

OPDRACHT VOOR WERKEN

OPEN PROCEDURE

AFDELING 1

ADMINISTRATIEVE CLAUSULES

Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

DUURZAAM WIJKCONTRACT KLEINE ZENNE

INVESTEERDERSOPERATIE 1.M

REFERENTIE

DIDU_HEY0107_001 - CDC 22.013

BOUWHEER:

Gemeentebestuur Sint-Jans-Molenbeek
Graaf van Vlaanderenstraat 20
1080 Sint-Jans-Molenbeek



ADMINISTRATIEVE CLAUSULES

ADMINISTRATIEVE CLAUSULES.....	2
AFDELING 1 - VOORWERP VAN DE OPDRACHT - ALGEMENE REGELS.....	5
1.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT	5
1.1.1. <i>Context van het project.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Voorwerp van dit bestek.....</i>	<i>5</i>
A. OVERDRACHTSVOORWAARDEN.....	6
1.2. KENMERKEN VAN DE OPDRACHT.....	6
1.3. COÖRDINATIE VAN DE PERSONEN BELAST MET HET DOSSIER EN DIE INSTAAN VOOR DE LEIDING VAN DE WERKEN	8
AFDELING 2 - RECHTEN EN DOCUMENTEN VAN TOEPASSING OP DE OPDRACHT EN AFWIJKINGEN	9
2.1 WETGEVING INZAKE OVERHEIDSOPDRACHTEN.....	9
2.1.1. <i>Wetgeving inzake overheidsopdrachten</i>	<i>9</i>
2.1.2. <i>Andere wetgevingen.....</i>	<i>9</i>
2.1.3. <i>Technische specificaties.....</i>	<i>10</i>
2.2. AFWIJKINGEN.....	10
AFDELING 3 - FORMALITEITEN BETREFFENDE DE INDIENING VAN DE OFFERTES	12
3.1 PLAATSBEZOEK	12
3.2 ELEKTRONISCHE INDIENING VAN DE OFFERTES EN OPENING VAN DE OFFERTES.....	12
3.2.1. <i>Elektronische indiening van de offertes</i>	<i>12</i>
3.3 VORM EN SAMENSTELLING VAN DE OFFERTE EN ONDERTEKENING VAN DE OFFERTE	13
3.4 SELECTIE VAN DE INSCHRIJVERS	16
3.3.1. <i>Juridische situatie van de inschrijver (uitsluitingsgronden)</i>	<i>16</i>
3.3.2. <i>Corrigerende maatregelen.....</i>	<i>17</i>
3.3.3. <i>Kwalitatieve selectie.....</i>	<i>17</i>
AFDELING 4. KONINKLIJK BESLUIT VAN 18 APRIL 2017 PLAATSING OVERHEIDSOPDRACHTEN IN DE KLASSIEKE SECTOREN.....	19
4.1. PRIJSBEPALING	19
4.1.1. <i>Wijze van prijsbepaling (art. 26).....</i>	<i>19</i>
4.1.2. <i>In de prijs inbegrepen elementen</i>	<i>19</i>
4.2 AANWERVINGSPERIODE (ART. 58)	21
4.3 INTERPRETATIE, FOUTEN EN WEGLATINGEN	21
4.4 GUNNING VAN DE OPDRACHT	21
4.4.1. <i>Evaluatie van de gunningscriteria.....</i>	<i>22</i>
AFDELING 5. KONINKLIJK BESLUIT VAN 14 JANUARI 2013 TOT BEPALING VAN DE ALGEMENE UITVOERINGSREGELS VAN DE OVERHEIDSOPDRACHTEN.....	24
5.1. LEIDEND AMBTENAAR (ART. 11).....	24
5.2. RECHT VAN DE PARTIJEN OP HET ONROEREND GOED.....	24
5.3. ONDERAANNEMING	25
5.4. VERTROUWELIJKHEID	26
5.5. VERPLICHTINGEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID.....	26
5.6. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER	27
5.6.1. <i>Vaste schijf 1 ‘werken’.....</i>	<i>27</i>
5.6.2. <i>Vaste schijf 2 ‘exploitatie’.....</i>	<i>27</i>

5.7. FINANCIËLE GARANTIES	29
5.7.1. Borgtocht (art. 25, 27, 33 en 93)	29
5.7.2. Verzekeringen (art. 24)	29
5.8. OPDRACHTDOCUMENTEN	30
5.8.1. Door de opdrachtnemer te leveren documenten vóór de uitvoering	30
5.8.2. Documenten die door de opdrachtnemer moeten worden voorgelegd naarmate elk van de werken vordert	30
5.8.3. Documenten voor te leggen na voltooiing van de werken	30
5.9. TOEZICHT OP DE OPDRACHT	30
5.10. HERZIENINGSCLAUSULES	31
5.10.1. Art. 38/7 - Prijsherziening	31
5.10.2. Art. 38/8 - heffingen die een weerslag hebben op het opdrachtbedrag	31
5.10.3. Art 38/9 - onvoorzienbare omstandigheden in hoofde van de opdrachtnemer	31
5.10.4. Art. 38/11 - feiten van de aanbesteder en van de opdrachtnemer	32
5.10.5. Art 38/12 - vergoeding voor schorsingen op bevel van de aanbesteder en incidenten bij de uitvoering	32
5.10.6. Herzieningsclausule betreffende schorsing en onderbrekingen van bouwplaatsen	33
5.10.7. Artikel 38/13 - verbod om de uitvoering te vertragen of te onderbreken	33
5.11. ACTIEMIDDELEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID	34
5.11.1. Bijzondere boeten en straffen	34
5.12. OPLEVERINGEN EN WAARBORG (ART. 64, 65, 91 EN 92)	36
5.12.1. Voorlopige oplevering	36
5.12.2. Definitieve oplevering	36
5.13. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER (ART. 84)	36
5.14. ORGANISATIE VAN DE WERKEN	37
5.14.1. Algemeen	37
5.14.2. Sociale clausule	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
5.14.3. Dagboek van de werken	39
5.15. WIJZIGING(EN) AAN DE OPDRACHT (ART. 80)	39
5.16. VONDSTEN TIJDENS DE WERKEN (ART. 90)	39
5.17. BETALING	39
5.18. VERBREKING VAN DE OPDRACHT	39
5.18.1. Gevallen die de verbreking van de opdracht tot gevolg kunnen hebben	39
5.18.2. Modaliteiten en gevolgen van de verbreking van de opdracht	40
AFDELING 6 - STRIJD TEGEN SOCIALE DUMPING EN SOCIAAL STRAFWETBOEK	41
6.1 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN VAN DERDE LANDEN	41
6.2 LOON VERSCHULDIGD AAN ZIJN WERKNEMERS	41
AFDELING 7 - CONTRACTUELE VOORWAARDEN VAN SOCIALE AARD - VERBINTENIS VAN DE INSCHRIJVERS	43
AFDELING 8 - BEVOEGDE RECHTBANKEN EN TOEPASSELIJK RECHT	44
AFDELING 9 - BELANGENCONFLICTEN EN KARTELS	45
AFDELING 10 - BIJLAGEN	46

AFDELING 1 - VOORWERP VAN DE OPDRACHT - ALGEMENE REGELS

1.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT

Deze opdracht is een overheidsopdracht voor werken met als voorwerp:

- Het ontwerp en de uitvoering van een bouwwerk, dat hoofdzakelijk bestemd is voor geconventioneerde woningen die toegankelijk zijn voor gezinnen met een gemiddeld of bescheiden inkomen, in ruil voor de verwerving door de opdrachtnemer van de zakelijke rechten op het goed (vaste schijf 1 'werken');
- De exploitatie van het gerealiseerde bouwwerk, dat beantwoordt aan de door de aanbestedende overheid bepaalde vereisten om te voldoen aan het openbaar nut (vaste schijf 2 'exploitatie').

Plaats van uitvoering: Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

1.1.1. Context van het project

Het hier voorgestelde project kadert in het uitgebreide programma voor de herwaardering van de wijken waarmee het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gemeenten subsidieert voor zijn acties ten gunste van de stadsvernieuwing.

Dat beleid, beter bekend onder de naam 'Duurzame wijkcontracten', streeft naar een geïntegreerde aanpak van de herinschakeling van die wijken in het ontwikkelingsproces van het Gewest.

Zo worden er momenteel acties gevoerd voor de renovatie en/of heropbouw van woningen, het behoud van het erfgoed, de inrichting van openbare ruimten en groene ruimten, en de sociale en culturele cohesie van de bevolking.

Voor de investeerder heeft het feit om een gebouw binnen de perimeter van een wijkcontract te bezitten twee grote voordelen:

- Ten eerste zullen de genomen maatregelen de aantrekkelijkheid van het gebied verbeteren en dus onrechtstreeks een meerwaarde voor het gebouw betekenen;
- Ten tweede zijn de kosten van de initiële investeringen tot een minimum beperkt dankzij het partnerschapsbeleid tussen overheden en particuliere investeerders.

1.1.2. Voorwerp van dit bestek

In het kader van de operatie **1.M: Geconventioneerde woningen Heyvaert** van het Duurzaam Wijkcontract 'Kleine Zenne', dat het voorwerp uitmaakt van dit bestek, wenst de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een geheel van twee gebouwen, gelegen in de Heyvaertstraat 107 en 109, te verkopen aan een publieke of private investeerder met het oog op de renovatie ervan met de mogelijkheid van beperkte uitbreiding en herbestemming tot een woongebouw met minstens 4 woningen, alsook de afbraak van een opslagplaats en de inrichting van een beplante collectieve binnenplaats binnen het huizenblok.¹

Deze opdracht impliceert dus de overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed waar de werken moeten worden uitgevoerd, ten gunste van de opdrachtnemer van de opdracht, die zich op eigen risico ertoe verbindt de werken te ontwerpen, uit te voeren en het werk te exploiteren, volgens de voorwaarden van de opdracht, gedurende een minimumperiode van vijftien jaar vanaf de akte van aankoop van het onroerend goed door de opdrachtnemer.

De exploitatievoorwaarden beschreven in dit bestek zullen worden overgeschreven in de notariële akten verbonden aan de overdracht van zakelijke rechten om de naleving ervan te garanderen.

De aanbestedende overheid neemt dus geen opdracht van bouwheer op zich in de klassieke zin van het woord en zal geen betaling van welke aard ook verrichten. Integendeel, hij zal de betaling ontvangen van een prijs die rekening houdt met de verkoopwaarde van het overgedragen goed, de gedane investeringen en de ontvangsten verbonden aan de exploitatie, bij de ondertekening van de authentieke akte van overdracht van zakelijke rechten.

¹ Elke woning die wordt gebouwd in het kader van de voorschriften van dit bestek moet worden bestemd voor geconventioneerde huisvesting, met toepassing van artikel 21 van de OSH van 6 oktober 2016.

A. OVERDRACHTSVOORWAARDEN

Het goed zal worden overgedragen in het kader van **de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 28 januari 2010 en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 mei 2010 tot uitvoering van de ordonnantie tot stedelijke herwaardering**. De overdrachtsbepalingen van artikel 71 lid 2 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016 en artikel 51 lid 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016 zijn eveneens van toepassing.

Art. 21 van de OSH van 6 oktober 2016

In het kader van de duurzame wijkcontracten wordt de stedelijke herwaardering uitgevoerd middels een of meer: 2° vastgoedoperaties met als doel de verwerving van de zakelijke rechten op onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, met de bedoeling om deze, desgevallend na sanering of opwaardering, ter beschikking te stellen van investeerders, teneinde deze in hoofdzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden

Art. 2 12° van de OSH van 6 oktober 2016

Geconventioneerde woning: een wooneenheid die wordt overgedragen of verhuurd aan gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;

Elke akte van overdracht van zakelijke rechten omvat de volgende minimumverplichtingen ten laste van de investeerder:

1. De bouw of de renovatie moet voltooid zijn binnen een termijn van 3 jaar vanaf de datum van kennisgeving van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning en maximaal binnen een termijn van 50 maanden (4 jaar en 2 maanden) vanaf de datum van terbeschikkingstelling van het goed;
2. De naleving van de toegangsvoorwaarden voor de geproduceerde geconventioneerde woningen, ongeacht of ze verhuurd of overgedragen worden, overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de artikelen 45 tot 48 van het BBHR van 24 november 2016, hierna, voor een termijn van 15 jaar vanaf de akte van verkoop door de gemeente aan de investeerder.

De investeerder kan aan het einde van de bouw:

- ofwel de gerealiseerde woningen verkopen;
- ofwel de gerealiseerde woningen verhuren;
- ofwel het goed persoonlijk bewonen;
- ofwel een combinatie van deze drie mogelijkheden toepassen.

De voorwaarden voor overdracht en toegang tot de woningen met betrekking tot deze opdracht worden uiteengezet in het technische gedeelte van dit bestek.

1.2. KENMERKEN VAN DE OPDRACHT

- **PLAATSINGSPROCEDURE:** Open procedure overeenkomstig artikel 36 van de wet van 17 juni 2016; De uitvoering van een procedure houdt geen verplichting in om deze opdracht te gunnen of te sluiten. De gemeente kan ofwel afzien van het gunnen of sluiten van de opdracht, ofwel de procedure herbeginnen, indien nodig op een andere manier (zie artikel 85 van de wet van 17 juni 2016).

Wij herinneren er ook aan dat deze plaatsingsprocedure geen mogelijkheid tot onderhandeling toelaat.

- **WIJZE VAN PRIJSBEPALING:** Deze opdracht is een opdracht tegen een globale prijs.
- **OPDRACHT IN AFZONDERLIJKE PERCELEN:** Neen

Deze opdracht omvat geen percelen.

De investeerdersoperatie waarin de opdracht kadert, laat immers niet toe om de prestaties op te splitsen en meerdere opdrachtnemers voor deze opdracht in aanmerking te nemen. De opsplitsing van de opdracht in verschillende afzonderlijke percelen zou de uitvoering ervan technisch onmogelijk maken, aangezien de investeerdersoperatie de overdracht van zakelijke rechten oplegt aan een opdrachtnemer, die dus optreedt als

bouwheer, en laatstgenoemde instaat voor de financiering van het ontwerp en de uitvoering van de werken dankzij de exploitatie van het werk dat hij heeft uitgevoerd.

- OPDRACHT IN SCHIJVEN: de opdracht is verdeeld in twee vaste schijven:
 - De vaste schijf 1 'werken'
 - De vaste schijf 2 'exploitatie'
- OPTIES: Er zijn geen vereiste of toegestane opties voorzien. Het is verboden vrije opties aan te bieden;
- VARIANTEN: Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien. Het is verboden vrije varianten aan te bieden;
- UITVOERINGSTERMIJN:
 - De vaste schijf 1 'werken'

De opdrachtnemer moet de bouw of de renovatie voltooien binnen een periode van 3 jaar vanaf de datum van kennisgeving van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning en maximaal binnen een termijn van 50 maanden (4 jaar en 2 maanden) vanaf de datum van terbeschikkingstelling van het goed (zie art. 43 van het BBHR van 24 november 2016).

Deze maximumtermijn van 50 maanden omvat dus de periode die nodig is om:

- De indiening van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning;
- De aflevering van de stedenbouwkundige vergunning;
- De uitvoering van de werken;
- De voorlopige oplevering van de werken.

Na de indiening van de vergunningen moet de opdrachtnemer in geval van een onvolledig dossier over het ontvangstbewijs van een volledig dossier beschikken uiterlijk binnen twee maanden na de kennisgeving door het bestuur dat het dossier onvolledig is.

De niet-naleving van de termijnen leidt tot de toepassing van de boetes wegens laattijdige uitvoering.

Het einde van de werken wordt vastgelegd in een proces-verbaal van voorlopige oplevering van de fase werken.

- De vaste schijf 2 'exploitatie'

De opdrachtnemer moet de bestemming van het goed als geconventioneerde woningen behouden voor een duur van minstens 15 jaar vanaf de eerste akte van overdracht door de gemeente aan de opdrachtnemer (zie art. 45 van het BBHR van 24 november 2016).

Bij niet-naleving van deze maatregel wordt een bijzondere straf opgelegd.

- DUUR VAN DE OPDRACHT:

De duur van de opdracht wordt door de inschrijver bepaald in zijn offerte, rekening houdend met de hieronder opgelegde partiële uitvoeringstermijnen, die de minimale vereisten van de opdracht vormen. De duur van de opdracht bedraagt minstens 15 jaar. Tenzij er voortijdig een einde aan werd gesteld overeenkomstig de mogelijkheden, beschreven in dit bestek, geldt het volgende:

- het deel van de opdracht dat verband houdt met de uitvoering van de werken eindigt bij de definitieve oplevering van de opdracht;
- het deel van de opdracht dat verband houdt met de exploitatie van het bouwwerk eindigt bij de definitieve oplevering van de exploitatiefase.

De duur van een opdracht mag in het algemeen niet langer zijn dan vier jaar vanaf de sluiting van de opdracht. Deze opdracht omvat echter een vaste schijf van werken voor de bouw van het bouwwerk, die beantwoordt aan de gebruikelijke termijnen van overheidsopdrachten, en een vaste schijf van exploitatie, die moet beantwoorden aan de verplichtingen, opgelegd door de ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering en haar uitvoeringsbesluiten, gedurende een minimumduur van 15 jaar. Daarom vereist de noodzaak om de uitvoering van de schijf met betrekking tot de exploitatie van het bouwwerk te controleren dat een duur van de opdracht van minstens 15 jaar wordt bepaald om de naleving van de bepalingen van deze opdracht te garanderen. De inschrijvers worden verzocht een verbetering van de minimale exploitatietermijn voor te stellen tegen de

voorwaarden van deze opdracht. De duur van de opdracht zal dus door de opdrachtnemer bepaald worden in zijn offerte en minstens 15 jaar bedragen.

- GELDIGHEIDSDUUR VAN DE OFFERTES: 365 kalenderdagen
- GARANTIETERMIJN: 12 maanden vanaf de voorlopige oplevering van de vaste schijf 2 "exploitatie"
- **ERKENNING**: de werken behoren tot klasse 7 categorie D
- GUNNINGSCRITERIUM: de aanbestedende overheid zal de opdracht gunnen aan de inschrijver die de economisch meest voordelige offerte heeft ingediend in het licht van de gunningscriteria.

De eindbeslissing tot gunning van de opdracht ligt bij de aanbestedende overheid. Overeenkomstig artikel 85 van de wet van 17 juni 2016 houdt de uitvoering van deze procedure geen verplichting in om de opdracht te gunnen of te sluiten. De aanbestedende overheid kan immers ofwel afzien van het gunnen of sluiten van de opdracht, ofwel de procedure herbeginnen, desnoods volgens een andere gunningswijze.

1.3. COÖRDINATIE VAN DE PERSONEN BELAST MET HET DOSSIER EN DIE INSTAAN VOOR DE LEIDING VAN DE WERKEN

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek – Departement Infrastructuur en Stedelijke ontwikkeling

Dhr. Carlo OBINU, technische opvolging – Tel.: 02/412.36.39
E-mail: cobinu@molenbeek.irisnet.be

Dhr. Scifo ISAKI, administratieve opvolging – Tel.: 02/412.37.77
E-mail: sisaki@molenbeek.irisnet.be

AFDELING 2 - RECHTEN EN DOCUMENTEN VAN TOEPASSING OP DE OPDRACHT EN AFWIJKINGEN

Voor zover er niet van wordt afgeweken door de bepalingen van dit bestek is de opdrachtnemer onderworpen aan de bepalingen en voorwaarden van de volgende teksten, met inbegrip van de latere wijzigingen aan deze teksten, die in werking zijn getreden op de dag van de bekendmaking van de aankondiging van de opdracht.

Door een offerte in te dienen, worden de inschrijvers geacht kennis te hebben genomen van de documenten in kwestie in deze afdeling en die betreffende de technische clausules.

