

# MARCHÉ DE TRAVAUX

## PROCEDURE OUVERTE

### PARTIE 1

#### CLAUSES ADMINISTRATIVES

Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

#### CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE SENNE

#### OPERATION INVESTISSEURS 1.C2B

#### REFERENCE

DIDU\_IND077\_001 - CDC 22.014

#### MAITRE DE L'OUVRAGE:

Administration Communale de Molenbeek-Saint-Jean  
Rue du Comte de Flandre, 20  
1080 Molenbeek-Saint-Jean

**CLAUSES ADMINISTRATIVES**

<b>CLAUSES ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>2</b>
<b>SECTION 1 - OBJET DU MARCHÉ - GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>6</b>
1.1. OBJET DU MARCHÉ .....	6
1.1.1. <i>Contexte du projet</i> .....	6
1.1.2. <i>Objet du présent cahier des charges</i> .....	6
A. CONDITIONS DE CESSION .....	7
1.2. CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ .....	7
1.3. COORDONNÉES DES PERSONNES EN CHARGE DU DOSSIER ET ASSURANT LA DIRECTION DES TRAVAUX .....	9
<b>SECTION 2 - DROITS ET DOCUMENTS APPLICABLES AU MARCHÉ ET DEROGATIONS</b> ...	<b>10</b>
2.1 LÉGISLATION SUR LES MARCHÉS PUBLICS .....	10
2.1.1. <i>Législation sur les marchés publics</i> .....	10
2.1.2. <i>Autres législations</i> .....	10
2.1.3. <i>Spécifications techniques</i> .....	11
2.2. DEROGATIONS .....	12
<b>SECTION 3 - FORMALITES RELATIVES A L'INTRODUCTION DES OFFRES</b> .....	<b>13</b>
3.1 VISITE DES LIEUX.....	13
3.2 DÉPÔT ELECTRONIQUE DES OFFRES ET OUVERTURE DES OFFRES .....	13
3.2.1. <i>Dépôt électronique des offres</i> .....	13
3.3 FORME ET COMPOSITION DE L'OFFRE ET SIGNATURE DE L'OFFRE .....	14
3.4. SÉLECTION DES SOUMISSIONNAIRES .....	17
3.3.1. <i>Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)</i> .....	17
3.3.2. <i>Mesures correctrices</i> .....	18
3.3.3. <i>Sélection qualitative</i> .....	18
<b>SECTION 4. ARRÊTE ROYAL DU 18 AVRIL 2017 RELATIF À LA PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS DANS LES SECTEURS CLASSIQUES</b> .....	<b>20</b>
4.1. DÉTERMINATION DU PRIX .....	20
4.1.1. <i>Mode de détermination des prix (ART 26)</i> .....	20
4.1.2. <i>Éléments compris dans le prix</i> .....	20
4.2 DELAI D'ENGAGEMENT (ART. 58).....	22
4.3 INTERPRÉTATION, ERREURS ET OMISSIONS .....	22
4.4 ATTRIBUTION DU MARCHÉ .....	22
4.4.1. <i>Evaluation des critères d'attribution</i> .....	24
<b>SECTION 5. ARRÊTE ROYAL DU 14 JANVIER 2013 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS</b> .....	<b>25</b>
5.1. FONCTIONNAIRE DIRIGEANT (ART.11).....	25
5.2. DROIT DES PARTIES SUR LE BIEN IMMOBILIER.....	25
5.3. SOUS-TRAITANCE.....	26
5.4. CONFIDENTIALITÉ.....	27
5.5. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....	27
5.6. OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE .....	27

