spécial des charges.

Le document est censé être approuvé par l'Adjudicateur à défaut de remarque notifiée par celui-ci dans les 30 jours de calendrier à dater de la réception du document en question.

En cas de remarque notifiée dans le délai précité, le coordinateur-projet ou le coordinateur-réalisation dispose de 10 jours de calendrier pour corriger ou compléter le document concerné et le soumettre à nouveau à l'Adjudicateur.

Les trois premiers alinéas sont applicables au document corrigé transmis à l'Adjudicateur.

FORMULE D'ENGAGEMENT

MARCHE A TRANCHES FERME(S) ET CONDITIONNELLE(S)

PAR PROCEDURE OUVERTE

Maître de l'ouvrage : Nom : Immobilière sociale Toit&moi srl N° agréation : 5390

Adresse : place du Chapitre, 2
7000 Mons

Mission globale de services d'architecture / techniques spéciales/ stabilité/ coordination sécurité et santé
conception et réalisation en vue de l'étude et de la réalisation de marchés de travaux de rénovations de
logements

Je (nous) soussigné (s)

Profession ou qualité

Représentant valablement la société

Adresse : rue..... n°

Code postal..... Commune.....

Téléphone.....

Déclare (déclarons) avoir pris connaissance des documents du (des) marché(s) et en accepter formellement les clauses et conditions : en conséquence, par la présente, je m' (nous nous) engage (engageons) solidairement sur mes (nos) biens et immeubles, à exécuter ce (ces) marché(s) conformément aux documents précités pour le prix forfaitaire hors TVA ci-après (en chiffres et en toutes lettres, les lettres faisant foi) :

Le montant des honoraires s'élève à :

TRANCHE FERME : ETUDE DE FAISABILITE TECHNICO-FINANCIERE		Montant forfaitaire (HTVA)
Audit éventuel + inventaire de la situation existante	FFT	6000€
Étude technico-financière	FFT	12000€
Total de l'étude		18000 €

TRANCHE CONDITIONELLE 1 : ETUDE		Montant forfaitaire (HTVA)
Avant-projet & estimation	FFT	20%
Permis d'urbanisme	FFT	15%
Dossiers de mise en concurrence	FFT	50%
Résultats de la mise en concurrence	FFT	15%
Total de l'étude		100% de la phase « Etude » soit 3 % du montant commandé des travaux
TRANCHE CONDITIONELLE 2 : SUIVI DES TRAVAUX		Pourcentage forfaitaire (HTVA)
Direction des marchés de travaux	FFT	70%
Réceptions provisoires	FFT	28%
Réceptions définitives	FFT	2%
Total suivi des travaux		100% de la phase « travaux » soit 3 % du montant commandé des travaux

Je (nous) déclare (déclarons) :

- A. Etre de nationalité
- B. Etre titulaire du numéro de TVA/...../.....
- C. Etre titulaire d'un compte financier n° _ _ _ - _ _ _ _ _ _ _ - _ _
auprès de
au nom de
Les sommes dues du chef de ce(s) marché(s) pourront être valablement versées à ce compte.
- D. Les sous-traitants que je désignerai et le personnel que j'emploierai seront de nationalité:
- E. Etre immatriculé(s) à l'O.N.S.S. sous le n° Une attestation concernant la situation de mon (notre) compte envers l'O.N.S.S. se référant à l'AVANT-DERNIER trimestre écoulé est annexée à la présente. Le cas échéant, une attestation émanant de l'INASTI,
- F. En signant ce formulaire, le(s) soumissionnaire(s) s'engage(nt) à souscrire pour ce(s) marché(s) une assurance couvrant les accidents du travail et sa responsabilité civile professionnelle,
- G. S'engage à respecter les versions coordonnées/consolidées de :
- La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures ;
 - L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans le secteur classique et ses modifications ultérieures ;
 - L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ;
 - La loi du 16 février 2017 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours.
 - La loi du 4 août 1996 concernant le bien être du travailleur et ses modifications ultérieures ;
 - Les dispositions du RGPT ;
 - Les dispositions relatives à la réglementation liée à la Performance Energétique du Bâtiment ;
 - L'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles et ses modifications ultérieures.
 - La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ;
 - L'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la traçabilité des terres ;
 - Le guide de référence relatif à la gestion des terres (GRGT) :
https://dps.environnement.wallonie.be/files/Document/Guides/20190528_GRGT_1.12.pdf
 - 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 ;
 - Toute autre réglementation ayant un lien avec le présent marché.
-

- Les prescriptions du Cahier des charges CCTB 2022 et du Qualiroutes, dernière version outre les clauses administratives propres au modèle S.W.L.

Remplissent le DUME conformément aux exigences énoncées à l'article 3.1. du CSC. Ils joignent alors le DUME dûment complété au présent formulaire d'engagement

D'autre part, j' (nous) autorise (autorisons) l'adjudicateur et la Société wallonne du Logement à prendre toutes informations utiles de nature financière, technique ou morale au sujet de ma (notre) personne (firme) auprès de tiers et administrations publiques.

Fait à, le

.....

.....

Le(s) soumissionnaire(s)

ANNEXE 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e), représentant légal,

Nom-prénom :

.....
.....

Fonction :

.....
.....

Société :

.....
.....

n° TVA :

.....
.....

en qualité de soumissionnaire *du marché* :

Identification du marché :

.....
.....

Identification du pouvoir adjudicateur : Immobilière sociale Toit&moi srl (Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons)

M'engage à respecter la condition d'exécution du marché selon laquelle la personne mandatée pour le suivi des travaux sera présente sur chantier endéans les 30 minutes de l'appel du coordinateur :

Il est à souligner qu'au regard des travaux effectués en site occupé, l'attributaire devra en cas d'incident impactant la sécurité des personnes signalé par le coordinateur, être présent sur chantier endéans les 30 minutes.

Date

Signature