2.1 WETGEVING INZAKE OVERHEIDSOPDRACHTEN

2.1.1. Wetgeving inzake overheidsopdrachten

- de **wet van 17 juni 2016** inzake overheidsopdrachten;
- het **koninklijk besluit van 18 april 2017** plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;
- het **koninklijk besluit van 14 januari 2013** tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten;
- de **wet van 17 juni 2013** betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten ;
- het **koninklijk besluit van 15 april 2018** tot wijziging van meerdere koninklijke besluiten op het vlak van overheidsopdrachten en concessies en tot aanpassing van een drempel in de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies;
- E-procurement reglementering: <https://www.publicprocurement.be/nl/overheidsopdrachten/reglementering>

2.1.2. Andere wetgevingen

- **de organieke ordonnantie van 28 januari 2010** houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;
- **de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016** houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;
- **het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016** betreffende de duurzame wijkcontracten;
- **het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010** houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;
- **de ministeriële omzendbrief van 6 december 2018** betreffende de duurzame wijkcontracten 'investeerdopersoperaties';
- het koninklijk besluit van 2 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit;
- de nieuwe gemeentewet.
- de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken (Belgisch Staatsblad van 6 april 1991), gewijzigd bij de wet van 19 september 1994 (B.S. van 8 maart 1996).
- het koninklijk besluit van 26 september 1991 houdende inwerkingtreding van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken (B.S. van 18 oktober 1991) en tot vaststelling van bepaalde toepassingsmaatregelen van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken (B.S. van 18 oktober 1991).
- het ministerieel besluit van 27 september 1991 tot nadere bepaling van de indeling van de werken volgens hun aard in categorieën en subcategorieën met betrekking tot de erkenning van de aannemers (B.S. van 18 oktober 1991) en betreffende de documenten die moeten worden voorgelegd bij aanvragen tot erkenning, voorlopige erkenning, overdracht van erkenning of bij de beoordeling van de bewijzen vereist met toepassing van artikel 3 § 1, 2° van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken (B.S. van 18 oktober 1991);
- de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk en de uitvoeringsbesluiten die de codex over het welzijn op het werk vormen;
- het besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en het koninklijk besluit van 19 december 2001 (B.S. van 7 februari 2001) tot wijziging, wat de aanvullende vorming van de coördinatoren inzake veiligheid en gezondheid betreft, van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en het koninklijk besluit van 19 januari 2005 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 25 januari 2005 tot wijziging van het koninklijk besluit van 25 januari 2001;

- het koninklijk besluit van 31 augustus 2005 betreffende het gebruik van arbeidsmiddelen voor tijdelijke werkzaamheden op hoogte (B.S. van 15 september 2005);
- de Europese richtlijn 92/57/EEG van 24 juni 1992 betreffende de minimumvoorschriften inzake veiligheid en gezondheid voor tijdelijke en mobiele bouwplaatsen;
- het ARAB (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en de codex over het welzijn op het werk;
- de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;
- de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van Architecten;
- het koninklijk besluit van 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten;
- de Europese richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;
- de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;
- alle wijzigingen aan voormelde wet en besluiten die van kracht zijn op de uiterste dag voor het indienen van de offertes.

2.1.3. Technische specificaties

- het typebestek S.N./T. 80 (laatste volledige uitgave);
- het typebestek nr. 100 van 2002: permanente administratieve bijlage bij de bestekken betreffende de opdrachten voor werken aan gebouwen;
- het typebestek nr. 104 (1963) en addenda van 1967, 1969 en 1973;
- het typebestek nr. 150 van 1978 (wegen), gewijzigd door omzendbrief A/271/88/02500,
- het typebestek nr. 901 van 1973 (onderhouds-, verbouwings- en aanpassingswerken van gebouwen en omgeving) + addenda van 1979;
- het typebestek nr. 105 'Centrale verwarming, verluchting en klimaatregeling' van 1990;
- het typebestek nr. 902 'Centrale verwarming' van 1974 + addenda van 1976, 1978 en 1980;
- de technische informatienota's (TIN), laatste edities, uitgegeven door het Wetenschappelijk Centrum voor het Bouwbedrijf, (WTCB), Lombardstraat 41 te 1000 Brussel;
- alle eengemaakte technische specificaties, uitgegeven door het Nationaal Instituut voor de Huisvesting (NIH, Sint-Lazarusstraat 86 te 1000 Brussel);
- de Belgische normen (NBN), uitgegeven door het Belgisch Instituut voor Normalisatie (BIN), laatste edities;
- het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), K.B. van 10 maart 1981 (B.S. van 29 april 1981) en de besluiten tot aanvulling of wijziging ervan;
- de voorschriften van de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie;
- de voorschriften van de maatschappij voor gas- en elektriciteitsdistributie;
- de voorschriften van de Koninklijke Vereniging van Belgische Gasvaklieden, met name wat de gemachtigde installateurs betreft;
- de richtlijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de recyclage van bouwafval; het besluit van 16 maart 1995, B.S. van 6 mei 1995;
- het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 (B.S. van 14 oktober 1976), het ministerieel besluit van 14 november 1978 (BS van 2 december 1978), de ministeriële omzendbrieven van 23 juni 1978 (B.S. van 28 juni 1978) en alle latere wijzigingen die van kracht zijn op de uiterste datum van ontvangst van de offertes betreffende de politiereglementen en de plaatsing van verkeerstekens;
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) van 21 november 2006;
- het besluit van 11 juli 2013 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg;
- NBN S 01-400-1 Akoestische criteria voor woongebouwen.

De clausules en voorwaarden die voortvloeien uit andere typedocumenten, opgenomen in de technische clausules van dit bestek, moeten eveneens in aanmerking worden genomen.

Door een prijs in te dienen, worden de inschrijvers geacht kennis te hebben genomen van de documenten in kwestie in dit deel en het deel betreffende de technische bepalingen.

2.2. AFWIJKINGEN

Aangezien deze opdracht zowel betrekking heeft op de financiering, het ontwerp en de uitvoering van werken als op de levering van diensten met betrekking tot deze werken, kan worden afgeweken van de andere verplichte bepalingen dan die, vermeld in de paragrafen 2 en 3 van artikel 9 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013, mits naleving van lid 4,

wat inhoudt dat de lijst van de bepalingen waarvan wordt afgeweken uitdrukkelijk voorkomt in het begin van het bestek en dit voor alle opdrachten.

De artikelen van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 waarvan dit bestek afwijkt, zijn de volgende:

- Artikel 25§2: Bedrag van de borgtocht;
- Artikel 38/7: Prijsherziening;
- Artikel 38/8: Herziening bij belasting;
- Artikel 66: Algemene betalingsvoorwaarden: In het kader van deze opdracht heeft de aanbestedende overheid geen enkele betaling te verrichten aan de opdrachtnemer;
- Artikel 83 (dagboek der werken):

Zoals aangegeven in punt 5.14.3 van deze administratieve clausules houdt de opdrachtnemer een dagboek van de werken bij, waarin hij met name het volgende vastlegt:

1. het type werken in uitvoering en de uitgevoerde werken;
2. onderbrekingen van de werken wegens ongunstige weersomstandigheden;
3. het resultaat van de uitgevoerde testen.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om deze te raadplegen.

AFDELING 3 - FORMALITEITEN BETREFFENDE DE INDIENING VAN DE OFFERTES

3.1 PLAATSBEZOEK

Het plaatsbezoek is verplicht en is **op straffe van onregelmatigheid** een verplichte voorafgaande voorwaarde voor het indienen van een offerte. Op het einde ervan wordt een bezoekattest afgeleverd (zie bijlage B bij dit bestek).

Met dit bezoek kan de inschrijver rekening houden met de bestaande situatie op het terrein, de ligging, de omgeving en de toegangswegen. Er wordt dus verondersteld dat de inschrijver de omvang van de werken en de moeilijkheidsgraad van de uit te voeren prestaties volledig in aanmerking heeft genomen.

De inschrijver voegt het attest bij zijn offerte. Door een offerte in te dienen, erkent de inschrijver impliciet de plaats en de uit te voeren prestaties perfect te kennen. Het bezoek zal worden georganiseerd na afspraak bij de bovenvermelde persoon (uiterste datum voor het maken van de afspraak, zie aankondiging van opdracht):

Dhr. Carlo OBINU – Tel.: 02/412.36.39

@: cobinu@molenbeek.irisnet.be

Opmerking: Tijdens het bezoek zal erop worden toegezien dat de verplichtingen inzake de geldende sanitaire maatregelen worden nageleefd.

3.2 ELEKTRONISCHE INDIENING VAN DE OFFERTES EN OPENING VAN DE OFFERTES

3.2.1. Elektronische indiening van de offertes

De offertes moeten bij de aanbestedende overheid worden ingediend vóór de uiterste datum en het einduur die in de aankondiging van de opdracht zijn bepaald.

De uiterste datum en het einduur zijn bepalend voor het tijdstip indienen van een offerte door de inschrijvers. Elke offerte die op of na dat tijdstip wordt ingediend, zal als laattijdig worden beschouwd. Laattijdige offertes worden niet aanvaard. Papieren of via e-mail verzonden offertes worden niet aanvaard overeenkomstig artikel 14, §1 van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en artikel 132,3° van het koninklijk besluit plaatsing van 18 april 2017.

Overeenkomstig artikel 14, §7 van de wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016 moeten de offertes elektronisch worden ingediend via de website e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>, een elektronisch platform dat de toepassing respecteert van de voorwaarden van artikel 42, §1 van het koninklijk besluit plaatsing van 18 april 2017.

Door het loutere feit dat hij zijn offerte via elektronische middelen overmaakt, aanvaardt de inschrijver dat de gegevens van zijn offerte worden geregistreerd door het ontvangstapparaat van de aanbestedende overheid, overeenkomstig artikel 47 van het koninklijk besluit van 18 april 2017.

Overeenkomstig artikel 84 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 verlopen de operaties in de volgende volgorde:

- 1° de offertes worden elektronisch ingediend op het platform bedoeld in artikel 14, § 7 van de wet;
- 2° alle ingediende offertes worden geopend;
- 3° er wordt een proces-verbaal opgemaakt.

Meer informatie over het gebruik van e-Tendering kan worden verkregen op de website <http://www.publicprocurement.be> of via de helpdesk van e-Procurement of via het nummer +32 (0)2 740 80 00, of e.proc@publicprocurement.be.

Door een offerte in te dienen, aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de andere opdrachtdocumenten, evenals de naleving van de plaatsingsprocedure zoals beschreven in het bestek, en aanvaarden ze door deze bepalingen gebonden te zijn.

Wanneer een inschrijver hieromtrent een bezwaar formuleert, moet hij de redenen van dit bezwaar schriftelijk en per aangetekend schrijven aan de aanbestedende overheid meedelen uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de uiterste datum voor ontvangst van de offertes.

Vragen of andere informatieverzoeken moeten binnen acht kalenderdagen vóór het verstrijken van de termijn voor de ontvangst van de offertes schriftelijk bij de aanbestedende overheid worden ingediend op het volgende adres: Dhr.

Carlo OBINU – Tel.: 02/412.36.39

@: cobinu@molenbeek.irisnet.be

Er wordt aan herinnerd dat elke inschrijver slechts één offerte per opdracht mag indienen.

Indien de inschrijver een fout of weglating ontdekt die de prijsberekening of de vergelijking van de offertes onmogelijk maakt, moet hij dit melden aan de aanbestedende overheid uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de offertes.

Indien de aanbestedende overheid het nodig acht, zal ze dan een bericht van wijziging publiceren overeenkomstig artikel 9 van het koninklijk besluit plaatsing en eventueel de uiterste datum voor ontvangst van de offertes uitstellen.

Wijziging of intrekking van een reeds ingediende offerte

Wanneer een inschrijver een reeds ingediende offerte wenst te wijzigen of in te trekken, moet dit gebeuren overeenkomstig de bepalingen van artikel 43 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.

Wanneer het indieningsverslag, opgemaakt ingevolge de wijzigingen of de intrekking, niet is voorzien van een gekwalificeerde elektronische handtekening, is de wijziging of de intrekking ambtshalve nietig. Deze nietigheid heeft enkel betrekking op de wijzigingen of de intrekking en niet op de oorspronkelijke offerte.

N.B. : Om als geldig te worden beschouwd, moet de intrekking of wijziging van een offerte na de indiening ervan vergezeld gaan van een nieuw, behoorlijk ondertekend indieningsrapport (gekwalificeerde elektronische handtekening).

3.3 VORM EN SAMENSTELLING VAN DE OFFERTE EN ONDERTEKENING VAN DE OFFERTE

We delen de inschrijver mee dat het indieningsrapport van de offerte voorzien moet zijn van een gekwalificeerde elektronische handtekening (artikel 43 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren). Een gescande handtekening volstaat niet!

De elektronische handtekening moet worden ingevoerd via het indieningsrapport in e-Tendering.

De elektronische handtekening moet worden ingediend door een of meerdere gemachtigde personen. De inschrijver dient ook de nodige documenten in die de ondertekenaar van de offerte zijn bevoegdheden verlenen om de onderneming te verbinden (uittreksel van de statuten, volmacht enz.) (zie punt hieronder 'samenstelling van de offerte').

Wanneer een combinatie van ondernemers een inschrijving indient, moet elke ondernemer van die combinatie een elektronische handtekening van een of meerdere gemachtigde personen indienen.

DE ELEKTRONISCHE HANDTEKENING VAN HET INDIENINGSRAPPORT OMVAT DE HANDTEKENING VAN ALLE DOCUMENTEN WAARUIT DE OFFERTE BESTAAT.

Meer informatie via [handleiding e-Tendering](#).

Een gekwalificeerde elektronische handtekening kan ingediend worden door een Belgische e-ID of een gekwalificeerd certificaat dat kan aangekocht worden door private actoren.

Voor meer informatie over de aankoop van een gekwalificeerd certificaat:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/online/elektronische-handel/elektronische-handtekening-en>

Opmerking: voor buitenlandse ondernemingen mag het certificaat niet op naam van een rechtspersoon staan. Overeenkomstig verordening (EU) nr. 910/2014 (e-IDAS Verordening) kan dit immers geen bindende elektronische handtekening van de offerte opleveren. Voor in België gevestigde rechtspersonen is dat wel het geval op grond van art. XII.25. §3 van het Wetboek van Economisch Recht.

Door een offerte voor deze opdracht in te dienen, verbindt de inschrijver zich er op zijn roerende en onroerende goederen toe de opdracht uit te voeren overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het bestek.

In geval van indiening van een offerte door een combinatie van ondernemers zonder rechtspersoonlijkheid verbindt elke ondernemer van de combinatie zich hoofdelijk.

In dit stadium van de procedure is het niet vereist om een 'maatschap' of enige andere rechtsvorm op te richten in geval van een combinatie van ondernemers. Bij het sluiten van de opdracht en vóór het begin van de prestaties van de opdracht is het volgens het Wetboek van Economisch Recht daarentegen vereist om zich in te schrijven in de Kruispuntbank (KBO) en een andere rechtsvorm aan te nemen als combinatie van ondernemers ('maatschap' of andere).

De inschrijver stelt zijn offerte op in het Nederlands of het Frans en vult de samenvattende opmetingsstaat in overeenkomstig de modellen die bij dit bestek zijn gevoegd. Indien de inschrijver zijn offerte opstelt op andere documenten dan het voorziene formulier draagt hij de volledige verantwoordelijkheid voor de perfecte overeenstemming tussen de door hem gebruikte documenten en het formulier.

De prijzen moeten altijd in euro worden uitgedrukt.

Samenstelling van de offerte:

1. De offerte, opgesteld op het ingevulde en ondertekende 'offerteformulier' dat bij dit bestek is gevoegd (algemene gekwalificeerde elektronische handtekening op het indieningsrapport) (Bijlage A 'Offerteformulier' bij de administratieve clausules van dit bestek).

Opmerking:

De aanbestedende overheid raadt aan het bij dit bestek gevoegde offerteformulier te gebruiken. De inschrijver kan echter gebruik maken van zijn eigen formulier voor zover het dezelfde vermeldingen in dezelfde volgorde bevat als het bij dit bestek gevoegde formulier.

Elke offerte, opgesteld op een ander document dan het document dat door de aanbestedende overheid wordt verstrekt, valt onder de volledige verantwoordelijkheid van de inschrijver.

Het offerteformulier moet zorgvuldig en volledig worden ingevuld.

De gekwalificeerde elektronische handtekening op het indieningsrapport moet worden aangebracht door een persoon die wettelijk gemachtigd is om de inschrijver te verbinden ten belope van de bedragen van de verbintenis (zie hoofdstuk 3.3 'Ondertekening van de offerte').

Overeenkomstig artikel 43, § 1 van het koninklijk besluit plaatsing van 18 april 2017 moet het indieningsrapport, bedoeld in artikel 42 van het koninklijk besluit plaatsing van 18 april 2017, voorzien zijn van een gekwalificeerde elektronische handtekening.

In dit stadium van de procedure is het niet vereist om een 'maatschap' of enige andere rechtsvorm op te richten in geval van een combinatie van ondernemers. Bij het sluiten van de opdracht en vóór het begin van de prestaties van de opdracht is het volgens het Wetboek van Economisch Recht daarentegen vereist om zich in te schrijven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en een (andere) rechtsvorm aan te nemen als combinatie van ondernemers ('maatschap' of andere).

2. **De kopie van de authentieke of onderhandse akte** die de ondertekenaar van de offerte zijn bevoegdheden verleent (en duidelijk zijn mandaat/mandaten vermeldt) **of een kopie van de volmacht**, en eventueel de verwijzing naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin het uittreksel van de betrokken akte is gepubliceerd.
3. Het door de aanbestedende overheid ingevulde en ondertekende attest van plaatsbezoek (bijlage B).
Wanneer de inschrijver dit bezoek heeft uitgevoerd, maar niet in het bezit is van het behoorlijk ingevulde attest, kan hij het bezoek rechtvaardigen met andere middelen waarvan de aanbestedende overheid de geldigheid zal analyseren.
4. De sociale clausule "Tewerkstelling": door het loutere feit van deel te nemen aan de plaatsingsprocedure van de opdracht, en dus een offerte in te dienen voor de opdracht, verklaart de inschrijver de voorwaarden van de sociale clausule te aanvaarden, zoals omschreven in Bijlage C, en alle nodige maatregelen te treffen voor de uitvoering van de sociale clausule indien de opdracht (of een perceel) hem gegund worden zoals omschreven in Bijlage D (impliciete verklaring op eer).
5. Een verbintenisakte: In voorkomend, in geval van onderaanneming, een verbintenisakte vanwege het bedrijf dat over de documenten beschikt in het kader van de kwalitatieve selectiecriteria (erkenning), om het desbetreffende deel van de opdracht uit te voeren (Bijlage D).

Andere documenten die in het kader van de selectie moeten worden verstrekt

1. Het uittreksel uit het strafregister: overeenkomstig artikel 67 van de wet van 17 juni 2016 zal aan de inschrijvers worden gevraagd een uittreksel uit het strafregister te bezorgen in naam van de inschrijver of van alle inschrijvers als combinatie van ondernemers. Het uittreksel uit het strafregister mag niet meer dan 3 maanden oud zijn op de uiterste datum voor ontvangst van de offertes.
2. In voorkomend geval (zie art. 62, §3 van het koninklijk besluit van 18 april 2017), het document betreffende de situatie van de inschrijver inzake de naleving van de betalingsverplichtingen van socialezekerheidsbijdragen:

Overeenkomstig art. 62, §3 van het koninklijk besluit van 18 april 2017:

Wanneer de verificatie van de toestand op het vlak van de sociale schulden van de kandidaten of inschrijvers op basis van de attesten die elektronisch beschikbaar zijn voor de aanbestedende overheid via de Telemarc-toepassing of gelijkaardige, gratis toegankelijke elektronische toepassingen in andere lidstaten, niet toelaat om met zekerheid te weten of de kandidaat of inschrijver zijn socialezekerheidsbijdragen heeft betaald, verzoekt de aanbestedende overheid deze laatste een recent attest voor te leggen waaruit blijkt dat hij aan deze verplichtingen voldoet. Hetzelfde geldt wanneer er geen dergelijke toepassing beschikbaar is in een andere lidstaat.

Voor de kandidaat of inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, wordt het recente attest uitgereikt door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid en heeft het betrekking op het laatste vervallen kalenderkwartaal vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of de offertes, naargelang het geval.

Voor de kandidaat of inschrijver die personeel uit een andere lidstaat van de Europese Unie tewerkstelt, wordt het recente attest uitgereikt door de bevoegde buitenlandse overheid en bevestigt het dat de kandidaat of inschrijver voldoet aan zijn verplichtingen inzake betaling van de socialezekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is. Dit attest moet gelijkwaardig zijn aan het attest, afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid.

3. In voorkomend geval (zie eerste streepje hieronder), het document betreffende de fiscale situatie van de inschrijver:
 - Voor de Belgische inschrijvers: De inschrijver hoeft bij zijn offerte geen fiscaal attest van de FOD Financiën te voegen. De aanbestedende overheid zal de fiscale situatie van de inschrijver zelf controleren via elektronische middelen (Telemarc) in toepassing van artikel 63, § 2 van het koninklijk besluit van 18 april 2017;
 - Voor de inschrijvers gevestigd buiten België: De inschrijver moet bij zijn offerte een recent attest voegen, uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land, waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen volgens de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is.

4. Het bewijs van de erkenning van de inschrijver (en, in voorkomend geval, van de onderaannemer(s)) in de vereiste klasse en categorie:

De vereiste erkenningscategorie is D en de erkenningsklasse volgens de raming is 7 (de inschrijver moet beschikken over de klasse die overeenstemt met het bedrag van zijn offerte).

5. Een referentie van ontworpen of uitgevoerde werken die zich minstens in het stadium van de voorlopige oplevering bevindt en die betrekking heeft⁷⁴ op:
Een zware renovatieoperatie (dit wil zeggen, een project met stabiliteitswerken, ruwbouw, speciale technieken en afwerkingen) of de nieuwbouw van meerdere woningen, met een minimumoppervlakte van 250 m², waar de inschrijver als bouwheer heeft opgetreden. Deze referentie moet vergezeld zijn van een attest van goede uitvoering (zie punt 3.3.3 van dit bestek).

Te leveren documenten in het kader van de analyse van de gunningscriteria

1. een nota van maximaal vier A4-pagina's die de gebruikte methodologie voor de uitvoering van de opdracht beschrijft;
2. een intentienota van maximaal zes A4-pagina's met de programmering van het project;
3. een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van het tariefbeleid dat hij zal toepassen op de woningen;
4. een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van de investeringen, opgesplitst per grote posten.