5.6.1. Tranche ferme 1 (travaux).....	28
5.6.2. Tranche ferme 2 (exploitation).....	28
5.7. GARANTIES FINANCIÈRES.....	29
5.7.1. Cautionnement (art.25, 27, 33 et 93).....	29
5.7.2. Assurances (art.24).....	30
5.8. DOCUMENTS DU MARCHÉ.....	31
5.8.1. Documents à fournir par l'adjudicataire avant l'exécution.....	31
5.8.2. Documents à produire par l'adjudicataire au fur et à mesure de l'avancement de chacun des travaux.....	31
5.8.3. Documents à produire après l'achèvement des travaux.....	31
5.9. CONTRÔLE DU MARCHÉ.....	31
5.10. CLAUSES DE RÉEXAMEN.....	31
5.10.1. Art 38/7 - Révision des prix.....	31
5.10.2. Art. 38/8 - impositions ayant une incidence sur le montant du marché.....	31
5.10.3. Art 38/9 - circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire.....	32
5.10.4. Art 38/11 - faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire.....	33
5.10.5.....	33
Art 38/12 - indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure.....	33
5.10.6.....	34
Clause de réexamen concernant les suspensions et interruptions de chantier.....	34
5.10.7. Article 38/13 - interdiction de ralentir ou d'interrompre l'exécution.....	34
5.11. MOYENS D'ACTION DU POUVOIR ADJUDICATEUR.....	34
5.11.1. Amendes et pénalités spéciales.....	35
5.12. RECEPTIONS ET GARANTIE (ART 64, 65, 91 ET 92).....	37
5.12.1. Réception provisoire.....	37
5.12.2. Réception définitive.....	37
5.13. RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR (ART. 84).....	37
5.14. ORGANISATION DES TRAVAUX.....	38
5.14.1. Généralités.....	38
5.14.2. Clause sociale.....	40
5.14.3. Journal des travaux.....	40
5.15. MODIFICATION(S) AU MARCHÉ (ART. 80).....	40
5.16. DÉCOUVERTES EN COURS DE TRAVAUX (ART. 90).....	40
5.17. PAIEMENT DES TRAVAUX.....	40
5.18. RÉSILIATION DU MARCHÉ.....	40
5.18.1. Cas pouvant entraîner la résiliation du marché.....	40
5.18.2. Modalités et conséquences de la résiliation du marché.....	41
5.19. DROIT DE PRÉEMPTION.....	41
<b>SECTION 6 - LUTTE CONTRE LE DUMPING SOCIAL ET CODE PÉNAL SOCIAL.....</b>	<b>43</b>
6.1 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL.....	43
6.2 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS.....	43
<b>SECTION 7 - CONDITIONS CONTRACTUELLES A CARACTERE SOCIAL - ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES.....</b>	<b>45</b>

<b>SECTION 8 - TRIBUNAUX COMPÉTENTS ET DROIT APPLICABLE .....</b>	<b>46</b>
<b>SECTION 9 - CONFLITS D'INTÉRÊTS ET ENTENTES.....</b>	<b>47</b>
<b>SECTION 10 - ANNEXES.....</b>	<b>49</b>

## SECTION 1 - OBJET DU MARCHÉ - GÉNÉRALITÉS

### 1.1. OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché est un marché public de travaux, qui a pour objet :

- La conception et l'exécution d'un ouvrage, affecté principalement à des logements conventionnés accessibles aux ménages à revenus moyens ou modeste, en contrepartie de la reprise des droits d'emphytéose par l'adjudicataire pour une durée de 50 ans (tranche ferme1 « travaux »);
- L'exploitation de l'ouvrage réalisé, répondant aux exigences définies par le Pouvoir Adjudicateur pour satisfaire l'utilité publique (tranche ferme 2 « exploitation »).

**Lieu d'exécution:** Quai de l'Industrie 75-77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

#### 1.1.1. Contexte du projet

Le projet ici présenté s'inscrit dans le cadre du vaste programme de revitalisation des quartiers par lequel la Région de Bruxelles-Capitale subsidie les communes pour ses actions entreprises en faveur de la rénovation urbaine.

Cette politique, plus connue sous l'appellation de "Contrats de Quartiers Durable" se veut une approche intégrée de réinsertion de ces quartiers dans le processus de développement de la Région.

Ainsi, des actions sont actuellement menées en faveur de la rénovation et/ou de la reconstruction de logements, de la préservation du patrimoine, de l'aménagement des espaces publics et des espaces verts, de la cohésion sociale et culturelle de la population.

L'intérêt, pour l'investisseur, de détenir un immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre de Contrat de Quartier est double:

- Tout d'abord, les mesures prises amélioreront l'attractivité de la zone et donc, indirectement, apporteront une plus-value au bâtiment ;
- Ensuite, parce que la politique de partenariat menée entre les pouvoirs publics et les investisseurs privés permet de minimiser le coût de l'investissement initial.

#### 1.1.2. Objet du présent cahier des charges

Dans le cadre de l'opération **1.C2b : Logement conventionnés Industrie** du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne », qui fait l'objet du présent cahier des charges, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean souhaite céder ses droits d'emphytéose à un investisseur public ou privé sur un ensemble de deux maisons sises Quai de l'Industrie 75 et 77, en vue de sa rénovation et réaffectation en un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés de grandeur variable.