3.4. Selectie van de inschrijvers

3.3.1. Juridische situatie van de inschrijver (uitsluitingsgronden)

Overeenkomstig artikel 39 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 verklaart de inschrijver, door het feit alleen van deel te nemen aan de plaatsingsprocedure van de opdracht en dus een offerte in te dienen, op eer dat hij zich niet in een van de uitsluitingsgevallen bevindt die worden bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (impliciete verklaring op eer).

De toepassing van de hierboven bedoelde impliciete verklaring op eer geldt enkel voor documenten of certificaten betreffende uitsluitingssituaties die kosteloos toegankelijk zijn voor de aanbestedende overheid via de databanken bedoeld in artikel 73, §4 van de wet van 17 juni 2016. Via Telemarc heeft de gemeente Molenbeek toegang tot de gegevens van of betreffende⁷⁴:

- de Nationale Bank;
- btw en belastingen;
- de RSZ;
- de KBO.

Verplichte uitsluitingsgronden

- a. *Gevallen van uitsluiting die verband houden met **strafrechtelijke veroordelingen** (zie art. 67, 1° tot 7° van de wet van 17 juni 2016 en art. 61 van het koninklijk besluit van 18 april 2017)*

Op verzoek van de aanbestedende overheid moet de inschrijver een uittreksel uit het strafregister bezorgen, afgeleverd op een datum die niet eerder is dan 3 maanden voor de datum van indiening van de offertes, of een gelijkwaardig document dat werd afgeleverd door een gerechtelijke of administratieve overheid van het land van oorsprong of herkomst en waaruit blijkt dat de betrokken inschrijver niet is veroordeeld door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde om:

- deelname aan een criminele organisatie;
- omkoping;
- fraude;
- terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten of uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit;
- witwassen van geld en financiering van terrorisme;
- kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
- het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

- b. *Uitsluitingsgronden verbonden aan de **niet-betaling van belastingen en taksen of socialezekerheidsbijdragen** (zie art. 68 van de wet van 17 juni 2016 en art. 62 en 63 van het koninklijk besluit van 18 april 2017)*

Voor de Belgische inschrijvers en voor elk lid van het team controleert de aanbestedende overheid via de Telemarc-toepassing de situatie van de inschrijver inzake sociale zekerheid en fiscale schulden (artikelen 62, §2 en §3 van het KB van 18 april 2017).

De inschrijver moet in regel zijn met:

- zijn verplichtingen betreffende de betaling van de socialezekerheidsbijdragen tot en met het laatste kalenderkwartaal dat verstreken is vóór de uiterste datum voor de indiening van de offertes;
- zijn professionele fiscale verplichtingen voor de laatste fiscale periode die verstreken is vóór de uiterste datum voor de indiening van de offertes.

Voor de inschrijvers of leden van het team uit een andere lidstaat van de Europese Unie worden op verzoek van de aanbestedende overheid de attesten van de bevoegde overheden toegevoegd die bewijzen dat de inschrijver in orde is met zijn verplichtingen betreffende de betaling van de socialezekerheidsbijdragen en zijn professionele fiscale verplichtingen volgens de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is (art. 62, §3, lid 3 en 63, §3, lid 2 van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

De inschrijver kan niet worden uitgesloten indien:

- het onbetaalde bedrag niet meer bedraagt dan € 3000;
of
- hij aantoont dat een aanbestedende overheid of een overheidsbedrijf hem een geldsom verschuldigd is. Deze schuldvordering moet zeker, opeisbaar en vrij van elke verbintenis tegenover derden zijn. Deze schuldvordering moet minstens gelijk zijn aan het bedrag waarvoor de inschrijver achterstallig is met de betaling van fiscale of sociale schulden, verminderd met € 3000.
of

- hij vóór zijn aanvraag tot deelneming aan de opdracht een bindende overeenkomst heeft gesloten tot betaling van zijn fiscale en/of sociale schulden, met inbegrip van alle vervallen interesten of eventuele boetes. Heeft hij voor deze schulden uitstel van betaling gekregen, dan moet hij deze strikt naleven.

Wanneer ze vaststelt dat de fiscale en sociale schulden het bedrag van € 3000 overschrijden, vraagt de aanbestedende overheid aan de inschrijver of hij zich in een van de hierboven vermelde situaties bevindt.

Bovendien geeft de aanbestedende overheid elke ondernemer de kans om zich in de loop van de plaatsingsprocedure in regel te stellen met deze sociale en fiscale verplichtingen en dit na een eerste maal te hebben vastgesteld dat de inschrijver niet aan de vereisten voldeed. Vanaf deze vaststelling geeft de aanbestedende overheid de ondernemer een termijn van vijf werkdagen om het bewijs van zijn regularisatie te leveren. Deze regularisatie is **slechts eenmaal mogelijk**. Deze termijn gaat in op de eerste werkdag die volgt op de kennisgeving van de vaststelling.

Wanneer twijfel blijft bestaan, controleert de aanbestedende overheid de naleving van de fiscale/sociale verplichtingen van de ondernemer door de Federale Overheidsdienst Financiën of de RSZ te ondervragen voor zover deze laatste de door de aanbestedende overheid gevraagde attesten aflevert.

Facultatieve uitsluitingsgronden (art. 69 van de wet van 17 juni 2016)

Behalve in het geval dat de inschrijver overeenkomstig artikel 70 van de wet van 17 juni 2016 bewijst voldoende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen, kan de aanbestedende overheid een inschrijver die zich bevindt in de gevallen, opgesomd in artikel 69 van de wet van 17 juni 2016, in welk stadium van de plaatsingsprocedure ook uitsluiten van deelname aan een procedure.

3.3.2. Corrigerende maatregelen

De inschrijver die zich bevindt in een van de situaties, bedoeld in de artikelen 67 of 69 van de wet, kan echter bewijzen leveren dat de maatregelen die hij heeft genomen volstaan om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks het bestaan van een relevante uitsluitingsgrond.

Indien de aanbestedende overheid deze bewijzen voldoende acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure (art. 70 van de wet van 17 juni 2016).

De aanbestedende overheid vestigt de aandacht van de inschrijver op het feit dat, indien hij zich in een geval van uitsluiting bevindt en corrigerende maatregelen laat gelden, de impliciete verklaring op erewoord niet slaat op elementen die verband houden met de betrokken uitsluitingsgrond. In dat geval moet de inschrijver immers de schriftelijke beschrijving van de genomen maatregelen voorleggen (art. 39, §1, lid 2 van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

Deze corrigerende maatregelen zijn niet van toepassing:

- indien de inschrijver door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde werd uitgesloten van deelname aan plaatsingsprocedures tijdens de uitsluitingsperiode, bepaald door die beslissing;
- indien de inschrijver zijn verplichtingen tot betaling van zijn belastingen of sociale bijdragen niet nakomt.

3.3.3. Kwalitatieve selectie

A. Technische bekwaamheid van de inschrijver

De technische bekwaamheid van de inschrijvers zal worden beoordeeld op basis van een project van gelijkaardige omvang dat ze in de loop van de laatste vijf jaar hebben uitgevoerd of laten uitvoeren en waarvoor ze werden belast met het ontwerp, de uitvoering en de financiering. Dat project wordt gestaafd door een certificaat van goede uitvoering.

Vereist niveau:

De inschrijver moet beschikken over de referentie van een ontwerp of uitvoering van een project dat zich minstens in het stadium van de voorlopige oplevering bevindt en betrekking heeft op:

- Een zware renovatieoperatie (dit wil zeggen, een project met stabiliteitswerken, ruwbouw, speciale technieken en afwerkingen) of de nieuwbouw van meerdere woningen, met een minimumoppervlakte van 250 m², waar de inschrijver als bouwheer heeft opgetreden.

In te dienen documenten:

- Een attest van goede uitvoering dat minstens het volgende vermeldt:
 - Het voorwerp van het project, het type interventie (renovatie, bouw, exploitatie enz.) en de bestemming ervan;
 - De identiteit van de bouwheer, het studiebureau en de onderneming die de werken heeft uitgevoerd;
 - De oppervlakte;
 - De locatie;

- De uitvoeringsdatum en/of het vorderingsstadium van het project;

Dit attest moet vergezeld gaan van een beschrijvende nota van het project met:

- Een beschrijving van het referentieproject;
- Minimaal 3 illustraties (foto's, plannen enz.);
- De exacte rol van de inschrijver, in het bijzonder als het voorgestelde voorbeeld in samenwerking werd uitgevoerd.

De nota mag maximaal 4 A4-pagina's beslaan.

B. Erkenning van de aannemers

De werken vallen onder klasse 7 categorie D.

AFDELING 4. KONINKLIJK BESLUIT VAN 18 APRIL 2017 PLAATSING OVERHEIDSOPDRACHTEN IN DE KLASSIEKE SECTOREN

4.1. PRIJSBEPALING

4.1.1. Wijze van prijsbepaling (ART. 26)

Zie art. 26 van het koninklijk besluit van 18 april 2017.

Deze opdracht is een opdracht tegen een globale prijs.

De globale prijs is forfaitair. De inschrijver wordt geacht in zijn prijsofferte (prijs te betalen door de opdrachtnemer) alle mogelijke kosten te hebben opgenomen die inherent zijn aan de werken en diensten.

Door deel te nemen aan de procedure verbindt de inschrijver van wie de offerte wordt weerhouden zich ertoe een minimumprijs van € 50.000,00 aan te bieden voor de verwerving van zakelijke rechten op het goed waar de werken die het voorwerp van deze opdracht uitmaken, moeten worden uitgevoerd. Dit minimumbedrag wordt bepaald overeenkomstig art. 43, §1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de duurzame wijkcontracten van 24 november 2016.

De naleving van dit minimumbedrag is een minimumvereiste van de opdracht.

De gunning van de opdracht impliceert het nemen van een zakelijk recht op het onroerend goed met het oog op de bouw of de inrichting van bouwwerken. De opdrachtnemer verkrijgt het recht om het bouwwerk te exploiteren als tegenprestatie voor de werken waarvoor hij instaat. De door de opdrachtnemer uitgevoerde werken vormen dus de tegenprestatie voor de toekenning van het eigendomsrecht en het exploitatierecht van die werken.

De prijs van deze opdracht houdt dus rekening met de overdrachtprijs van de zakelijke rechten op het onroerend goed en omvat een prijsvermindering op de verkoopwaarde van het goed, toegekend wegens de werken en verplichtingen die aan de opdrachtnemer worden opgelegd. Hij houdt eveneens rekening met het voordeel dat de opdrachtnemer zal halen uit de exploitatie van de werken. Daarom is de prijs noodzakelijkerwijze ten laste van de opdrachtnemer.

Aan de aanbestedende overheid kan geen enkele last worden aangerekend.

Onverminderd de waarborgen die de aanbestedende overheid eist voor de uitvoering van de lasten die op de opdrachtnemer rusten, moet de betaling volledig contant gebeuren op de dag waarop de authentieke verkoopakte wordt verleden.

In geval van ontbinding van de authentieke akte, met name in de gevallen vermeld in punt 5.18. 'Verbreking van de opdracht van dit bestek, zal het bedrag dat in de offerte is opgenomen en betaald wordt als tegenprestatie voor de verwerving van zakelijke rechten op het onroerend goed, aan de koper worden terugbetaald zonder dat de verkoper aanspraak kan maken op een vermindering in verband met het gebruik van het verkochte goed of met de daaruit voortvloeiende slijtage. Deze bepaling betekent echter niet dat er geen boetes of vergoedingen met betrekking tot de uitvoering van deze opdracht, die overigens bepaald zijn in dit bestek, kunnen worden toegepast.

4.1.2. In de prijs inbegrepen elementen

De inschrijver wordt geacht het bedrag van zijn offerte te hebben bepaald volgens zijn eigen operaties, berekeningen en ramingen, rekening houdend met de inhoud en de omvang van de opdracht.

Daarbij houdt de inschrijver met name rekening met:

- de verwerving van het onroerend goed;
- de kosten met betrekking tot de verwerving;
- de te realiseren investeringen voor studies en werken krachtens dit bestek;
- de eventuele perfecte bewaring, verplaatsing en terugplaatsing van de kabels en leidingen die zouden kunnen voorkomen in de uitgravingen, grondwerken of baggerwerken, voor zover deze prestaties niet wettelijk ten laste zijn van de eigenaars van deze kabels en leidingen;
- de diensten verbonden aan de exploitatie van de bouwwerken tijdens de volledige duur van de exploitatie, krachtens de verplichtingen, vermeld in dit bestek en volgens zijn offerte;
- de ontvangsten, verbonden aan de exploitatie van de werken.

De offerte omvat in haar globale prijs de kosten met betrekking tot de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering van het bouwwerk.

De opdrachtnemer vereffent op het moment van de ondertekening van de authentieke verkoopakte de kosten, rechten en erelonen van de notaris met betrekking tot de verkoop. Deze kosten zijn inbegrepen in de prijs.

De prijzen omvatten alle belastingen waaraan de opdracht is onderworpen, met inbegrip van de belastingen verbonden aan de verwerving van zakelijke rechten, waaronder de belasting over de toegevoegde waarde.

De inschrijver vermeldt in de offerte het tarief van de belasting over de toegevoegde waarde.

Alle werken die nodig zijn om een volledig en perfect afgewerkt werk te verkrijgen, zijn voorzien in deze aanneming en bijgevolg zal de gemeente Sint-Jans-Molenbeek geen enkele toeslag toekennen.

In de prijs zijn inbegrepen:

- De administratieve en secretariaatskosten;
- De verplaatsingskosten;
- De verzekeringen;
- De opleveringskosten;
- De kostprijs van alle voorbereidende documenten voor het volledige dossier;
- De kosten, verbonden aan de opstelling en de wijzigingen van het dossier van de stedenbouwkundige vergunning, inclusief het effectenverslag, zijn ten laste van de opdrachtnemer;
- Deelname aan alle vergaderingen die de aanbestedende overheid nodig of nuttig acht;
- De kostprijs van de vertalingen van de documenten die in het Nederlands en het Frans moeten worden ingediend (bestek, technische fiches, as-built dossier enz.) ;
- De erelonen voor de opmaak van de verschillende documenten (plannen, samenvattende meetstaten en kostenramingen, bestek voor de delen architectuur, stabiliteit, speciale technieken en veiligheidscoördinatie, notulen van de vergaderingen, bijkomende detailplannen);
- De verzending van de post;
- De kosten voor fotokopieën;
- De kosten voor kopieën van de documenten die nodig zijn voor zijn opdracht;
- De kosten voor persoonlijke bescherming;
- Indien nodig, de voorbereidende of aanvullende diensten die onontbeerlijk zijn voor de goede uitvoering van de opdracht, ongeacht of ze al dan niet in dit bestek zijn voorzien.

De opdrachtnemer zal worden uitgenodigd om deel te nemen aan de openbare informatievergaderingen die de gemeente zal organiseren in het kader van het duurzame wijkcontract. Alle kosten verbonden aan zijn deelname aan die vergaderingen zijn ten laste van de opdrachtnemer.

De prijs van de opdracht omvat ook alle werken die door hun aard afhangen van of verband houden met de werken, beschreven in de opdrachtdocumenten.

De eventuele bijkomende termijnen die de aanbestedende overheid zou toekennen in de loop van de uitvoering verlengen de duur van de contractuele termijn van de overeenkomst van alle tussenkomende partijen.

Alle kosten, maatregelen en lasten die inherent zijn aan de uitvoering van de opdracht zijn inbegrepen in de eenheidsprijzen en globale prijzen van de opdracht, waaronder:

- De vertalingen van de in te dienen documenten
- Het materiaal dat nodig is voor de bouwplaatsgerelateerde activiteiten
- Water – elektriciteit – energie

De aannemer zorgt op eigen kosten ter plaatse voor water en elektriciteit en andere energiebronnen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken. Hij neemt contact op met de dienst van de Intercommunale Watermaatschappij en die van de Intercommunale Maatschappij voor Elektriciteit en Gas in verband met leidingen en meters.

Administratieve formaliteiten

De opdrachtnemer staat in voor alle nodige administratieve formaliteiten bij de bevoegde overheden en verkrijgt op zijn kosten alle vergunningen die vereist zijn in het kader van de uitvoering van zijn werken. Het gaat ook om parkeervergunningen, afsluitingen op de openbare weg, plaatsbeschrijving van de wegen, signalisatie, stellingen enz.

4.2 AANWERVINGSPERIODE (ART. 58)

De verbintenistermijn van de inschrijvers bedraagt 365 kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag die volgt op de uiterste datum voor de indiening van de offertes.

4.3 INTERPRETATIE, FOUTEN EN WEGLATINGEN

In geval van fouten of leemten in de opdrachtdocumenten die de indiening van de offerte onmogelijk maken, moet de ondernemer die van plan is een offerte in te dienen de aanbestedende overheid onmiddellijk en schriftelijk verwittigen uiterlijk 10 werkdagen vóór de uiterste datum voor het indienen van de offertes.

Indien de inschrijver de fouten rechtzet of de leemten herstelt die hij in de verschillende delen van dit bestek opmerkt, moet hij ze verplicht aanbrengen op een afzonderlijk document met de rechtvaardiging ervan.

4.4 GUNNING VAN DE OPDRACHT

De volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht:

Criteria	Weging /100
<p>A. Kwaliteit van de methodologie die verbonden is aan de uitvoering van de opdracht in de studie- en bouwfasen van het bouwwerk:</p> <p>De inschrijver voegt hierbij: Een nota van maximaal vier A4-pagina's die de toegepaste methodologie voor de uitvoering van de opdracht beschrijft op basis van de fasen, uiteengezet in de technische bepalingen, met een planning met de grote stappen voor de sturing van de opdracht en de betreffende tijdsbepaling.</p>	20
<p>B. Kwaliteit van de programmering</p> <p>De inschrijver voegt bij zijn offerte een intentienota van maximaal zes A4-pagina's met een uiteenzetting van de de programmering van het project en vermelding van:</p> <ul style="list-style-type: none">- Het aantal en de oppervlakte van de voorziene woningen en hun typologie;- De beschrijving van de ruimtes bestemd voor huisvesting en de verwachte binnenprestaties (zoals afwerking, materialen, inrichting van de ruimte enz.);- De voorziene toegangen, verplaatsingen en interacties binnen het goed dat het voorwerp uitmaakt van de opdracht en de geplande relaties met de andere voorzieningen en woningen die voorzien zijn in het kader van het programma van het Duurzaam Wijkcontract;- De oplossingen die worden overwogen om de ecologische en maatschappelijke doelstellingen, vermeld in de technische bepalingen van dit bestek, te bereiken. <p>De nota kan tabellen, schetsen of elk document bevatten dat relevant wordt geacht om de programmatische intenties beter te begrijpen.</p> <p>Dit criterium wordt onderverdeeld in 3 subcriteria:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Het comfort en het welzijn, voortgebracht door de programmering en de ruimtes die ze met zich meebrengt (10 punten);b. De kwaliteit van het samenleven, de relaties met de andere operaties van het DWC 'Kleine Zenne' en het beheer van de ruimten in de tijd, teweeggebracht door de programmering (5 punten);c. De kwaliteit van de technische keuzes die worden overwogen om de milieu- en maatschappelijke doelstellingen te bereiken die zijn vastgelegd in de technische bepalingen van het bestek (5 punten).	20
<p>C. Kwaliteit van de methodologie met betrekking tot de exploitatie van de woningen</p> <p>De inschrijver voegt bij zijn offerte een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van het tariefbeleid dat hij zal toepassen op de woningen, in voorkomend geval de modaliteiten voor de overdracht van zakelijke rechten aan de rechthebbenden (verkiesbaarheid, selectieprocedure van de rechthebbenden enz.), de middelen voor het verhuren van de gebouwde woningen aan de rechthebbenden (verkiesbaarheid, selectieprocedure van de rechthebbenden enz.), met inachtneming van de voorwaarden van deze opdracht.</p>	50

<p>Deze nota bevat in voorkomend geval het gedetailleerde tariefrooster voor de verkoop van de woningen (berekening van de prijs per nuttige m² van het aantal woningen) excl. en incl. btw, een gedetailleerde tabel van de prijs van de woningen met vermelding van de gemiddelde inbreng van de kopers/bewoners in de financiering en de financieringsmodaliteiten, de voorwaarden voor de toegankelijkheid van de rechthebbenden en de voorziene duur van het behoud van de verplichtingen, verbonden aan deze opdracht (verbetering van de minimumduur van 15 jaar).</p> <p>Deze nota bevat in voorkomend geval het gedetailleerde tariefrooster voor de verhuur van de woningen (huur per gebouwde woning, oppervlakte van de woningen), een gedetailleerde tabel met de voorwaarden voor de toegankelijkheid van de rechthebbenden en de voorziene duur van het behoud van de verplichtingen, verbonden aan deze opdracht (verbetering van de minimumduur van 15 jaar).</p> <p>De elementen in de nota moeten voldoen aan de minimumvereisten, bepaald door de artikelen 44, 45, 46 en 47 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016 betreffende de duurzame wijkcontracten.</p> <p>De nota moet ook de exploitatieduur onder deze voorwaarden vermelden. De minimumduur van 15 jaar vanaf de akte van overdracht van de zakelijke rechten tussen de aanbestedende overheid en de opdrachtnemer moet worden nageleefd. De inschrijver kan een verbetering van deze termijn voorstellen.</p> <p><u>Evaluatiemethode:</u></p> <p>Dit criterium wordt onderverdeeld in 2 subcriteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kwaliteit van de methodologie met betrekking tot de exploitatie in het licht van de capaciteit om de meest kansarme gezinnen te integreren in de aankoopregeling (30 punten); Duur van het behoud van de exploitatievoorwaarden, vermeld in de offerte (20 punten). 	
<p>D. Door de opdrachtnemer betaalde prijs</p> <p>De inschrijver voegt bij zijn offerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van de investeringen, opgesplitst in grote posten (overname van de zakelijke rechten, studies, werken, exploitatie en winst) en een kostenraming en samenvattende meetstaat van alle werken die moeten worden uitgevoerd krachtens het bestek. De voorstellingswijze van het document wordt overgelaten aan het oordeel van de inschrijver, maar het moet een gedetailleerde beschrijving bevatten van de hoeveelheden en eenheidsprijzen die voor de werken worden overwogen, en de beoogde ontvangsten. → deze nota moet worden opgenomen in de te leveren documenten, maar niet in de gunningscriteria. Let er alleen op de prijs hieronder aan te houden. - in functie van de analyse van de te realiseren investeringen en de voorgestelde diensten in het kader van de uitbating van de woningen: prijs te betalen door de opdrachtnemer (min. 50.000,00 EUR) (Offerteformulier) <p>Het bedrag van de offerte is een forfaitaire prijs, all-in (zie offerteformulier).</p>	10
<p>TOTAAL</p>	/100

4.4.1. Evaluatie van de gunningscriteria

Wat de criteria A en B betreft, zullen punten toegekend worden volgens een intrinsieke waarde voor elke offerte die apart geëvalueerd wordt.

Wat de criterium C subcriterium a. betreft, zullen punten toegekend worden volgens een intrinsieke waarde voor elke offerte die apart geëvalueerd wordt.

Wat de criterium C subcriterium b betreft, krijgt de offerte met de langste looptijd het maximum aantal punten toegekend. De andere offertes worden beoordeeld volgens de volgende formule:

$$(d/D) \times (20)$$

Waarbij:

- d de duur is, vermeld in de geëvalueerde offerte;
- D de langste termijn is die door alle regelmatige offertes wordt ingediend.

Vervolgens worden de scores van elk subcriterium opgeteld. De inschrijver met het beste resultaat krijgt een score van 50 punten.

Wat de criterium D betreft, krijgt de offerte met het hoogste bedrag het maximale aantal punten. De andere offertes worden beoordeeld volgens de volgende formule:

$$(m/M) \times (10)$$

Waarbij:

- m het bedrag in de geëvalueerde offerte is;

M is het hoogste bedrag dat wordt overhandigd door alle regelmatige offertes

AFDELING 5. KONINKLIJK BESLUIT VAN 14 JANUARI 2013 TOT BEPALING VAN DE ALGEMENE UITVOERINGSREGELS VAN DE OVERHEIDSOPDRACHTEN

De volgende artikelen bevatten enkele verduidelijkingen en toelichtingen betreffende het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

5.1. LEIDEND AMBTENAAR (ART. 11)

De werken die het voorwerp uitmaken van dit bestek worden uitgevoerd voor rekening van het gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

In toepassing van de bepalingen van artikel 123, 2° van de nieuwe gemeentewet is het college van burgemeester en schepenen het enige orgaan dat bevoegd is om de uitvoering van de overheidsopdracht te controleren. De rol van de leidende ambtenaar tijdens de voorlopige en definitieve oplevering van de overheidsopdracht is beperkt tot bijstand en advies aan het college.

5.2. RECHT VAN DE PARTIJEN OP HET ONROEREND GOED

Het onroerend goed dat dient als grondslag voor het bouwwerk dat moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van dit bestek, is eigendom van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Het bouwwerk zal dus worden opgetrokken op een onroerend goed waarvan de opdrachtnemer volledig eigenaar wordt na het verlijden van een authentieke akte.

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij de ondertekening van de authentieke akte. De opdrachtnemer heeft het genot van het goed vanaf de dag van de ondertekening van de authentieke akte door de werkelijke inbezitting en, in voorkomend geval, door de overhandiging door de aanbestedende overheid van alle sleutels in haar bezit.

De aanbestedende overheid verklaart dat het goed niet in gebruik zal zijn op de datum van ondertekening van de authentieke akte.

De overheidsopdracht wordt pas afgesloten na goedkeuring door de gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek van de definitieve verkoopakte van het onroerend goed, voorafgaand aan de overdracht van zakelijke rechten, volgens de onderstaande chronologie:

1. Beslissing tot gunning van de overheidsopdracht door het college van burgemeester en schepenen;
2. Algemene kennisgeving van de uitsluiting aan de inschrijvers die niet gekozen werden of van wie de offerte werd verworpen of niet werd gekozen en van het verkrijgen van de opdracht aan de inschrijver van wie de offerte werd gekozen. Deze kennisgeving betekent het begin van de zogenaamde standstill-wachttermijn die in acht moet worden genomen voor de overeenkomst wordt gesloten;
3. Goedkeuring van de overdracht van zakelijke rechten aan de gekozen inschrijver en van de authentieke akte door de gemeenteraad;
4. Kennisgeving van de beslissing betreffende de gunning van de overheidsopdracht, die geldt als het sluiten van de overeenkomst;
5. Ondertekening van de authentieke akte betreffende de overdracht van zakelijke rechten.

De kosten van de akte zijn ten laste van de opdrachtnemer.

De opdrachtnemer neemt het goed over in zijn huidige staat, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, noch op een prijsvermindering die hierna wordt bepaald, hetzij wegens slechte staat van de gebouwen, hetzij wegens zichtbare of niet-zichtbare constructiefouten, ouderdom of een andere oorzaak, hetzij wegens gebreken van de grond of de ondergrond, hetzij wegens een fout in de opgegeven oppervlakte, waarbij elk verschil tussen deze en de werkelijke oppervlakte, groter dan één twintigste, een voordeel of verlies van de opdrachtnemer uitmaakt, zonder verhaal op de verkoper.

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenheden en met de actieve en passieve, zichtbare en verborgen, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, waarbij de opdrachtnemer zich het recht voorbehoudt om de ene in zijn voordeel te laten gelden en zich te verdedigen tegen de andere, maar op zijn kosten en risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De aanbestedende overheid verklaart dat het goed bij haar weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeene recht en betrekking hebben op de mandeligheid van de muren en afsluitingen die de grens vormen van het goed.

De opdrachtnemer draagt alle belastingen en heffingen die het goed bezwaren, pro rata temporis, vanaf zijn ingenottreding, met uitzondering van de belastingen op het tweede verblijf en de belastingen die in jaarlijkse termijnen worden geïnd.

De opdrachtnemer betaalt onder andere de onroerende voorheffing op het goed in verhouding tot zijn genot.

De opdrachtnemer moet alle eventuele abonnementen op water, gas en elektriciteit en/of andere nutsdiensten die kunnen bestaan met betrekking tot het goed voortzetten en draagt alle kosten hiertoe vanaf de eerstkomende vervaldagen na de datum van zijn ingenottreding.

Meters, leidingen en elk ander voorwerp toebehorend aan de distributiemaatschappijen of aan derden maken geen deel uit van de verkoop en zijn voorbehouden aan de betreffende personen.

5.3. ONDERAANNEMING

De opdrachtnemer kan voor de uitvoering van deze opdracht een beroep doen op onderaanneming.

De aanbestedende overheid vestigt de aandacht van de opdrachtnemer op de volgende punten:

- a) Overeenkomstig art. 12/3 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 is het **verboden voor een onderaannemer om het geheel van de opdracht dat hem werd toegewezen in onderaanneming te geven aan een andere onderaannemer. Het is eveneens verboden voor een onderaannemer om alleen de coördinatie van de opdracht te behouden;**
- b) Wanneer de opdrachtnemer in overeenstemming met art. 74 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 bepaalde onderaannemers heeft voorgesteld in zijn offerte, kan hij, indien hij effectief een deel van de opdracht uitbesteedt in het kader van de uitvoering, in principe alleen **uitsluitend** een beroep doen op de voorgedragen onderaannemers, **tenzij** hij de toestemming verkrijgt van de aanbestedende overheid om een andere onderaannemer in te zetten (art. 12, §3 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013);
- c) Overeenkomstig art. 12/1, lid 3 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 zal de opdrachtnemer op verzoek van de aanbestedende overheid en uiterlijk bij het begin van de uitvoering van de opdracht de volgende informatie overmaken: de naam, de contactgegevens en de wettelijke vertegenwoordigers van alle onderaannemers, die deelnemen aan de werken of aan de dienstverlening, voor zover deze informatie in dit stadium bekend is, ongeacht in welke mate ze deelnemen aan de onderaannemingsketen en ongeacht hun plaats in deze keten.

De onderaannemingsketen is beperkt: zie artikel 12/3 § 2 van het koninklijk besluit van 22 juni 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 januari 2013: de onderaannemingsketen mag niet meer dan drie niveaus omvatten, namelijk de rechtstreekse onderaannemer van de opdrachtnemer, de onderaannemer van het tweede niveau en de onderaannemer van het derde niveau.
- d) Overeenkomstig art. 12/2 van het KB van 14 januari 2013 kan de aanbestedende overheid op elk ogenblik nagaan of er in hoofde van de onderaannemer(s) van de opdrachtnemer gronden van uitsluiting voorhanden zijn als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016.
- e) Zoals hierboven vermeld, moeten de onderaannemers erkend zijn in de categorie die overeenstemt met de aard van de werken die hen worden toevertrouwd en in de klasse die overeenstemt met hun deelname aan de opdracht. De aanbestedende overheid kan de opdrachtnemer op elk moment vragen om hiervan het bewijs te leveren.
- f) Tot slot heeft de aanbestedende overheid in ieder geval als **enige** gesprekspartner de vertegenwoordiger van de opdrachtnemer, zelfs indien het feiten of opmerkingen met betrekking tot zijn onderaannemers betreft; deze laatste moet ze doorgeven aan de verantwoordelijke van de verschillende ondernemingen. De opdrachtnemer blijft in elk geval als enige aansprakelijk ten aanzien van de aanbestedende overheid en dekt bijgevolg alle technische en financiële tekortkomingen van de onderaannemers (art. 12, §1 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013).

- g) Rechtstreekse vordering van de onderaannemer (artikel 1798 Burgerlijk Wetboek): Wanneer de aannemer in het kader van deze opdracht een beroep doet op onderaannemers om hen de uit te voeren werken geheel of gedeeltelijk toe te vertrouwen, kunnen deze onderaannemers in geval van moeilijkheden om zich door de aannemer te laten betalen, hun facturen rechtstreeks aan de bouwheer voorleggen.

Elke inbreuk op deze verplichtingen wordt beschouwd als een tekortkoming van de opdrachtnemer aan de bepalingen van zijn overeenkomst.

5.4. VERTROUWELIJKHEID

De opdrachtnemer en zijn onderaannemers zijn gebonden door een geheimhoudingsplicht met betrekking tot de informatie waarvan ze kennis hebben tijdens de uitvoering van deze opdracht. Deze informatie mag in geen geval aan derden worden meegedeeld zonder de schriftelijke toestemming van de aanbestedende overheid.

De informatie die de aanbestedende overheid in het kader van deze opdracht ter beschikking stelt, mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt of aan derden worden meegedeeld.

De opdrachtnemer moet alle nodige maatregelen nemen om het vertrouwelijke karakter van de hem ter beschikking gestelde informatie en resultaten waartoe hij persoonlijk toegang heeft en waartoe wie ook toegang heeft, te waarborgen.

De opdrachtnemer moet deze vertrouwelijkheidsverplichtingen ook opnemen in de overeenkomsten die hij met zijn onderaannemers sluit.

5.5. VERPLICHTINGEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID

Om de opdrachtnemer in staat te stellen deze opdracht uit te voeren, verbindt de aanbestedende overheid zich ertoe de zakelijke rechten met betrekking tot het in de technische bepalingen beschreven onroerend goed over te dragen aan de opdrachtnemer.

De overdracht van zakelijke rechten zal worden toegestaan vanaf het verlijden van de akte van overdracht. De uitgevoerde werken behoren in volle eigendom toe aan de opdrachtnemer.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek garandeert dat het onroerend goed niet in gebruik zal zijn op de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht van de zakelijke rechten op dat goed.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verbindt zich ertoe alles in het werk te stellen opdat er op de dag van de overdracht van zakelijke rechten geen enkel geschil bestaat tussen haar en een derde, al dan niet buur, betreffende het onroerend goed.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek geeft geen enkele garantie met betrekking tot de stabiliteit van de bodem en eventuele verontreiniging op het terrein.

De overdracht van zakelijke rechten wordt toegestaan tegen betaling door de opdrachtnemer van de prijs vermeld in zijn offerte, zoals beschreven in het punt betreffende de wijze van prijsbepaling van dit bestek.

Het project kadert duidelijk in een samenwerkingsbeleid om het vastgoedproject in de best mogelijke omstandigheden uit te voeren. In dat opzicht verbindt de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zich ertoe om alle informatie die ze eventueel over het onroerend goed bezit aan de aanbestedende overheid te bezorgen zodra de opdracht wordt afgesloten. Het kan gaan om bijvoorbeeld:

- bestaande stedenbouwkundige studies;
- opmetingen, opgesteld door landmeters;
- studies over verontreiniging;
- vergunningsaanvragen die zouden zijn ingediend en/of toegekend.

5.6. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

De opdrachtnemer verbindt zich er persoonlijk toe alle aspecten van de voorwaarden, verbonden aan deze opdracht, te verwezenlijken. Indien de opdrachtnemer de vorm aanneemt van een groepering zonder rechtspersoonlijkheid en de verwezenlijking van bepaalde aspecten van de verkoopsvoorwaarden wordt toevertrouwd aan afzonderlijke leden van deze groepering, moeten al deze leden zich hoofdelijk en ondeelbaar verbinden tot de naleving van de voorwaarden van de opdracht, die zullen worden opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

5.6.1. Vaste schijf 1 'werken'

1° Studies en werken

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe om op het perceel beschreven in het technische gedeelte van dit bestek de in zijn offerte beschreven werken op te richten volgens zijn eigen concept, overeenkomstig zijn verbintenis en met inachtneming van de fasen en de planning, vermeld in zijn offerte.

Om de uitvoering van de werken en de exploitatie van het bouwwerk mogelijk te maken, draagt de gemeente Sint-Jans-Molenbeek de volledige eigendom op het genoemde perceel over. Het is aan de opdrachtnemer om op het perceel waarvan hij de volledige eigendom verwerft alle voorzieningen (omgeving, toegang, wegen enz.) uit te voeren die noodzakelijk zouden blijken voor de werking en de exploitatie van het bouwwerk.

Alle nodige vergunningen moeten aangevraagd worden door de opdrachtnemer.

De opdrachtnemer moet de werken voltooien binnen een termijn van 3 jaar vanaf de datum van kennisgeving van de toekenning van de vergunningen en uiterlijk binnen 50 maanden (4 jaar en 2 maanden) vanaf de datum van terbeschikkingstelling van het goed (zie art. 43 van het BBHR van 24 november 2016).

Het einde van de werken gaat gepaard met een proces-verbaal van voorlopige oplevering van de vaste schijf 1 'werken'. De opdrachtnemer moet de aanbestedende overheid minstens 15 dagen op voorhand per aangetekende brief (die tegelijk ook elektronisch wordt verzonden) uitnodigen voor een vergadering om de voltooiing van de werken vast te stellen.

2° Stedenbouwkundige lasten

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe om, uitsluitend op zijn kosten, de bijkomende ontsluitingen ten laste te nemen die de overheden en administraties zouden opleggen in het kader van de vergunningen.

5.6.2. Vaste schijf 2 'exploitatie'

De operatie kadert in de toepassing van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 oktober 2016 (B.S. 18 oktober 2016) en het Besluit betreffende de duurzame wijkcontracten van de Gewestregering van 24 november 2016 (B.S. 5 december 2016).

De voorwaarden voor de overdracht van, de toegang tot en het beheer van de geconventioneerde woningen, uitgevoerd door de opdrachtnemer, zijn opgenomen in de technische bepalingen van dit bestek.

De aandacht van de opdrachtnemer wordt meer bepaald gevestigd op de artikelen 9, 10, 13 en 14 § 8 van de voornoemde ordonnantie, die oplegt dat ze moeten worden opgenomen in de authentieke akten die de overdracht van zakelijke rechten vaststellen met betrekking tot de onroerende goederen die subsidies hebben genoten voor de operaties bedoeld in artikel 21, lid 1, 2° van de ordonnantie, gedurende een minimumduur van 15 jaar vanaf de akte van aankoop van de investeerder.

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe de toegangsvoorwaarden, de toekenningsregels, de regels voor de berekening van de overdrachtprijzen, de bekendmaking en de duur van het gebruik die in deze titel worden beschreven, na te leven. Deze voorwaarden zullen worden opgenomen in de akten van overdracht van zakelijke rechten en moeten worden toegepast op de rechthebbenden om de vervulling van de voorwaarden gedurende de in de offerte voorziene duur te garanderen.

In geval van opeenvolgende overdrachten zijn de kandidaat-kopers gehouden tot de verplichtingen van dit bestek gedurende de in de offerte van de opdrachtnemer voorziene duur.

Deze bepalingen zullen door de opdrachtnemer en/of zijn notaris integraal worden ingevoegd in elke akte van eigendomsoverdracht, ongeacht of het gaat om een eerste overdracht of om opeenvolgende overdrachten, ten minste tijdens de periode voorzien in de offerte van de opdrachtnemer.

1° Aantal woningen

De inschrijver vermeldt in zijn offerte het aantal woningen dat hij voorstelt te bouwen in het licht van de door de gemeente nagestreefde doelstellingen, met een **minimum van 4 geconventioneerde woningen** van variabele grootte (waarvan een minimum van 3 kamers).

2° Aard van de woningen

De door de opdrachtnemer gebouwde geconventioneerde woningen kunnen door de opdrachtnemer worden verkocht (overdracht van een zakelijk recht) of verhuurd of persoonlijk door de opdrachtnemer worden bewoond met inachtneming van de voorwaarden, vermeld in de artikelen 44 tot 48 van het BBHR van 24 november 2016.

3° Behoud van de bestemmingen gedurende een minimumperiode van 15 jaar

Overeenkomstig artikel 9, §2, lid 2 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016 worden de bestemmingen behouden gedurende een minimumperiode van 15 jaar en volgens de duur, vermeld in de offerte van de inschrijver.

Deze verplichtingen betreffen minstens het behoud van de bestemming van de gesubsidieerde goederen. Er wordt verduidelijkt dat de aanbestedende overheid de ordonnantie wil toepassen in die zin dat de hierboven bepaalde termijn van 15 jaar een minimum is en geen maximum. De koper verbindt zich er met andere woorden persoonlijk toe om de bestemmingen te behouden gedurende een minimumperiode van 15 jaar en desgevallend langer, volgens de duur, vermeld in zijn offerte.

De artikelen 9, 10, 13 en 14, § 8 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering worden overgenomen in de authentieke akten waarin de overdrachten van zakelijke rechten betreffende de onroerende goederen worden vastgesteld die in het kader van deze opdracht werden verricht, gedurende vijftien jaar vanaf de akte van aankoop van het onroerend goed door de opdrachtnemer.

4° Controle van de naleving van de exploitatievoorwaarden

Zodra de bouwwerken zijn opgericht, verbindt de opdrachtnemer zich ertoe om elk jaar en uiterlijk op 15 maart aan de aanbestedende overheid een jaarverslag te bezorgen over de bewegingen van het vorige jaar met daarin het kandidatenregister en de toewijzing van de woningen, waaruit blijkt dat de vervreemdingsvoorwaarden worden nageleefd. Dit verslag bevat onder andere een kopie van de akten van vervreemding van een zakelijk recht.

5° Sancties verbonden aan de exploitatie

Overeenkomstig artikel 14§8 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering kunnen de opdrachtnemer, geïdentificeerd als 'investeerder', en zijn rechthebbenden in geval van niet-naleving van de verplichtingen, bepaald door artikel 9, § 2, 2e lid van die ordonnantie, door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een administratieve boete opgelegd krijgen voor een bedrag van € 50 tot 100.000 per woning of handelsruimte of productieruimte waarvoor een schending werd vastgesteld.

Deze bepalingen worden overgedragen op de opeenvolgende kandidaat-kopers en hun rechthebbenden. Daarom zullen ze worden overgeschreven in de akten van overdracht van opeenvolgende zakelijke rechten voor de in de offerte voorziene periode.

5.7. FINANCIËLE GARANTIES

5.7.1. BORGTOCHT (ART. 25, 27, 33 EN 93)

In afwijking van artikel 25§2 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 wordt voor deze opdracht de borgtocht als volgt vastgesteld:

1° Borgtocht met betrekking tot de vaste schijf 1 'werken'

De waarde van de borgtocht betreffende de vaste schijf 1 'werken' is vastgesteld op € 100.000,00.

Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 33 en 93 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 zal deze borgtocht worden vrijgegeven:

- bij de voorlopige oplevering van de werken, ten belope van 50%;
- bij de definitieve oplevering van de opdracht, ten belope van 50%.

De borgtocht moet worden gesteld binnen 30 kalenderdagen na plaatsing van de bestelling. Het bewijs van de borgstelling moet worden verzonden naar het adres van de aanbestedende overheid.