Le présent marché implique donc le transfert d'un droit d'emphytéose sur un bien immeuble devant accueillir les ouvrages, au bénéfice de l'adjudicataire du marché, qui s'engage à ses risques et périls à concevoir, réaliser les travaux et à exploiter l'ouvrage, selon les conditions du marché, pendant une période minimum de quinze ans à dater de l'acte de cession de droits d'emphytéose.

Les conditions d'exploitation décrites dans le présent cahier des charges, seront retranscrites dans les actes notariés liés à la cession de droits d'emphytéose, afin de garantir leur respect.

Le pouvoir adjudicateur n'assume dès lors pas de mission de maîtrise d'ouvrage au sens classique du terme, il ne procédera à aucun paiement de quelque nature que ce soit. Au contraire, il recevra un canon prenant en compte la valeur vénale du bien cédé, les investissements consentis et les recettes liées à l'exploitation, à la signature de l'acte authentique de transfert de droits d'emphytéose.

## A. CONDITIONS DE CESSION

Le bien sera cédé dans le cadre de **l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 28 janvier 2010 et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital du 27 mai 2010 portant exécution de l'ordonnance de revitalisation urbaine**. Les dispositions transitoires prévues aux articles 71 alinéa 2 de l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 et 51 alinéa 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital du 24 novembre 2016 sont également d'application.

### **Art. 21 de l'ORU du 6 octobre 2016**

*La revitalisation urbaine est, dans le cadre des contrats de quartier durable, réalisée au moyen d'une ou de plusieurs :*

*2° opérations immobilières ayant pour objet l'acquisition de droits réels sur des biens immeubles, construits ou non, en vue de les mettre, le cas échéant après assainissement ou réhabilitation, à disposition d'investisseurs, pour les affecter principalement à du logement conventionné et accessoirement à des espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers;*

### **Art. 2 12° de l'ORU du 6 octobre 2016**

*Logement conventionné : logement cédé ou mis en location à des ménages de revenus moyens, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement;*

*Tout acte de cession de droits réels comporte, les obligations minimales suivantes à charge de l'investisseur :*

1. La construction ou la réhabilitation doit être achevée dans un délai de 3 ans prenant cours de la date de notification de l'octroi du permis d'urbanisme et maximum dans un délai de 50 mois (4 ans et 2 mois) prenant cours à partir de la date de mise à disposition du bien ;
2. Le respect des conditions d'accès aux logements conventionnés produits et mis en location conformément aux conditions fixées aux articles 45 à 48 de l'AGRBC du 24 novembre 2016, ci-après, pour un délai de 15 ans à dater de l'acte de cession des droits d'emphytéose de la part de la Commune à l'investisseur.

L'investisseur peut au terme de la construction :

- soit mettre en location les logements réalisés ;
- soit occuper personnellement le bien ;
- soit une combinaison de ces deux possibilités.

Les conditions et d'accès aux logements relatives au présent marché sont reprises dans la partie technique du présent cahier des charges.

## **1.2. CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ**

- **PROCEDURE DE PASSATION** : Procédure ouverte conformément à l'article 36 de de la loi du 17 juin 2016 ;

L'accomplissement d'une procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer ou de conclure le présent marché. La Commune peut soit renoncer à attribuer ou à conclure le marché, soit recommencer la procédure, au besoin d'une autre manière (voir article 85 de la Loi du 17 juin 2016).

Nous rappelons que ce mode de passation n'autorise pas la négociation.

- **MODE DE DETERMINATION DES PRIX** : Le présent marché est un marché à prix global.
- **MARCHE PAR LOTS SEPARES** : Non

Ce marché ne comporte pas de lots.

En effet, l'opération « investisseurs » dans laquelle s'inscrit le marché, ne permet pas de segmenter la prestation en envisageant plusieurs adjudicataires pour ce marché. Le découpage du marché en plusieurs lots distincts rendrait son exécution techniquement impossible dans la mesure où l'opération « investisseurs » impose le transfert de droits réels à un adjudicataire, qui opère dès lors en tant que maître d'ouvrage et que ce

dernier assure le financement de la conception et de l'exécution des travaux grâce à l'exploitation de l'ouvrage qu'il aura réalisé.