Wanneer de opdrachtnemer de borgtocht niet stelt binnen de voorziene termijn, kunnen de bepalingen van artikel 29 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 worden toegepast.

In de mate dat de borgtocht kan worden vrijgegeven, verstrekt de aanbesteder de handlichting aan de Deposito- en Consignatiekas, de openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult, de kredietinstelling of de verzekeringsonderneming, naargelang het geval, binnen 15 dagen volgend op de dag van de aanvraag.

2° Borgtocht met betrekking tot de vaste schijf 2 (met betrekking tot de exploitatie)

De waarde van de borgtocht betreffende de vaste schijf 2 'exploitatie' is vastgesteld op € 10.000,00.

Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 33 en 93 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 zal deze borgtocht worden vrijgegeven:

- bij de voorlopige oplevering van de vaste schijf 2 'exploitatie', ten belope van 50%;
- bij de definitieve oplevering van de opdracht, ten belope van 50%.

De borgtocht moet worden gesteld binnen 30 kalenderdagen na plaatsing van de bestelling. Het bewijs van de borgstelling moet worden verzonden naar het adres van de aanbestedende overheid.

Wanneer de opdrachtnemer de borgtocht niet stelt binnen de voorziene termijn, kunnen de bepalingen van artikel 29 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 worden toegepast.

In de mate dat de borgtocht kan worden vrijgegeven, verstrekt de aanbesteder de handlichting aan de Deposito- en Consignatiekas, de openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult, de kredietinstelling of de verzekeringsonderneming, naargelang het geval, binnen 15 dagen volgend op de dag van de aanvraag.

5.7.2. Verzekeringen (art. 24)

Overeenkomstig art. 24 van het KB van 14 januari 2013 sluit de opdrachtnemer de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht.

Bovendien moet de opdrachtnemer, in toepassing van art. 24, §1, lid 2, de verzekering 'alle bouwplaatsrisico's' afsluiten.

Hij moet eveneens op zijn kosten een verzekering afsluiten die zijn aansprakelijkheid als bouwheer en die van de aannemers dekt, zowel tijdens als na de werken. Daarnaast laat hij ook de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten verzekeren.

De bepalingen in deze clausule mogen niet worden geïnterpreteerd als een beperking van de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer.

Deze laatste moet in elk geval de wettelijke verplichtingen naleven die op hem rusten en moet zich verzekeren tegen alle bijzondere risico's verbonden aan de uitoefening van zijn activiteiten, met inbegrip van de risico's van verontreiniging en aantasting van het milieu.

De verzekeringen vermeld in deze clausule vormen geen afwijking van deze verplichtingen.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de opdrachtnemer aan dat hij deze verzekeringsovereenkomsten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de opdrachtnemer dit attest over, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid.

Elke franchise die verschuldigd is in het kader van de tussenkomst van een of andere verzekering is volledig en uitsluitend ten laste van de opdrachtnemers.

De polis 'alle bouwplaatsrisico's' dekt voor hun respectieve rechten en belangen:

- de bouwheer;
- les architecten, de veiligheids- en gezondheidscoördinator, de ingenieurs/adviseurs en studiebureaus;
- de aannemers en hun onderaannemers enkel voor hun activiteiten op de bouwplaats, met het oog op de uitvoering van de verzekerde werken.
- alle diensten die over het algemeen van belang zijn voor hun interventie in de studie en de uitvoering van de verzekerde werken, met inbegrip van de leveranciers voor hun interventies op de bouwplaats met het oog op de uitvoering van de verzekerde werken.

De aandacht van de opdrachtnemer wordt gevestigd op het feit dat dit bestek de verantwoordelijkheid van de aanbestedende overheid krachtens artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek contractueel bij de opdrachtnemer legt. De opdrachtnemer zal dus alle kosten en/of schadevergoedingen dragen die ten laste zouden worden gelegd van de aanbesteder overeenkomstig artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

5.8. OPDRACHTDOCUMENTEN

De werken worden uitgevoerd volgens de gegevens van de plannen en opdrachtdocumenten, hierna opgesomd:

Administratieve clausules: 22.013 - Administratief bestek
Technische clausules: 22.013 – Technisch bestek
BIJLAGE A: Offerteformulier;
BIJLAGE B: Certificaat van plaatsbezoek;
BIJLAGE C: Sociale clausule
BIJLAGE D: Verbintenisakte

5.8.1. Door de opdrachtnemer te leveren documenten vóór de uitvoering

De volgende documenten moeten worden ingediend:

- Bewijs van borgstelling;
- Bewijs van de verzekeringsovereenkomst BA en ABR (*attest dat de omvang van de door de opdrachtdocumenten vereiste waarborg aantoont*);

5.8.2. Documenten die door de opdrachtnemer moeten worden voorgelegd naarmate elk van de werken vordert

De documenten die de opdrachtnemer moet voorleggen naarmate de werken vorderen, worden beschreven in het technische gedeelte van het bestek.

5.8.3. Documenten voor te leggen na voltooiing van de werken

De documenten die de opdrachtnemer moet voorleggen na de voltooiing van de werken worden beschreven in het technische gedeelte van het bestek.

5.9. TOEZICHT OP DE OPDRACHT

De aanbestedende overheid vergewist zich er tijdens de volledige duur van de opdracht van dat deze wordt uitgevoerd in overeenstemming met de vereisten van dit bestek. De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om de toepassing van de sociale clausules op de bouwplaats te controleren.

Daartoe moet de opdrachtnemer de aanbestedende overheid, op diens eerste verzoek, alle inlichtingen verstrekken in verband met de uitvoering van deze opdracht en, in het algemeen, in verband met de uitoefening van zijn activiteiten op de bouwwerken die het voorwerp uitmaken van deze opdracht.

De opdrachtnemer moet op verzoek van de aanbestedende overheid toegang verlenen tot de bouwplaats.

5.10. HERZIENINGSCLAUSULES

De artikelen 38/1 tot 38/6 zijn van toepassing.

5.10.1. Art. 38/7 - Prijsherziening

Voor deze opdracht is, in afwijking van artikel 38/7 van het KB van 14 januari 2013, de prijsherziening niet van toepassing, rekening houdend met het feit dat de opdracht geen betaling van een geldsom inhoudt die door de aanbestedende overheid betaald dient te worden.

5.10.2. Art. 38/8 - heffingen die een weerslag hebben op het opdrachtbedrag

Voor deze opdracht is, in afwijking van artikel 38/8 van het KB van 14 januari 2013, de prijsherziening die voortvloeit uit een wijziging van de heffingen in België die een weerslag hebben op het opdrachtbedrag, niet van toepassing, rekening houdend met de bijzondere maatregelen van de opdracht.

5.10.3. Art 38/9 - onvoorzienbare omstandigheden in hoofde van de opdrachtnemer

In toepassing van de artikelen 38/9 en 38/10 van het KB van 14 januari 2013 zijn in geval van onvoorziene omstandigheden in hoofde van de opdrachtnemer de hieronder beschreven herzieningsclausules van toepassing.

In het nadeel van de opdrachtnemer

De opdracht kan het voorwerp uitmaken van een wijziging wanneer het contractuele evenwicht wordt verstoord ten nadele van de opdrachtnemer door omstandigheden waarmee de aanbestedende overheid niets te maken heeft.

De opdrachtnemer kan de toepassing van deze herzieningsclausule slechts invoeren wanneer hij aantoont dat de herziening noodzakelijk is geworden ten gevolge van omstandigheden die hij redelijkerwijze niet kon voorzien bij het indienen van zijn offerte, die hij niet kon vermijden en waarvan hij de gevolgen niet kon verhinderen, hoewel hij al het nodige heeft gedaan.

De opdrachtnemer kan het in gebreke blijven van een onderaannemer slechts invoeren voor zover deze laatste zich kan beroepen op omstandigheden die de opdrachtnemer zelf had kunnen invoeren indien hij zich in een gelijkaardige situatie zou bevinden.

Binnen dertig dagen nadat ze zich hebben voorgedaan of nadat de opdrachtnemer of de aanbestedende overheid er normaal kennis van had moeten nemen, meldt de opdrachtnemer de feiten of omstandigheden beknopt aan de aanbestedende overheid en beschrijft hij nauwkeurig de impact ervan op het verloop en de kostprijs van de opdracht.

Op straffe van verval moet de opdrachtnemer de becijferde rechtvaardiging van zijn aanvraag schriftelijk overmaken aan de aanbestedende overheid binnen de volgende termijnen:

- 1° vóór het verstrijken van de contractuele termijnen om een verlenging van de uitvoeringstermijnen of de verbreking van de opdracht te verkrijgen;
- 2° uiterlijk negentig dagen vanaf de datum van de kennisgeving aan de opdrachtnemer van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de opdracht, om een andere herziening van de opdracht dan die bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen;
- 3° uiterlijk negentig dagen na het verstrijken van de garantieperiode, om een andere herziening van de opdracht dan deze bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen, wanneer dit verzoek tot toepassing van de herzieningsclausule zijn oorsprong vindt in feiten of omstandigheden die zich tijdens de garantieperiode hebben voorgedaan.

Wanneer aan de voorwaarden is voldaan, kan de opdrachtnemer ofwel een verlenging van de uitvoeringstermijnen ofwel de verbreking van de opdracht verkrijgen.

In het voordeel van de opdrachtnemer

De opdracht kan het voorwerp uitmaken van een wijziging wanneer het contractuele evenwicht van de opdracht werd verstoord ten gunste van de opdrachtnemer omwille van om het even welke omstandigheden waar de aanbestedende overheid niets mee te maken heeft.

De aanbestedende overheid die zich op deze herzieningsclausule wil baseren, moet de feiten of omstandigheden waarop hij zich baseert schriftelijk melden binnen dertig dagen nadat ze zich hebben voorgedaan of nadat de opdrachtnemer of de aanbestedende overheid er normaal kennis van had moeten hebben. Ze beschrijft nauwkeurig de impact ervan op het verloop en de kostprijs van de opdracht.

De aanbestedende overheid die de toepassing van de herzieningsclausule vraagt, moet dit doen uiterlijk negentig dagen vanaf de datum van de kennisgeving aan de opdrachtnemer van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de opdracht met het oog op de herziening van de opdracht.

Wanneer aan de voorwaarden is voldaan, kan de opdrachtnemer ofwel een verkorting van de uitvoeringstermijnen verkrijgen, ofwel, wanneer het een zeer belangrijk voordeel betreft, een andere vorm van herziening van de bepalingen van de opdracht of de verbreking van de opdracht.

5.10.4. Art. 38/11 - feiten van de aanbesteder en van de opdrachtnemer

In toepassing van artikel 38/11 van het KB van 14 januari 2013 zijn de hieronder beschreven herzieningsclausules van toepassing.

Wanneer de opdrachtnemer of de aanbesteder vertraging of schade heeft geleden ten gevolge van nalatigheden, vertragingen of feiten die de andere partij ten laste worden gelegd, kan de opdrachtnemer of de aanbestedende overheid, wanneer aan de voorwaarden is voldaan, één of meer van de volgende maatregelen verkrijgen:

- 1° de aanpassing van de contractuele bepalingen, inclusief de verlenging of de inkorting van de uitvoeringstermijnen;
- 2° een schadevergoeding;
- 3° de verbreking van de opdracht.

De aanbestedende overheid die zich op deze herzieningsclausule wil baseren, moet de feiten of omstandigheden waarop hij zich baseert schriftelijk melden binnen dertig dagen nadat ze zich hebben voorgedaan of nadat de opdrachtnemer of de aanbestedende overheid er normaal kennis van had moeten hebben. Ze beschrijft nauwkeurig de impact ervan op het verloop en de kostprijs van de opdracht.

Op straffe van verval moet de opdrachtnemer de becijferde rechtvaardiging van zijn aanvraag schriftelijk overmaken aan de aanbestedende overheid binnen de volgende termijnen:

- 1° vóór het verstrijken van de contractuele termijnen om een verlenging van de uitvoeringstermijnen of de verbreking van de opdracht te verkrijgen;
- 2° uiterlijk negentig dagen vanaf de datum van de kennisgeving aan de opdrachtnemer van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de opdracht, om een andere herziening van de opdracht dan die bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen;
- 3° uiterlijk negentig dagen na het verstrijken van de garantieperiode, om een andere herziening van de opdracht dan deze bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen, wanneer dit verzoek tot toepassing van de herzieningsclausule zijn oorsprong vindt in feiten of omstandigheden die zich tijdens de garantieperiode hebben voorgedaan.

Wanneer aan de voorwaarden is voldaan, kan de opdrachtnemer een of meer van de volgende maatregelen verkrijgen:

- 1° de aanpassing van de contractuele bepalingen, inclusief de verlenging of de inkorting van de uitvoeringstermijnen;
- 2° een schadevergoeding;
- 3° de verbreking van de opdracht.

5.10.5. Art 38/12 - vergoeding voor schorsingen op bevel van de aanbesteder en incidenten bij de uitvoering

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor de uitvoering van de opdracht gedurende een bepaalde periode op te schorten, met name wanneer de opdracht niet zonder ongemakken kan worden uitgevoerd. In dat geval wordt de uitvoeringstermijn verlengd met de vertraging die deze schorsing veroorzaakt, voor zover de contractuele termijn niet verstreken is.

De uitvoering van de opdracht kan met name worden opgeschort indien de aanbestedende overheid, niettegenstaande de weigering, de schorsing en/of de nietigverklaring van de vergunningen, haar in het bestek voorziene mogelijkheid tot

verbreking niet uitoefent, de uitvoeringstermijnen van de opdracht en de exploitatieduur kunnen derhalve worden opgeschort.

De opdrachtnemer moet op zijn kosten alle nodige voorzorgen nemen om de reeds uitgevoerde prestaties en de materialen te vrijwaren van beschadigingen die kunnen voortvloeien uit ongunstige weersomstandigheden, diefstal of andere kwaadwillige handelingen.

De opdrachtnemer heeft recht op een schadevergoeding voor de schorsingen op bevel van de aanbesteder onder de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° de schorsing overschrijdt in totaal één twintigste van de uitvoeringstermijn en minstens tien werkdagen of vijftien kalenderdagen, naargelang de uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in werk- of in kalenderdagen;
- 2° de schorsing is niet het gevolg van ongunstige weersomstandigheden;
- 3° de schorsing vindt plaats binnen de uitvoeringstermijn van de opdracht.

Binnen dertig dagen nadat ze zich hebben voorgedaan of nadat de opdrachtnemer of de aanbestedende overheid er normaal kennis van had moeten nemen, meldt de opdrachtnemer de feiten of omstandigheden beknopt aan de aanbestedende overheid en beschrijft hij nauwkeurig het effect ervan op het verloop en de kostprijs van de opdracht.

Op straffe van verval moet de opdrachtnemer de becijferde rechtvaardiging van zijn aanvraag schriftelijk overmaken aan de aanbestedende overheid binnen de volgende termijnen:

- 1° vóór het verstrijken van de contractuele termijnen om een verlenging van de uitvoeringstermijnen of de verbreking van de opdracht te verkrijgen;
- 2° uiterlijk negentig dagen vanaf de datum van de kennisgeving aan de opdrachtnemer van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de opdracht, om een andere herziening van de opdracht dan die bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen;
- 3° uiterlijk negentig dagen na het verstrijken van de garantieperiode, om een andere herziening van de opdracht dan deze bedoeld in 1° of schadevergoeding te verkrijgen, wanneer dit verzoek tot toepassing van de herzieningsclausule zijn oorsprong vindt in feiten of omstandigheden die zich tijdens de garantieperiode hebben voorgedaan.

Aanvulling:

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om de wederzijdse rechten en plichten van de verschillende partijen bij de opdracht op te schorten in geval van een grote crisis, zoals een pandemie, wereldwijde economische crisis of alle andere omstandigheden die buiten de macht van de aanbestedende overheid vallen, en dit zonder de opdrachtnemer schadevergoeding verschuldigd te zijn.

5.10.6. Herzieningsclausule betreffende schorsing en onderbrekingen van bouwplaatsen

De opdrachtnemers hebben geen recht op schadevergoeding, noch op een verlenging van de uitvoeringstermijnen:

- Voor de schorsing bevolen door de leidend ambtenaar ten gevolge van een slechte uitvoering. In dit geval neemt de betrokken opdrachtnemer onmiddellijk contact op met de leidend ambtenaar teneinde hem zijn voorstellen mee te delen om de bestaande toestand te verhelpen.
- Voor de schorsing op bevel van de leidend ambtenaar nadat hij, overeenkomstig de artikelen 49/1 of 49/2 van het Sociaal Strafwetboek, ervan in kennis werd gesteld dat de opdrachtnemer of een van zijn onderaannemers ernstig in gebreke is gebleven ten aanzien van zijn verplichting tot betaling van het loon van zijn werknemers of één of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van derde landen tewerkstelt.
- Voor de schorsing op bevel van de leidend ambtenaar in het geval van ontdekking van asbest en indien de aannemer niet in staat is om op de bouwplaats te blijven werken. Deze schorsing zal van kracht zijn zolang nodig is om de vereiste vergunningen te verkrijgen (toepassing van artikel 38/12 §2 van het KB uitvoering).

5.10.7. Artikel 38/13 - verbod om de uitvoering te vertragen of te onderbreken

Overeenkomstig artikel 38/13 kan de opdrachtnemer zich niet beroepen op de lopende besprekingen over de toepassing van een van de herzieningsclausules om het uitvoeringstempo te vertragen, de uitvoering te onderbreken of de uitvoering niet te hervatten.

5.11. ACTIEMIDDELEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID

Zie artikel 44 tot 49 en 85 tot 87 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

Elke gebrekkige uitvoering geeft aanleiding tot een algemene straf (behalve in het geval van toepassing van bijzondere straffen).

Een algemene straf is eenmalig of dagelijks. Het bedrag ervan wordt berekend overeenkomstig artikel 45, § 2, 1° en 2° van het KB van 14 januari 2013, waarbij de btw niet wordt opgenomen in de berekeningsbasis.

5.11.1. Bijzondere boeten en straffen

1° Vertragsboetes

De niet-naleving van de termijnen vermeld in de offerte geeft aanleiding tot de toepassing, zonder ingebrekestelling, van vertragsboetes berekend volgens de modaliteiten bepaald in artikel 86 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013. Er wordt duidelijk gesteld dat alle gedeeltelijke en strikte vervaldata hetzelfde bindende karakter hebben als de einddatum. De boetes voor verschillende gedeeltelijke vervaldata en de bindende vervaldata worden opgeteld.

Het bedrag van de straf wordt door de opdrachtnemer aan de aanbestedende overheid betaald binnen 15 kalenderdagen vanaf de dag na de verzending van de hem hiertoe bezorgde betalingsopdracht. Elke laattijdige betaling geeft ambtshalve en zonder voorafgaande ingebrekestelling aanleiding tot de toepassing van verwijlinteressen tegen de wettelijke commerciële rentevoet.

2° Bijzondere straf wegens gebrekkige uitvoering inzake sociale inbreuk

In geval van vaststelling van aanwezigheid op de plaats van uitvoering van de prestaties van personeel dat niet voldoet aan de wettelijke of contractuele voorschriften geldt een forfaitaire straf van 500,00 EUR per in overtreding vastgestelde persoon en per dag, volgens de bepalingen van de artikelen 44 en 45 van het KB van 14 januari 2013.

Bovendien zal elke tekortkoming aan de sociale en/of arbeidsreglementering systematisch worden gemeld aan de ter zake bevoegde sociale inspectiediensten voor alle gevolgen die zij nuttig achten, en dit onafhankelijk van voornoemde straffen.

3° Bijzondere straf wegens gebrekkige uitvoering van de sociale clausule

Indien op de vastgestelde datum van pre-evaluatie de uitvoering van de sociale clausule nog niet is aangevat², zal er een proces-verbaal worden opgemaakt en zal er dagelijks een algemene straf, opgenomen in artikel 45 van het besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, verschuldigd zijn zolang niet kan worden aangetoond dat de uitvoering van de sociale clausule is aangevat.

Onverminderd de algemene straffen vermeld in artikel 45 § 2 van voornoemd koninklijk besluit van 14 januari 2013:

- de volledige niet-uitvoering van de sociale clausule, te wijten aan de opdrachtnemer, wordt bestraft met een boete van 500 EUR per kalenderdag;
- de gedeeltelijke niet-uitvoering wordt bestraft met een boete van 200 EUR per kalenderdag.

Met inachtneming van artikel 44 van het KB van 14 januari 2013 stuurt de aanbesteder de opdrachtnemer onmiddellijk per aangetekende zending een kopie van het proces-verbaal van tekortkoming. De opdrachtnemer kan per aangetekende brief aan de aanbesteder zijn verweermiddelen laten gelden binnen vijftien (15) dagen na de datum van verzending van het proces-verbaal. Na deze termijn wordt zijn stilzwijgen beschouwd als erkenning van de vastgestelde feiten.

De aanbesteder beoordeelt de relevantie van de door de opdrachtnemer voorgelegde bewijsstukken, waarbij alle rechten van de opdrachtnemer gevrijwaard blijven.

De opdrachtnemer zal in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor de niet-uitvoering van de sociale clausule indien hij het bewijs levert:

1. Vóór de vastgelegde pre-evaluatiedatum:

- dat hij contact heeft opgenomen met het team Sociale Clausules van Actiris om advies te krijgen over de uitvoering van de sociale clausule;

² De sociale clausule gaat in op de eerste dag van de arbeidsovereenkomst/opleiding/onderaanneming.

en

- dat hij contact heeft opgenomen met de verantwoordelijke(n) van minstens drie (3) toegankelijke opleidingsvoorzieningen die stages aanbieden in overeenstemming met de opleidingsduur voorzien in de opdrachtdocumenten, dat hij een werkaanbieding heeft ingediend bij Actiris voor een functie die overeenstemt met het (de) functieprofiel(en) bepaald met het team Sociale Clausules van Actiris, of dat hij contact heeft opgenomen met minstens drie (3) sociale inschakelingsondernemingen die kunnen optreden met betrekking tot het voorwerp van de opdracht en de functies van de samenvattende opmetingsstaat/inventaris.

Deze contacten moeten aantonen dat het voor de opdrachtnemer onmogelijk was om een werkzoekende of cursist in te schakelen op de plaats van uitvoering van de opdracht of om een deel van de opdracht uit te besteden aan een sociale inschakelingsonderneming.

2. Na de vastgelegde pre-evaluatiedatum:

- dat hij contact heeft opgenomen met het team Sociale Clausules van Actiris om opnieuw de nodige stappen te zetten voor de uitvoering van de clausule;

en

- dat hij contact heeft opgenomen met de verantwoordelijke(n) van minstens drie (3) toegankelijke opleidingsvoorzieningen die stages aanbieden in overeenstemming met de opleidingsduur voorzien in het bestek, dat hij een werkaanbieding heeft ingediend bij Actiris voor een functie die overeenstemt met het (de) functieprofiel(en) bepaald met het team Sociale Clausules van Actiris, of dat hij contact heeft opgenomen met minstens drie (3) sociale inschakelingsondernemingen die kunnen optreden met betrekking tot het voorwerp van de opdracht en de functies van de samenvattende opmetingsstaat.

Deze contacten moeten aantonen dat het voor de opdrachtnemer onmogelijk was om een werkzoekende of cursist in te schakelen op de plaats van uitvoering van de opdracht of om een deel van de opdracht uit te besteden aan een sociale inschakelingsonderneming.

Deze bewijsstukken moeten in ieder geval regelmatig worden verkregen vanaf de datum van de gunning van de opdracht.

3° Andere bijzondere straffen in toepassing van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016

Overeenkomstig artikel 14§8 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016 wordt de opdrachtnemer of zijn rechthebbende die de toegangsverplichtingen, de toewijzingsregels, de regels voor de berekening van de huurprijs en de overdrachtprijs, de publiciteit, de duur van de ingebruikneming en het toezicht op het beheer van de gerealiseerde geconventioneerde woningen niet naleeft, bestraft met een administratieve geldboete van **50 tot 100.000 euro per woning** waarvoor een inbreuk werd vastgesteld. De door de regering aangestelde ambtenaar beschikt over een termijn van twaalf maanden, te rekenen vanaf de opmaak van het proces-verbaal van vaststelling, om te beslissen over de heffing van de administratieve boete waarvan hij het bedrag vastlegt.

De voor de boeten te volgen procedure wordt vermeld in artikel 14 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016.

Overeenkomstig artikel 14§8 van de Ordonnantie houdende organisatie van de Stedelijke Herwaardering van 6 oktober 2016 is de aanbesteder of zijn rechthebbende die de maximumtermijnen voor de uitvoering van de werken niet naleeft (met name 3 jaar vanaf de verlening van de stedenbouwkundige vergunning en maximaal 50 maanden na de terbeschikkingstelling van het goed) de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een vergoeding verschuldigd van maximaal het bedrag van het vermogensvoordeel dat hij heeft genoten.

Het bedrag van de vergoeding neemt toe met de vertraging in de uitvoering en wordt als volgt berekend:

- 1ste volledig jaar vertraging: 20% van het vermogensvoordeel
- 2e volledig jaar vertraging: 40% van het vermogensvoordeel
- 3e volledig jaar vertraging: 60% van het vermogensvoordeel
- 4e volledig jaar vertraging: 80% van het vermogensvoordeel
- 5e volledig jaar vertraging: 100% van het vermogensvoordeel

Het vermogensvoordeel van de opdrachtnemer stemt overeen met de som van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de kosten van de studies en werken die door de gemeente werden uitgevoerd voorafgaand aan de overdracht van de rechten aan de opdrachtnemer, waarvan de aankoop prijs vermeld in de offerte van de inschrijver moet worden afgetrokken.

Voor deze opdracht:

- Waarde van het goed: 785.000 EUR
- Kosten voor de studies en uitvoering van de werken door de gemeente: 0 EUR
- Aankoop prijs: te bepalen door de inschrijver in zijn offerte

5.12. OPLEVERINGEN EN WAARBORG (ART. 64, 65, 91 EN 92)

Zie artikel 64, 65, 91 en 92 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

Ter verduidelijking van artikel 91 van het KB van 14 januari 2013 neemt de aanbestedende overheid geen bezit van het bouwwerk dat werd uitgevoerd door de opdrachtnemer die de verworven rechten behoudt op de bouwwerken die werden opgetrokken in het kader van deze opdracht.

Bij de opleveringen worden derhalve de volgende zaken nagegaan:

- werden alle installaties, uitrustingen en inrichtingen ten laste van de opdrachtnemer uitgevoerd in overeenstemming met de contractuele documenten;
- is het opgetrokken bouwwerk in staat van dienst;
- werd het onderhouds-, exploitatie- en 'as-built'-dossier opgesteld volgens de goede praktijken ter zake.

5.12.1. Voorlopige oplevering

In het kader van deze opdracht zijn twee voorlopige opleveringen voorzien.

Een eerste voorlopige oplevering is voorzien op het einde van vaste schijf 1 'werken' en een tweede voorlopige oplevering na afloop van vaste schijf 2 'exploitatie'.

5.12.2. Definitieve oplevering

De definitieve oplevering vindt ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering van de vaste schijf 2 'exploitatie' plaats.

5.13. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER (ART. 84)

Overeenkomstig artikel 84 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 is de aannemer verantwoordelijk voor het geheel van de door hem of zijn onderaannemers uitgevoerde werken tot de definitieve oplevering van hun geheel. Na de voorlopige oplevering is de aannemer evenwel niet aansprakelijk voor schade die niet aan hem te wijten is. De aannemer staat in voor de stevigheid van het bouwwerk en de goede uitvoering van de werken overeenkomstig de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Bovendien sluit de opdrachtnemer, volgens de regels van de kunst, een resultaatsverbintenis in die zin dat hij de perfecte afwerking van de werken en de goede werking van de uitrustingen en toebehoren garandeert.

Voorts voert de opdrachtnemer alle onderzoeken uit die nodig zijn om de precieze voorwaarden te bepalen waaronder de werken van zijn onderneming moeten plaatsvinden. De uitvoeringsmiddelen van de werken zijn dus te zijnen laste. De opdrachtnemer wordt geacht kennis te hebben genomen van alle moeilijkheden die hij kan ondervinden bij de uitvoering van de werken.

Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer om de uitvoeringswijze van de werken te kiezen. Hij is dus aansprakelijk voor ongevallen of schade die zich kunnen voordoen tijdens de uitvoering van de werken en zal alleen instaan voor de kosten dragen die eruit voortvloeien, zelfs indien voornoemde feiten zich voordoen tijdens een onderbreking van de werken.

De opdrachtnemer is verplicht op zijn kosten het water en de elektriciteit te voorzien die nodig zijn voor de uitvoering van de werken van zijn aanneming. Onder kosten moeten alle kosten worden verstaan, zoals de kosten die voortvloeien

uit of veroorzaakt worden door het abonnement, de installatie, het verbruik. De opdrachtnemer regelt tijdig al het nodige bij de distributiemaatschappijen. Door te reageren op deze aanbesteding wordt de opdrachtnemer geacht kennis te hebben genomen van alle moeilijkheden die hij kan ondervinden bij de terbeschikkingstelling van deze aansluitingen.

De opdrachtnemer staat tevens, te zijnen laste, in voor alle kosten die nodig zijn voor de invoer van zijn materiaal: het maken van openingen of doorgangsgaten die niet op de plannen zijn aangegeven, het sluiten van deze openingen, de montage ter plaatse van bepaalde stukken waarvan de afmetingen een constructie in meerdere delen noodzakelijk maakte enz.

De opdrachtnemer heeft als enige de technische leiding van de aanneming wat betreft de uitvoering van de werken, de voorzorgsmaatregelen en de veiligheid van de arbeiders.

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de veiligheid op de bouwplaats en moet ervoor zorgen dat de toegangen afgesloten zijn.

Hij is aansprakelijk voor de beschadigingen die door de uitvoering van de werken en door de opslag van materialen worden veroorzaakt aan bouwwerken, zelfs wanneer deze beschadigingen zich voordoen tijdens een eventuele stopzetting van de werken.

In alle gevallen waarin de gemeente zou worden vervolgd voor deze schade is de opdrachtnemer ertoe gehouden tussen te komen op eenvoudige kennisgeving van de procedure en deel te nemen aan elke maatregel die de gemeente nuttig acht om uit te vaardigen tegen derden naar aanleiding van de werken van de aanneming, ter vrijwaring van haar rechten en belangen.

De opdrachtnemer is als enige aansprakelijk, zowel tegenover zijn arbeiders als tegenover derden, voor alle ongevallen of schade die zouden kunnen ontstaan of veroorzaakt worden door de uitvoering van de werken.

De opdrachtnemer is aansprakelijk in alle gevallen waarin de aanbestedende overheid zou worden vervolgd door een derde (bijvoorbeeld een andere onderneming, de ontwerpers van het project, een buurtbewoner of buur enz.) wegens nalatigheden, vertragingen of feiten die aan hem te wijten zouden zijn.

Elke schade die door de aannemer wordt veroorzaakt aan de constructies die tegen zijn aanneming werden opgericht en die te wijten is aan de uitgevoerde werken, kan ook niet ten laste worden gelegd van de aanbestedende overheid.

De opdrachtnemer is alleen verantwoordelijk voor dergelijke schade en moet alle werken uitvoeren om groundbewegingen en andere verzakkingen te voorkomen.

Alleen de opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan bovengrondse kabels of ondergrondse leidingen.

In geval van beschadiging van de installaties van aannemersbedrijven of van privé-eigendommen zal de opdrachtnemer onmiddellijk alle maatregelen nemen om ze zo snel mogelijk en op zijn kosten te laten herstellen.

5.14. ORGANISATIE VAN DE WERKEN

5.14.1. Algemeen

TOELATINGEN (ART.74)

De opdrachtnemer moet alle vergunningen aanvragen die nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht, zoals een bouwvergunning.

ALGEMENE ORGANISATIE VAN DE BOUWPLAATS (ART. 79)

Art. 79: "Onverminderd de wetgeving betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, staat de aannemer in voor de orde op de bouwplaats tijdens de duur van de werken, en is hij verplicht, in het belang van de ambtenaren van de aanbestedende overheid en van derden, zowel als in dat van zijn eigen personeel, alle nodige maatregelen te treffen om hun veiligheid te waarborgen.

De aannemer treft op zijn volle verantwoordelijkheid en op zijn kosten al de maatregelen die onontbeerlijk zijn voor de bescherming, de instandhouding en de integriteit van de bestaande constructies en werken. Hij neemt tevens alle voorzorgen die door de bouwkunst en door de bijzondere omstandigheden worden vereist om de naburige eigendommen te vrijwaren en om te vermijden dat daarin door zijn schuld stoornissen worden veroorzaakt."

Art. 79 wordt aangevuld met de volgende bepalingen:

De opdrachtnemer zal de plaatsbeschrijvingen laten opstellen voor alle eigendommen en gebouwen die schade zouden kunnen lijden als gevolg van de werken.

De keuze van de perimeter voor het opstellen van de plaatsbeschrijvingen gebeurt onder de volledige en uitsluitende verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. Indien de perimeter onvoldoende is, is dit op risico van de opdrachtnemer. De plaatsbeschrijvingen moeten op verzoek en ten laste van de opdrachtnemer door een deskundige worden opgesteld. De inventarisatie van de plaatsbeschrijvingen wordt onder dezelfde voorwaarden opgemaakt. Een exemplaar van de plaatsbeschrijving en de inventarisatie hiervan wordt zo snel mogelijk afgeleverd.

Indien de aangrenzende eigenaar een tegensprekelijk deskundigenonderzoek eist, zijn de erelonen van zijn deskundige (plaatsbeschrijving, inventarisatie) ten laste van de opdrachtnemer.

Wat het begrip 'derden' betreft, wordt eraan herinnerd dat de onderaannemers ten aanzien van de aanbestedende overheid als derden moeten worden beschouwd. Bijgevolg wordt ook de bescherming van het personeel van de onderaannemers en het ter beschikking gestelde personeel gewaarborgd door deze bepaling.

De opdrachtnemer moet, op zijn kosten, alle voorzorgsmaatregelen nemen voor de bescherming van de water-, gas-, elektriciteits- en telefoonleidingen, gevelbekleding en diverse werken. Indien de schade wordt veroorzaakt ten gevolge van de uitvoering van de werken aan de genoemde leidingen moet de opdrachtnemer de directie der werken onmiddellijk op de hoogte brengen van de feiten en in geval van nood een politie- en/of brandweerpost verwittigen. Herstellingen gebeuren op kosten van de aannemer.

Bescherming en veiligheid van de bouwplaats

De aannemer staat in voor de **orde op de bouwplaats** tijdens de duur van de werken, en is verplicht, in het belang van de ambtenaren van de aanbestedende overheid en van derden, alle nodige maatregelen te treffen om hun veiligheid te waarborgen.

Hij houdt zich aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die met name de bouw, de weg, de hygiëne en de arbeidsbescherming regelen, alsook aan de bepalingen van de collectieve, nationale, gewestelijke, lokale of bedrijfsovereenkomsten.

Buiten de deskundigen, adviseurs en inspecteurs die door de aannemer worden opgeroepen en de naar behoren gemachtigde leden van het betrokken paritair comité, mag de aannemer op de werken geen andere personen toelaten dan zijn bedienden en arbeiders. De aanbesteder houdt zich het exclusieve recht voor om de benodigde toelatingen te verlenen.

De aannemer neemt alle nodige voorzorgen om ervoor te zorgen dat de werken en installaties van zijn aanneming geen hinder veroorzaken voor het verkeer, met name op de openbare wegen, spoorwegen, waterwegen, vliegvelden, en geen andere hindernissen of belemmeringen dan toegelaten door het bestek.

De aannemer neemt, onder zijn verantwoordelijkheid, alle passende maatregelen om in alle omstandigheden te zorgen voor de afwatering van hemelwater als de afvoer van water afkomstig van met name sloten, riolen, leidingen, greppels, zeeën, meren, vijvers, kanalen, rivieren, beken en om in het algemeen elk gevaar voor schade of ongevallen te voorkomen dat kan voortvloeien uit de uitvoering van de werken van zijn aanneming. Hij plaatst en houdt tijdens de hele duur van de werken onder andere stevige leuningen aan de rand van de bouwputten en op plaatsen waar de doorgang gevaarlijk is. Hij moet deze plaatsen voldoende verlichten en voorzien van signalisering overeenkomstig de geldende reglementen.

Elk werk dat door de aanbesteder aan de aannemer wordt gemeld of dat zelf schade of hinder kan veroorzaken aan een dienst van openbaar nut, maakt vanwege de aannemer het voorwerp uit van een schriftelijk advies dat tegen ontvangstbewijs en ten minste vijftien kalenderdagen voor aanvang van het werk aan de exploitant van deze dienst wordt overhandigd.

Wanneer de aannemer tijdens de uitvoering van de werken merktekens tegenkomt die het traject van de ondergrondse leidingen aangeven, mag hij deze niet verplaatsen of moet hij ze terugplaatsen indien ze voor de uitvoering van de werken tijdelijk weggehaald moesten worden.

De aanbesteder mag eisen dat de aannemer voor alle op de bouwplaats gebruikte toestellen en voertuigen het bewijs levert dat ze voldoen aan de wettelijke en reglementaire voorschriften ter zake, met name wat betreft de inspecties waaraan ze moeten worden onderworpen.

De aannemer treft op zijn volle verantwoordelijkheid en op zijn kosten al de maatregelen die onontbeerlijk zijn voor de bescherming, de instandhouding en de integriteit van de bestaande constructies en werken. Hij neemt tevens alle voorzorgen die door de bouwkunst en door de bijzonder omstandigheden worden vereist om de naburige eigendommen te vrijwaren en om te vermijden dat daarin door zijn schuld stoornissen worden veroorzaakt.

5.14.2. Dagboek van de werken

De opdrachtnemer houdt een dagboek van de werken bij waarin onder meer de volgende elementen vermeld staan:

1. het type werken in uitvoering en de uitgevoerde werken;
2. onderbrekingen van de werken wegens ongunstige weersomstandigheden;
3. het resultaat van de uitgevoerde testen.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om het dagboek van de werken te raadplegen.

5.15. WIJZIGING(EN) AAN DE OPDRACHT (ART. 80)

Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen kan deze opdracht niet worden gewijzigd zonder nieuwe plaatsingsprocedure, behalve met toepassing van de herzieningsclausules zoals hierboven vermeld in dit bestek.

5.16. VONDSTEN TIJDENS DE WERKEN (ART. 90)

“Iedere vondst van enig belang tijdens het graaf- of slopingswerk wordt onverwijld ter kennis gebracht van de aanbestedende overheid.”

5.17. BETALING

Zie artikelen 66 en 95 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013.

Gelet op het voorwerp van de opdracht en rekening houdend met het voordeel dat wordt toegekend bij de overdracht van zakelijke rechten die voortvloeien uit deze opdracht, gaat de aanbestedende overheid niet over tot enige betaling van welke aard ook. Hierdoor is er geen betaling die onderworpen is aan de verplichting om een aangifte van schuldvordering in te dienen.

De opdrachtnemer zal overgaan tot de forfaitaire betaling zoals voorzien in zijn offerte bij de overdracht van de zakelijke rechten die het voorwerp uitmaken van deze opdracht.

5.18. VERBREKING VAN DE OPDRACHT

5.18.1. Gevallen die de verbreking van de opdracht tot gevolg kunnen hebben

Deze opdracht kan worden beëindigd met inachtneming van de bepalingen van het koninklijk besluit van 14 januari 2013, met name de artikelen 47 en 61 tot 63.

Naast de gevallen van verbreking voorzien door het KB van 14 januari 2013 kan deze opdracht worden beëindigd in de hierna opgesomde gevallen:

1° Weigering / nietigverklaring / schorsing van de nodige vergunningen

Indien de vergunningen die nodig zijn voor de uitvoering van de in de offerte vermelde werken worden geweigerd door de bevoegde overheid of worden vernietigd/geschorst door een administratieve en/of gerechtelijke rechtbank om redenen die het project in gevaar kunnen brengen en waaraan redelijkerwijze niet kan worden verholpen, kan de aanbestedende overheid de opdracht verbreken.

Indien de oorzaak van de weigering, schorsing en/of nietigverklaring van de vergunningen te wijten is aan de opdrachtnemer, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om van laatstgenoemde een schadevergoeding te eisen.

2° Onmogelijkheid om het project uit te voeren

Indien de uitvoering van het project (in de fase van de werken) onmogelijk wordt gemaakt om redenen buiten de wil van beide partijen, kan de aanbestedende overheid de opdracht verbreken.

3° Volledige of gedeeltelijke vernietiging van het bouwwerk

De aanbestedende overheid beschikt over het recht om de opdracht van rechtswege te verbreken indien het bouwwerk volledig of gedeeltelijk vernietigd werd tijdens de duur van de opdracht, zonder dat de aanbestedende overheid hiervoor aansprakelijk gesteld wordt en indien de opdrachtnemer weigert het bouwwerk op zijn kosten te herstellen.

4° Andere gevallen van verbreking

De aanbestedende overheid kan de opdracht eenzijdig verbreken ten nadele van de opdrachtnemer in de volgende gevallen:

1° het niet stellen door de opdrachtnemer van de in dit bestek bepaalde waarborg, ondanks een laatste termijn die hem door de aanbestedende overheid is toebedeeld;

- 2° faillissement van de opdrachtnemer, vereffening, gerechtelijke reorganisatie of elke gelijkaardige situatie die voortvloeit uit een gelijkaardige procedure in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 3° overdracht of onderaanneming van de opdracht zonder toestemming van de aanbestedende overheid;
- 4° ontdekking van een mededingingsversturend kartel na het sluiten van de opdracht.

5.18.2. Modaliteiten en gevolgen van de verbreking van de opdracht

In de hierboven opgesomde gevallen wacht de aanbestedende overheid het verstrijken van de termijn vermeld in artikel 44§2 van het KB van 14 januari 2013 af om over te gaan tot de eenzijdige verbreking van de opdracht.

De aanbesteder kan echter ambtshalve maatregelen nemen zonder het verstrijken van de in artikel 44§2 vermelde termijn af te wachten, wanneer de opdrachtnemer de vastgestelde tekortkomingen vooraf uitdrukkelijk heeft erkend.

De verbreking van de opdracht tijdens de werken, met name vóór de voorlopige oplevering van de vaste schijf 1 'werken', kan leiden tot de verbreking van de authentieke akte van overdracht van zakelijke rechten en daardoor van het eigendomsrecht dat ten gunste van de opdrachtnemer werd ingesteld. In dat geval worden de door de opdrachtnemer gerealiseerde bouwwerken verkregen door de aanbestedende overheid (of, in voorkomend geval, door de door de aanbestedende overheid aangewezen derde).

Deze ontbindende bepalingen zullen worden overgeschreven in de verkoopakte tussen de aanbestedende overheid en de opdrachtnemer.

AFDELING 6 - STRIJD TEGEN SOCIALE DUMPING EN SOCIAAL STRAFWETBOEK

Alle opdrachtnemers, met inbegrip van degenen waarvan de onderneming haar zetel of woonplaats op het grondgebied van een andere Staat heeft, ongeacht de nationaliteit en de verblijfplaats van het tewerkgestelde personeel, zijn gehouden aan:

- de lonen opgelegd door collectieve overeenkomsten;
- de wetgeving op de arbeidsduur, met inbegrip van de bepalingen eigen aan de bouw;
- de wetgeving betreffende feestdagen en jaarlijkse vakantie;
- in meer algemene termen aan de naleving van de arbeidsvoorwaarden vastgelegd door de collectieve overeenkomsten, met inbegrip van deze inzake bijkomende prestaties, die slechts kunnen worden uitgevoerd onder de voorziene voorwaarden en mits voorafgaande verwittiging van de leidend ambtenaar.

De opdrachtnemers die hun zetel of woonplaats hebben op het grondgebied van een andere lidstaat van de EG en die voor de werknemers die normaal door hun onderneming tewerkgesteld zijn en in België gedetacheerd zijn, de wetgeving inzake sociale zekerheid van hun land binnen de door de communautaire verordeningen bepaalde limieten willen aanhouden, moeten aan de leidend ambtenaar het akkoord van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid voorleggen.

6.1 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN VAN DERDE LANDEN

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer een kopie ontvangt van de kennisgeving bedoeld in artikel 49/2, 4e lid van het Sociaal Strafwetboek, waarin hij ervan in kennis wordt gesteld dat hij een of meer illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, onthoudt deze opdrachtnemer of onderaannemer zich er met onmiddellijke ingang van de plaats van uitvoering van de opdracht nog te betreden of de uitvoering van de opdracht voort te zetten, en dit tot de aanbestedende overheid een andersluidend bevel geeft.

Hetzelfde geldt wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- door de aanbestedende overheid of door de opdrachtnemer, naargelang het geval, dat zij de kennisgeving, bedoeld in artikel 49/2, 1e en 2e lid van het Sociaal Strafwetboek, betreffende deze onderneming hebben ontvangen;
- ofwel via de aanplakking voorzien in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers, dat hij in België een of meer illegaal verblijvende onderdanen van een derde land tewerkstelt.

Bovendien moet de opdrachtnemer of onderaannemer in de onderaannemingsovereenkomsten die hij eventueel zou sluiten een clausule opnemen die bepaalt dat:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of de uitvoering van de opdracht voort te zetten, wanneer uit een kennisgeving opgesteld in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek blijkt dat deze onderaannemer een illegaal verblijvende onderdaan van een derde land tewerkstelt;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, waardoor de onderneming gerechtigd is de overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden in de onderaannemingsovereenkomsten een soortgelijke clausule als onder 1° en 2° op te nemen en ervoor te zorgen dat dergelijke clausules ook in de latere onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

6.2 LOON VERSCHULDIGD AAN ZIJN WERKNEMERS

Wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer een kopie ontvangt van de kennisgeving bedoeld in artikel 49/1, 3e lid van het Sociaal Strafwetboek, waarmee hij in kennis wordt gesteld van een ernstige tekortkoming aan zijn verplichting om zijn werknemers tijdig het loon uit te betalen waarop zij recht hebben, onthoudt deze opdrachtnemer of onderaannemer zich er met onmiddellijke ingang van zich nog naar de plaats van uitvoering van de opdracht te begeven of de uitvoering van de opdracht voort te zetten, en dit tot hij aan de aanbestedende overheid het bewijs voorlegt dat de betrokken werknemers hun volledige loon hebben ontvangen.

Hetzelfde geldt wanneer de opdrachtnemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- door de aanbestedende overheid of door de opdrachtnemer, naargelang het geval, dat zij de kennisgeving, bedoeld in artikel 49/1, 1e lid van het Sociaal Strafwetboek, betreffende deze onderneming hebben ontvangen;
- ofwel via de aanplakking voorzien in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers.

Bovendien moet de opdrachtnemer of onderaannemer in de onderaannemingsovereenkomsten die hij eventueel zou sluiten een clausule opnemen die bepaalt dat:

1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of de uitvoering van de opdracht voort te zetten, wanneer uit een kennisgeving opgesteld in uitvoering van artikel 49/1 van het Sociaal Strafwetboek blijkt dat deze onderaannemer ernstig tekortschiet in zijn verplichting om zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop zij recht hebben;

2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, waardoor de opdrachtnemer gerechtigd is de overeenkomst te verbreken;

3° de onderaannemer ertoe is gehouden in de onderaannemingsovereenkomsten een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de latere onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

AFDELING 7 – RESPECT VAN SOCIAAL RECHT

De inschrijver verbindt er zich toe, tot de volledige uitvoering van de opdracht, de 8 basisconventies van de IAO in acht te nemen, in het bijzonder:

1. Het verbod op dwangarbeid (conventie nr. 29 betreffende dwangarbeid of verplichte arbeid, 1930, en conventie nr. 105 over de afschaffing van dwangarbeid, 1957);
2. Het recht op syndicale vrijheid (conventie nr. 87 betreffende syndicale vrijheid en de bescherming van het syndicaal recht, 1948);
3. Het recht op organisatie en collectieve onderhandelingen (conventie nr. 98 betreffende het recht op organisatie en collectieve onderhandelingen, 1949);
4. Het verbod op alle vormen van discriminatie inzake werk en beloning (conventie nr. 100 betreffende gelijke beloning, 1951 en nr. 111 betreffende discriminatie (tewerkstelling en beroep), 1958);
5. De minimumleeftijd die vastgesteld is voor kinderarbeid (conventie nr. 138 over de minimumleeftijd, 1973), alsook het verbod op de ergste vormen van kinderarbeid (conventie nr. 182 over de ergste vormen van kinderarbeid, 1999).

Krachtens artikel 44, § 1, 1°, van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 zal de niet-naleving van deze verbintenissen worden beschouwd als een niet-uitvoering van de opdracht volgens de voorschriften die zijn vastgelegd in de opdrachtdocumenten, hetgeen aanleiding zal geven tot de ingebrekestelling van de aannemer, en zal krachtens artikel 47, § 2, 1°, van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 aanleiding kunnen geven tot de toepassing van de maatregelen van ambtswege, met name tot de eenzijdige verbreking van de opdracht.

AFDELING 8 - BEVOEGDE RECHTBANKEN EN TOEPASSELIJK RECHT
--

De partijen onthouden zich van elke dagvaarding zonder voorafgaande ingebrekestelling.

De rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel zijn als enige bevoegd om kennis te nemen van elk geschil betreffende de uitvoering van deze opdracht (met inbegrip van de borgtocht ervan) en/of de interpretatie van de bepalingen van dit bestek.

Deze clausule blijft geldig in geval van aanhangigheid, samenhang of oproeping in vrijwaring.

Het Belgisch recht is van toepassing met uitsluiting van elk ander recht.

AFDELING 9 - BELANGENCONFLICTEN EN KARTELS

Door het indienen van een offerte verklaart de inschrijver niet te hebben gehandeld in strijd met de artikelen 5 en 6 wet plaatsing overheidsopdrachten.

In het kader van de strijd tegen belangenconflicten, in het bijzonder om het mechanisme van de tourniquet ('revolving doors') te vermijden, onthoudt de inschrijver zich op enigerlei wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks:

- een beroep te doen op één of meerdere (interne of externe) voormalige medewerkers van de aanbestedende overheid binnen twee jaar na ontslag, pensionering of elk ander soort vertrek op welke wijze dan ook,
- voor de uitwerking en/of indiening van zijn offerte of elke andere tussenkomst in het kader van de plaatsingsprocedure, alsook voor taken die moeten worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van deze opdracht.

De voorgaande bepaling is echter slechts van toepassing wanneer er een rechtstreeks verband bestaat tussen de vorige activiteiten die door de betrokken persoon of personen voor de aanbestedende overheid werden verricht en zijn/hun activiteiten in het kader van deze opdracht.

De aanbestedende overheid kan in elk stadium van de plaatsingsprocedure in de volgende gevallen een inschrijver uitsluiten van deelname aan een procedure:

- wanneer een belangenconflict in de zin van artikel 6 van de Wet van 17.06.2016 niet kan worden verholpen met andere, minder ingrijpende maatregelen;
- wanneer de aanbestedende overheid over voldoende aannemelijke elementen beschikt om te besluiten dat de inschrijver daden heeft gesteld, overeenkomsten heeft gesloten of afspraken heeft gemaakt om de mededinging te vervalsen in de zin van art. 5, lid 2 van de wet van 17.06.2016;

AFDELING 10 - BIJLAGEN

BIJLAGE A - FORMULIER BETREFFENDE DE INDIENING VAN DE OFFERTES.

BIJLAGE B - CERTIFICAAT VAN PLAATSBEZOEK

**BIJLAGE C - CONTRACTUELE VOORWAARDEN VAN SOCIALE AARD - VERBINTENIS VAN DE
INSCHRIJVERS**

BIJLAGE D - VERBINTENISAKTE

BIJLAGE A - OFFERTEFORMULIER

OPENBARE PROCEDURE

Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

Belangrijk : dit formulier moet volledig ingevuld worden door de inschrijver. Het totaal bedrag van de offerte moet in cijfers en in letters ingevuld worden. De elektronisch gekwalificeerde handtekening op het indieningsrapport omvat de ondertekening van het huidig offerteformulier.

- Fysieke persoon

Ondergetekende (Naam en voornaam):
Bevoegdheid of beroep:
Nationaliteit:
Woonplaats te (volledig adres: land, postcode en plaats, straat , nr)
.....
RSZ-nummer:
Telefoonnummer:
Gsm: :
Fax:
E-mail:
Contactpersoon:

Of ³⁾

1. Rechtspersoon

Het bedrijf
(Juridische aard) :
Ondernemingsnummer:
Nationaliteit:
Met maatschappelijke zetel te (volledig adres:land, postcode en plaats, straat , , nr)
.....
Hier vertegenwoordigd door de ondergetekende(n).....
RSZ-nummer:
Tel. nr.:
Gsm: :
Fax:
E-mail:
Contactpersoon:

(De mandatarissen voegen aan hun offerte een kopie van de authentieke of onderhandse akte toe die aan de persoon die de offerte ondertekent zijn bevoegdheden verleent of een volmacht (originele versie met originele handtekening). Ze mogen zich beperken tot het aanduiden van de referentie van het nummer van de bijlage bij het Belgisch Staatsblad die het uittreksel van de akte in kwestie heeft gepubliceerd.)

Ofwel ⁽¹⁾

⁽¹⁾ In geval van natuurlijk persoon gelieve het gedeelte, bestemd voor de 'firma's' of 'combinatie van ondernemers' door te halen, of omgekeerd.

De **combinatie van ondernemers (*)**

Samengesteld door:

Het bedrijf/De ondergetekende

Ondernemingsnummer:

Nationaliteit:

Met maatschappelijke zetel/Woonplaats te (land, postcode en plaats, straat, nummer)

Hier vertegenwoordigd door, de vertegenwoordiger
(verantwoordelijke ten aanzien van de aanbestedende overheid)

RSZ-nummer:

Tel. nr.:

Gsm: :

Fax:

E-mail:

Het bedrijf/De ondergetekende

Ondernemingsnummer:

Nationaliteit:

Met maatschappelijke zetel/Woonplaats te (land, postcode en plaats, straat, nummer)

Hier vertegenwoordigd door,

RSZ-nummer:

Tel. nr.:

Gsm: :

Fax:

E-mail:

Het bedrijf/De ondergetekende (in voorkomend geval)

Ondernemingsnummer:

Nationaliteit:

Met maatschappelijke zetel/Woonplaats te (land, postcode en plaats, straat, nummer)

Hier vertegenwoordigd door,

RSZ-nummer:

Tel. nr.:

Gsm: :

Fax:

E-mail:

verbindt (verbinden) zich ertoe op zijn (hun) roerende of onroerende goederen deze **“Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.”** overeenkomstig de clausules van het bestek met nummer **DIDU-IND0077_001-BESTEK22.013.**

middels de prijs van:

(1) In geval van natuurlijk persoon gelieve het gedeelte, bestemd voor de 'firma's' of 'combinatie van ondernemers' door te halen, of omgekeerd.

(*) In dit stadium van de procedure is het niet vereist een 'maatschap' of andere rechtsvorm aan te nemen. Bij de sluiting van de opdracht en vóór de aanvang van de prestaties van de opdracht is het echter wel vereist volgens het Wetboek van Economisch Recht om zich in te schrijven in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) en een (andere) rechtsvorm als combinatie van ondernemers aan te nemen ('maatschap' of andere rechtsvorm).

Subtotaal (exclusief btw).....	EUR (in cijfers)
.....	EUR (voluit)
vermeerderd met de btw van 21%.....	EUR (in cijfers)
.....	EUR (voluit)
een totaalbedrag van (inclusief btw)	EUR (in cijfers)
.....	EUR (voluit)

Dit bedrag komt overeen met de verkoopprijs van het onroerend goed die de opdrachtnemer op het moment van de overdracht van de zakelijke rechten aan de aanbestedende overheid zal betalen.

Bijkomende inlichtingen

Onderaannemers

Er zal een beroep gedaan worden op onderaannemers: JA / NEE (*schrappen wat niet past*)

Voorgestelde onderaannemers:

Nationaliteit van de onderaannemers:

In voorkomend geval, hebben de onderaannemers met een buitenlandse nationaliteit hun enwerkelijke woonplaats in (land, volledig adres):

.....

Personeel

Personeel dat onderworpen is aan de sociale wetgeving van een ander land dat lid is van de Europese Unie wordt aangeworven : JA/ NEE (*schrappen wat niet past*)

Het betreft de volgende lidstaat van de Europese Unie:

Origine van de te behandelen producten en materialen

Hetzij (1) ⁴

Voor de uitvoering van deze opdracht, zullen enkel de producten en materialen behandeld worden die afkomstig zijn van lidstaat van de Europese Unie.

Hetzij (1) ⁵

Overeenkomstig artikel 78, al. 1, 5° van het KB plaatsing 18 april 2017, handelt het om een ondertekende en gedateerde nota die de origine van de te leveren producten en te gebruiken materialen vermeldt die afkomstig zijn van een land buiten de Europese Unie:

- Ze vermeldt per land van oorsprong de waarde, de douanerechten niet inbegrepen, waarvoor deze producten of materialen in de offerte voorkomen;
- Ze vermeldt enkel de waarde van de materies wanneer deze producten of deze materialen af te werken zijn of te gebruiken zijn op het territorium van de Europese Unie.

⁴ *Schrappen wat niet past*

⁵ *Schrappen wat niet past*

A. Toe te voegen documenten (zie punt 3.3)

- De **offerte** opgesteld op het “**offerteformulier**” in bijlage van het huidig bestek, ingevuld en ondertekend n (**elektronisch gekwalificeerde globale handtekening op het indieningrapport**) (Bijlage A ‘Offerte formulier, toegevoegd aan de administratieve clausules van het bestek).
- Het **attest van plaatsbezoek** ingevuld en ondertekend door de Aanbestedende Overheid (Bijlage B);
- Een **kopie van de authentieke of onderhandse akte** die aan de persoon die de offerte ondertekent zijn bevoegdheden verleent (die duidelijk zijn manda(a)t(en) vermeldt) of **een kopie van de volmacht**, en eventueel de referentie van het nummer van de bijlage bij het Belgisch Staatsblad die het uittreksel van de akte in kwestie heeft gepubliceerd.
- **De sociale clausule “Tewerkstelling”**: door het loutere feit van deel te nemen aan de plaatsingsprocedure van de opdracht, en dus een offerte in te dienen voor de opdracht, verklaart de inschrijver de voorwaarden van de sociale clausule te aanvaarden, zoals omschreven in Bijlage D, en alle nodige maatregelen te treffen voor de uitvoering van de sociale clausule indien de opdracht hem gegund worden zoals omschreven in Bijlage D (impliciete verklaring op eer).
- **Een verbintenisakte**: In voorkomend, in geval van onderaanneming, een verbintenisakte vanwege het bedrijf dat over de documenten beschikt in het kader van de kwalitatieve selectiecriteria (erkenning), om het desbetreffende deel van de opdracht uit te voeren (Bijlage F).

B. Andere in te dienen documenten in het kader van de selectie

1. Het uittreksel uit het strafregister: overeenkomstig artikel 67 van de wet van 17 juni 2016 zal aan de inschrijvers worden gevraagd een uittreksel uit het strafregister te bezorgen in naam van de inschrijver of van alle inschrijvers als combinatie van ondernemers. Het uittreksel uit het strafregister mag niet meer dan 3 maanden oud zijn op de uiterste datum voor ontvangst van de offertes.
2. In voorkomend geval (zie art. 62, §3 van het koninklijk besluit van 18 april 2017), het document betreffende de situatie van de inschrijver inzake de naleving van de betalingsverplichtingen van socialezekerheidsbijdragen:

Overeenkomstig art. 62, §3 van het koninklijk besluit van 18 april 2017:

Wanneer de verificatie van de toestand op het vlak van de sociale schulden van de kandidaten of inschrijvers op basis van de attesten die elektronisch beschikbaar zijn voor de aanbestedende overheid via de Telemarc-toepassing of gelijkaardige, gratis toegankelijke elektronische toepassingen in andere lidstaten, niet toelaat om met zekerheid te weten of de kandidaat of inschrijver zijn socialezekerheidsbijdragen heeft betaald, verzoekt de aanbestedende overheid deze laatste een recent attest voor te leggen waaruit blijkt dat hij aan deze verplichtingen voldoet. Hetzelfde geldt wanneer er geen dergelijke toepassing beschikbaar is in een andere lidstaat.

Voor de kandidaat of inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, wordt het recente attest uitgereikt door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid en heeft het betrekking op het laatste vervallen kalenderkwartaal vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of de offertes, naargelang het geval.

Voor de kandidaat of inschrijver die personeel uit een andere lidstaat van de Europese Unie tewerkstelt, wordt het recente attest uitgereikt door de bevoegde buitenlandse overheid en bevestigt het dat de kandidaat of inschrijver voldoet aan zijn verplichtingen inzake betaling van de socialezekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is. Dit attest moet gelijkwaardig zijn aan het attest, afgeleverd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid.

3. In voorkomend geval (zie eerste streepje hieronder), het document betreffende de fiscale situatie van de inschrijver:
 - Voor de Belgische inschrijvers: De inschrijver hoeft bij zijn offerte geen fiscaal attest van de FOD Financiën te voegen. De aanbestedende overheid zal de fiscale situatie van de inschrijver zelf controleren via elektronische middelen (Telemarc) in toepassing van artikel 63, § 2 van het koninklijk besluit van 18 april 2017;

- Voor de inschrijvers gevestigd buiten België: De inschrijver moet bij zijn offerte een recent attest voegen, uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land, waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn fiscale verplichtingen volgens de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is.

4. Het bewijs van de erkenning van de inschrijver (en, in voorkomend geval, van de onderaannemer(s)) in de vereiste klasse en categorie:

De vereiste erkenningscategorie is D en de erkenningsklasse volgens de raming is 7 (de inschrijver moet beschikken over de klasse die overeenstemt met het bedrag van zijn offerte).

5. Een referentie van ontworpen of uitgevoerde werken die zich minstens in het stadium van de voorlopige oplevering bevindt en die betrekking heeft op:

Een zware renovatieoperatie (dit wil zeggen, een project met stabiliteitswerken, ruwbouw, speciale technieken en afwerkingen) of de nieuwbouw van meerdere woningen, met een minimumoppervlakte van 250 m², waar de inschrijver als bouwheer heeft opgetreden. Deze referentie moet vergezeld zijn van een attest van goede uitvoering (zie punt 3.3.3 van dit bestek).

Te leveren documenten in het kader van de analyse van de gunningscriteria

- een nota van maximaal vier A4-pagina's die de gebruikte methodologie voor de uitvoering van de opdracht beschrijft;
- een intentienota van maximaal zes A4-pagina's met de programmering van het project;
- een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van het tariefbeleid dat hij zal toepassen op de woningen;
- een nota van maximaal zes A4-pagina's met een gedetailleerde beschrijving van de investeringen, opgesplitst per grote posten.

Opgemaakt te

op

De inschrijver(s) (Na(a)m(en))

Belangrijke nota's

De elektronisch gekwalificeerde handtekening op het indieningsrapport omvat de ondertekening van alle documenten waaruit de offerte is opgesteld, uitgezonderd de documenten met betrekking tot de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver en de verbintenisakte in voorkomende gevallen. Voor deze documenten zal een gescande handtekening niet worden aanvaard.

De inschrijvers mogen zich niet beroepen op formele fouten in de offerte, noch van fouten of nalatigheden die erin vervat zitten (artikel 82 van het Koninklijk Besluit van 18 april 2017).

BIJLAGE B - ATTEST VAN PLAATSBEZOEK

Dossier: DIDU-HEY0107_001_BESTEK22.013

Voorwerp: "Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek".

Procedure: OPENBARE PROCEDURE

Ik, ondergetekende ,

.....,

vertegenwoordiger van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek verklaart dat:

.....

vertegenwoordig(er) (ster) van de inschrijver :

.....,

zich begeven heeft naar de plaats van uitvoering op/ /.....2022 om alle elementen waar te nemen die hem in staat zullen stellen om een offerte in te dienen voor de huidige opdracht.

Handtekening

Voor de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

.....,

Dit attest dient ingevuld en ondertekend te worden door de vertegenwoordiger van de Aanbestedende Overheid en toegevoegd te worden aan de offerte.

BIJLAGE C : TOEPASSINGSVOORWAARDEN VAN DE CONTRACTUELE CLAUSULE VAN SOCIALE AARD

ANNEXE

Conditions d'application de la clause contractuelle à caractère social

1. Obligations de l'adjudicataire

1.1. L'adjudicataire est tenu d'engager sur le chantier, dans le cadre d'un contrat de travail à durée déterminée ou indéterminée, dans le respect des conditions légales, réglementaires et conventionnelles propres au secteur concerné, des personnes qualifiées de personnes en insertion et répondant au profil défini ci-après. Le nombre des personnes à engager est établi par l'article 4 de la présente annexe.

1.2. Dans la mesure où l'adjudicataire n'est pas appelé à exécuter lui-même certains travaux pour lesquels, conformément aux présentes dispositions, des personnes en insertion devraient être occupés, les contrats de sous-traitance imposeront la même obligation aux sous-traitants. Néanmoins, l'adjudicataire reste seul responsable de l'application de la présente clause envers le pouvoir adjudicateur

1.3. L'occupation doit débiter :

- soit à la date normalement fixée par le pouvoir adjudicateur pour le commencement des travaux, pour les personnes disposant de la qualification requise dans un des métiers auxquels il doit être fait appel, dès le début du chantier;
- soit à la date prévue par le planning des travaux pour le début des activités pour lesquelles il doit être fait appel à des personnes disposant de la qualification requise, dans un des autres métiers prévus.

1.4. Les personnes en insertion doivent être affectées sur le chantier pendant toute la durée de leur contrat, à des tâches relevant du métier pour lequel l'occupation est prévue. Toute occupation à d'autres tâches décidée par l'adjudicataire ou par un sous-traitant de celui-ci sans l'accord préalable du pouvoir adjudicateur sera considérée dans le chef de l'adjudicataire comme un manquement aux clauses du contrat.

1.5. L'adjudicataire communiquera au pouvoir adjudicateur copie des contrats de sous-traitance dans lesquels il devra être fait application de la présente clause.

1.6. L'adjudicataire veillera à désigner des membres de son personnel particulièrement qualifiés afin de procurer aux personnes en insertion un accompagnement adéquat qui leur permettra de parfaire leur propre formation professionnelle, à la faveur de leur occupation sur le chantier.

Les modalités de cet accompagnement seront convenues par écrit entre l'adjudicataire et Actiris dès avant l'engagement des personnes en insertion; elles seront portées à la connaissance du pouvoir adjudicateur.

2. Qualité des personnes en insertion

Les personnes en insertion au sens où on l'entend ici sont des chercheurs d'emploi, munis d'une formation professionnelle qualifiante dans un des métiers de la construction, acquise au terme d'un parcours individuel d'insertion suivi par Actiris, par ses

BIJLAGE

Toepassingsvoorwaarden van de contractuele clausule van sociale aard

2. Verplichtingen van de aannemer

1.1. De aannemer verbindt zich ertoe op de werf, in het kader van een arbeidsovereenkomst van arbeider van bepaalde of onbepaalde duur, overeenkomstig de wettelijke, reglementaire en contractuele bepalingen eigen aan de betreffende sector, personen met de hoedanigheid van inschakelingspersoon, die aan het hierna omschreven profiel beantwoorden, aan te werven. Het aantal aan te werven personen wordt bepaald in artikel 4.

1.2. Indien de aannemer bepaalde werken waarvoor, overeenkomstig de onderhavige bepalingen, inschakelingspersonen zouden moeten worden tewerkgesteld, niet zelf uitvoert, zullen de onderaannemingsovereenkomsten diezelfde verplichting aan de onderaannemers opleggen. De aannemer blijft echter alleen verantwoordelijk voor de toepassing van onderhavige clausule ten opzichte van de aanbestedende overheid.

1.3. De tewerkstelling dient aan te vatten:

- hetzij op de datum die normaal door de aanbestedende overheid wordt bepaald voor het begin van de werken, voor de personen die de vereiste kwalificatie hebben voor een van de vereiste beroepen vanaf het begin van de werf;
- hetzij op de datum voorzien door de planning van de werken voor het begin van de werkzaamheden waarvoor een beroep dient te worden gedaan op personen die de vereiste kwalificatie hebben, in een van de andere voorziene beroepen.

1.4. De inschakelingspersonen dienen op de werf, tijdens de ganse duur van hun overeenkomst, te worden belast met taken behorende tot het beroep waarvoor de tewerkstelling is voorzien. Elke tewerkstelling voor andere taken waartoe door de aannemer of door één van zijn onderaannemers werd besloten zonder de voorafgaande goedkeuring van de aanbestedende overheid, zal worden beschouwd als een inbreuk op de bepalingen van de overeenkomst vanwege de aannemer.

1.5. De aannemer zal de aanbestedende overheid een kopie bezorgen van de onderaannemingsovereenkomsten waarvoor de onderhavige bepaling van toepassing is.

1.6. De aannemer zal leden van zijn personeel aanduiden die bijzonder gekwalificeerd zijn om de inschakelingspersonen op een gepaste wijze te begeleiden en zodoende de eigen beroepservaring van deze laatsten bij te werken tijdens hun tewerkstelling op de werf.

De modaliteiten van deze begeleiding zullen schriftelijk worden overeengekomen tussen de aannemer en Actiris, nog voor de aanwerving van de inschakelingspersonen; zij zullen ter kennis worden gebracht van de aanbestedende overheid.

2. Kenmerken van de inschakelingspersonen

De inschakelingspersonen in de zin die men hier bedoelt, zijn werkozoekenden met een kwalificerende beroepsopleiding in één van de bouwberoepen, verkregen na een individueel inschakelingsparcours opgevolgd door Actiris, zijn partners in het

partenaires dans la Région de Bruxelles-Capitale ou par ses équivalents des autres régions.

Ils ne disposeront pas d'une expérience professionnelle de plus de 150h de travail dans les 12 derniers mois.

3. Métiers pour lesquels l'occupation est prévue

Les métiers pour lesquels l'occupation des personnes en insertion doit être organisée sont les métiers du secteur de la construction, pour autant qu'ils s'exercent sur le chantier pour lequel l'adjudicataire soumissionne.

4. Nombre de personnes en insertion à occuper sur le chantier

Le nombre de personnes en insertion à occuper pendant la durée des travaux, compte tenu à la fois des métiers auxquels il doit être fait appel pour l'exécution du marché, des conditions du chantier et des conditions contractuelles individuelles, notamment en ce qui concerne la durée hebdomadaire et journalière du travail sur le chantier, doit correspondre à un minimum de nombre de journées ouvrables complètes de travail fixés par Actiris.

Afin d'être informé et conseillé sur les moyens de satisfaire à la clause sociale, l'adjudicataire peut contacter le pôle clauses sociales d'Actiris à l'adresse : clausesociale@actiris.be ou socialeclausule@actiris.be.

Une première étape importante dans la mise en œuvre et le contrôle de l'exécution de la clause sociale est la tenue d'un « Kick-off meeting » entre le PA, l'adjudicataire et l'accompagnement du représentant d'Actiris, afin de préciser les modalités d'application de ces clauses sociales dans le chef de l'entreprise (Date à laquelle celles-ci doit avoir commencées, fixation d'une date de pré-évaluation, ...etc.).

5. Désignation des personnes en insertion

Une liste de candidats remplissant les conditions fixées sera communiquée par Actiris à l'adjudicataire, dans les 30 jours ouvrables à compter de la première prise de contact pour les personnes appelées à être occupées dès le début du chantier.

La liste des personnes dont l'occupation ne doit intervenir que dans le cours de l'exécution du marché sera communiquée, dans les mêmes conditions en fonction du planning des travaux.

Il reviendra à l'adjudicataire de désigner parmi les candidats proposés, dans le respect de l'effectif prévu, les chercheurs d'emploi qu'il décide d'engager, compte tenu du métier pour lequel ceux-ci auront été formés.

La désignation interviendra dans des délais qui permettent que l'occupation débute conformément à l'article 1, paragraphe 3.

6. Planning social

L'adjudicataire proposera ensuite au pouvoir adjudicateur et à Actiris, au plus tard dans les quinze jours de calendrier à compter de la fixation de la date de commencement des travaux, un planning d'application de la clause sociale appelé "planning social", conforme aux clauses du cahier spécial des charges, avec l'indication des jours d'occupation des personnes en insertion compte tenu du délai et du planning d'exécution du marché et, pour chaque jour, du nombre de personnes en insertion qu'il compte occuper ou faire occuper, de même que les métiers pour lesquels cette occupation

Brussels Hoofdstedelijk Gewest of gelijkwaardige instanties van andere gewesten.

Ze hebben geen beroepservaring van meer dan 150 werkuren gedurende de laatste 12 maanden.

3. Beroepen waarvoor de tewerkstelling wordt voorzien

De beroepen waarvoor de tewerkstelling van inschakelingspersonen moet worden georganiseerd, zijn de beroepen van de bouwsector voor zover ze worden uitgeoefend op de werf waarvoor de aanbesteder heeft ingeschreven.

4. Aantal inschakelingspersonen dat op de werf dient te worden tewerkgesteld

Het aantal inschakelingspersonen dat tijdens de duur van de werken dient te worden tewerkgesteld, rekening houdend met de beroepen die in aanmerking komen voor de uitvoering van de opdracht, met de werfomstandigheden en met de individuele contractuele voorwaarden, met name wat de wekelijkse en dagelijkse arbeidsduur op de werf betreft, moet overeenkomen met een minimum van een aantal volledige werkdagen vastgelegd door Actiris.

Voor informatie en advies over hoe te voldoen aan de sociale clausule, kan de inschrijver contact opnemen met het team Sociale Clausules van Actiris op het adres: socialeclausule@actiris.be of clausesociale@actiris.be.

Een belangrijke eerste stap in de uitvoering en de controle van de sociale clausule is het houden van een "kick-off meeting" tussen de aanbestedende dienst, de inschrijver en de begeleidend vertegenwoordiger van Actiris, om de toepassingsvoorwaarden van de betreffende sociale clausule te verduidelijken voor het bedrijf (Datum waarop de uitvoering van de clausule zal aanvangen, bepalen van data voor evaluaties, enz.)

5. Aanduiding van de inschakelingspersonen

Een lijst met kandidaten die aan hogervernoemde voorwaarden voldoen, zal door Actiris aan de aanbesteder worden meegedeeld binnen de 30 werkdagen te rekenen vanaf de eerste contactname voor de personen die vanaf de aanvang van de werken worden geacht te worden tewerkgesteld.

De lijst met personen voor wie de tewerkstelling slechts tijdens de uitvoering van de opdracht moet gebeuren, zal op basis van dezelfde voorwaarden worden meegedeeld in functie van de planning van de werken.

Het komt de aanbesteder toe onder de voorgestelde kandidaten en binnen de grenzen van het voorziene aantal manschappen de werkzoekenden aan te duiden die hij wil tewerkstellen rekening houdende met het beroep waarvoor ze werden opgeleid.

De aanduiding gebeurt binnen de termijnen die toelaten dat de tewerkstelling begint overeenkomstig artikel 1, paragraaf 3.

6. Sociale planning

Vervolgens dient de aannemer aan de aanbestedende overheid en Actiris ten laatste vijftien kalenderdagen nadat de aanvangsdatum voor de werken werd vastgesteld, een uitvoeringsplanning van de sociale clausule, "sociale planning" genoemd, voor te leggen, overeenkomstig de bepalingen van het bijzondere bestek en met de vermelding van de dagen van tewerkstelling van de inschakelingspersonen rekening houdend met de termijn en de uitvoeringsplanning van de opdracht en, per dag, met het aantal inschakelingspersonen die hij verwacht tewerk

aura lieu. L'occupation des personnes en insertion sera équitablement répartie sur toute la durée du chantier.

Bien qu'accepté par le pouvoir adjudicateur, le planning social conserve un caractère indicatif. Il peut donc être adapté en cours d'exécution si les circonstances l'imposent, moyennant l'accord du pouvoir adjudicateur ou de son délégué. En cas de modification, Actiris en sera dûment informé.

7. Evaluation conjointe

Au terme du contrat, une évaluation aura lieu pour chaque personne en insertion occupée, en application des présentes dispositions. Cette évaluation aura pour objet d'apprécier la façon dont l'occupation s'est déroulée et les nouveaux acquis procurés par celle-ci à la personne en insertion.

Elle sera réalisée conjointement par Actiris, par l'adjudicataire ou son délégué et par la personne en insertion elle-même, et actée dans un formulaire d'évaluation dont le modèle figure en annexe.

8. Contrat de travail

Un contrat de travail sera établi par l'adjudicateur pour chaque personne en insertion occupée.

Ce contrat précisera au moins les dispositions suivantes :

- la législation applicable au contrat;
- la commission paritaire compétente;
- la référence au marché et au présent cahier spécial des charges;
- le métier pour lequel l'occupation a lieu;
- la durée déterminée du contrat;
- les jours de travail;
- les durées journalière et hebdomadaire du travail, lesquelles doivent être celles prévues pour l'ensemble des ouvriers du chantier;
- les horaires de travail appliqués sur le chantier;
- le montant du salaire horaire, lequel ne peut être inférieur au salaire payé aux travailleurs occupés dans les mêmes conditions disposant de la même formation et de la même expérience de travail;
- les avantages complémentaires accordés au personnel de l'entreprise de l'adjudicataire et dont doit également bénéficier la personne en insertion;
- les modalités de paiement du salaire et des avantages complémentaires qui lui sont associés;
- les jours de fermeture de l'entreprise notamment pour vacances annuelles ou pour tout autre motif de nature conventionnelle.

Une copie des contrats de travail des personnes en insertion visés par les présentes dispositions sera communiquée au pouvoir adjudicateur ou à Actiris sur simple demande de ceux-ci.

te stellen of te laten tewerkstellen, alsook telkens het desbetreffende beroep. De tewerkstelling van de inschakelingspersonen moet evenredig verdeeld zijn over de hele duur van de werf.

Ook al wordt de sociale planning door de aanbestedende overheid aanvaard, toch blijft hij indicatief van aard en kan hij derhalve tijdens de uitvoering worden aangepast wanneer de omstandigheden dat vereisen, evenwel mits de goedkeuring van de aanbestedende overheid of van diens afgevaardigde. In geval van wijziging dient Actiris hiervan op regelmatige wijze geïnformeerd te worden.

7. Gezamenlijke evaluatie

Na de beëindiging van de overeenkomst zal een evaluatie van iedere tewerkgestelde inschakelingspersoon plaatsvinden, in toepassing van de onderhavige bepalingen. Deze evaluatie heeft betrekking op de manier waarop de tewerkstelling is verlopen en de nieuwe ervaring die door de inschakelingspersoon werd opgedaan.

De evaluatie zal gezamenlijk geschieden door Actiris, de aannemer of zijn afgevaardigde en door de inschakelingspersoon zelf en opgetekend worden op een evaluatieformulier, waarvan een model in bijlage.

8. Arbeidsovereenkomst

Een arbeidsovereenkomst van arbeider zal door de aannemer worden opgemaakt voor elke inschakelingspersoon.

Deze overeenkomst zal minstens de volgende bepalingen inhouden:

- de wetgeving van toepassing op de overeenkomst;
- de bevoegde paritaire commissie;
- de verwijzing naar de opdracht en naar het onderhavige bijzondere bestek;
- het beroep van de tewerkstelling;
- de bepaalde duur van het contract;
- de werkdagen;
- de dagelijkse en wekelijkse arbeidsduur, die dezelfde dienen te zijn als voor alle andere arbeiders op de werf;
- de uurregeling toepasbaar op de werf;
- het bedrag van het uurloon, dat niet lager mag zijn dan het loon dat wordt uitgekeerd aan arbeiders die in dezelfde voorwaarden zijn tewerkgesteld en die dezelfde opleiding en dezelfde werkervaring hebben;
- de bijkomende voordelen die aan het personeel van het aannemersbedrijf werden toegekend en waarvan de inschakelingspersoon eveneens dient te genieten;
- de betalingsmodaliteiten van het loon en de bijkomende voordelen die eraan verbonden zijn;
- de sluitingsdagen van de onderneming, met name voor het jaarlijkse verlof of om elke andere gebruikelijke reden.

Een kopie van de arbeidsovereenkomsten van de inschakelingspersonen bedoeld in de onderhavige bepalingen zal aan de aanbestedende overheid of aan Actiris worden bezorgd op eenvoudig verzoek van deze laatsten.

Tout refus de communiquer ces documents pourra être considéré comme un défaut d'exécution au sens de l'article 44 § 1er de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 et dûment constaté, pourra être sanctionné conformément aux dispositions réglementaires.

9. Fin du contrat

Quelles qu'en soient les raisons, hormis l'expiration normale du contrat, il ne peut être mis fin à celui-ci par l'adjudicataire ou par un sous-traitant de ce dernier, sans que le pouvoir adjudicateur ou Actiris en aient été préalablement avisés par écrit.

Toute décision de licenciement au mépris de la présente disposition pourra être considérée, dans le chef de l'adjudicataire, comme un manquement aux conditions du contrat au sens de la réglementation des marchés publics.

10. Remplacement

Toute personne en insertion licenciée avant l'expiration de son contrat sera immédiatement remplacé.

A cet effet, Actiris proposera à l'adjudicataire plusieurs candidats parmi lesquels celui-ci désignera, au plus tôt, le remplaçant qu'il devra engager dans les mêmes conditions, au moins pour la durée restante du contrat initial.

Tout refus de remplacement pourra être considéré comme défaut d'exécution au sens de l'article 44 §1er de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

Elke weigering om deze documenten te bezorgen, zal beschouwd kunnen worden als een uitvoeringsgebrek in de zin van artikel 44 § 1 van het KB van 14 januari 2013 en zal, na behoorlijk te zijn vastgesteld, bestraft kunnen worden overeenkomstig de reglementaire bepalingen.

9. Beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst mag niet worden beëindigd door de aannemer of door een onderaannemer van deze laatste, om welke reden ook behalve het normale aflopen van de overeenkomst, zonder dat de aanbestedende overheid of Actiris er voorafgaandelijk en schriftelijk in kennis van werden gebracht.

Elke beslissing van ontslag strijdig met onderhavige bepaling zal beschouwd kunnen worden als een inbreuk op de voorwaarden van de overeenkomst vanwege de aannemer, in de zin van de reglementering op de overheidsopdrachten.

10. Vervanging

Elke inschakelingspersoon die vóór de vervaldag van zijn overeenkomst wordt ontslagen zal onmiddellijk worden vervangen.

Ten dien einde zal Actiris verschillende kandidaten voorstellen aan de aannemer, onder dewelke de aannemer, zonder verwijl, de vervanger dient aan te duiden die hij onder dezelfde voorwaarden, ten minste voor de overblijvende duur van de initiële overeenkomst, dient aan te werven.

Elke weigering van vervanging zal kunnen worden beschouwd als een gebrek in de uitvoering, in de zin van artikel 44, §1 van het KB van 14 januari 2013 en zal, na behoorlijk te zijn vastgesteld, bestraft kunnen worden overeenkomstig de reglementaire bepalingen.

BIJLAGE D: VERBINTENISAKTE VAN DE ONDERAANNEMER

Dossier : DIDU-HEY107_001_BESTEK22.013

Voorwerp: Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

Procedure : OPENBARE PROCEDURE

Ik (wij), ondergetekende(n) (*naam en voornaam*),

verklaar (verklaren) dat ons kantoor (*naam van het bedrijf*).....

zich in de hoedanigheid van onderaannemer ertoe verbindt alle middelen, nodig voor de uitvoering van de huidige opdracht met betrekking tot de “Opdracht voor werken betreffende het ontwerp, de uitvoering en de exploitatie van een woongebouw met minstens 4 geconventioneerde woningen en een collectieve binnenplaats op het binnenterrein van een huizenblok vanaf een site bestaande uit een huis en een opslagplaats gelegen in de Heyvaertstraat 107-109 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.”

ter beschikking te stellen van de inschrijver.

Wij zullen instaan voor volgende prestaties,

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Gedaan te, op

Naam van de ondertekenaar(s)

Hoedanigheid

Handtekening(en)

Belangrijke nota's:

De elektronisch gekwalificeerde handtekening op het indieningsrapport omvat de ondertekening van alle documenten waaruit de offerte is opgesteld, uitgezonderd de documenten met betrekking tot de vertegenwoordigingsbevoegdheid en de verbintenisakte in voorkomende gevallen.

Voor dit document zal een elektronisch gekwalificeerde handtekening niet worden aanvaard.