- **MARCHE EN TRANCHES** : le marché ne contient pas de tranches.
- **OPTIONS** : Aucune option exigée ou autorisée n'est prévue. Il est interdit de proposer des options libres ;
- **VARIANTES** : Aucune variante exigée ou autorisée n'est prévue. Il est interdit de proposer des variantes libres ;
- **DELAI D'EXECUTION** :

Ce marché est divisé en deux phases :

- La tranche ferme 1 « travaux »
- La tranche ferme 2 « exploitation »

- La tranche ferme 1 « travaux »

L'adjudicataire est tenu de terminer la construction ou la rénovation endéans une période de 3 ans prenant cours de la date de notification de l'octroi du permis d'urbanisme et maximum dans un délai de 50 mois (4 ans et 2 mois) prenant cours à partir de la date de mise à disposition du bien (cfr art. 43 de l'AGRBC du 24 novembre 2016).

Ce délai maximum de 50 mois comprend donc la période nécessaire à :

- l'introduction de demande de permis d'urbanisme ;
- la délivrance du permis d'urbanisme ;
- l'exécution des travaux ;
- la réception provisoire des travaux.

A la suite du dépôt des permis, en cas de dossier incomplet, l'adjudicataire devra disposer de l'accusé de réception d'un dossier complet au plus tard dans les deux mois de la notification par laquelle l'administration indique que le dossier est incomplet.

Le non-respect des délais entraîne l'application des amendes pour exécution tardive.

La fin des travaux se matérialise par un procès-verbal de réception provisoire de la phase travaux.

- La tranche ferme 2 « exploitation »

L'adjudicataire est tenu de maintenir l'affectation du bien en logement conventionnés pour une durée de minimum 15 ans, à dater du premier acte de cession des droits d'emphytéose de la part de la Commune à l'adjudicataire. (cfr art. 45 de l'AGRBC du 24 novembre 2016).

Le non-respect de cette mesure entraîne l'application d'une pénalité spéciale.

- **DUREE DU MARCHE** :

La durée du marché est définie par le soumissionnaire dans son offre, en prenant en compte les délais partiels d'exécution imposés ci-dessous, qui constituent des exigences minimales du marché. La durée du marché est d'au minimum 15 ans. A moins qu'il n'y ait été mis fin anticipativement, conformément aux possibilités décrites dans le présent cahier des charges :

- la partie du marché liée à l'exécution des travaux s'achève à la réception définitive du marché ;
- la partie du marché liée à l'exploitation de l'ouvrage s'achève à la réception définitive du marché.

La durée d'un marché ne peut en général pas dépasser quatre ans à partir de la conclusion du marché. Cependant, le présent marché comporte une phase de travaux pour la construction de l'ouvrage, qui s'inscrit dans les délais usuels des marchés publics, et une phase d'exploitation devant répondre aux contraintes imposées par l'ordonnance relative à la revitalisation urbaine et à ses arrêtés d'exécution, pendant une durée minimum de 15 ans. De ce fait, la nécessité de contrôle de l'exécution de la phase d'exploitation de l'ouvrage

impose de fixer une durée du marché d'au minimum 15 ans, en vue de garantir le respect des clauses du présent marché. Les soumissionnaires, sont invités à proposer une amélioration du délai minimum d'exploitation aux conditions du présent marché. La durée du marché de minimum 15 ans sera donc déterminée par l'adjudicataire dans son offre.

- DELAI DE VALIDITE DES OFFRES : 365 jours calendrier
- DELAI DE GARANTIE: 12 mois à partir de la réception provisoire de la tranche 2 « exploitation »
- **AGREATION** : les travaux sont rangés dans la classe 7 catégorie D
- CRITERE D'ATTRIBUTION : le pouvoir adjudicateur attribuera le marché au soumissionnaire qui aura remis l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères d'attribution.  
*La décision finale d'attribution du marché incombe au pouvoir adjudicateur. Conformément à l'article 85 de la loi du 17 juin 2016, l'accomplissement de la présente procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer ou de conclure le marché. En effet, le pouvoir adjudicateur peut soit renoncer à attribuer ou à conclure le marché, soit recommencer la procédure, au besoin selon un autre mode de passation*

### 1.3. COORDONNEES DES PERSONNES EN CHARGE DU DOSSIER ET ASSURANT LA DIRECTION DES TRAVAUX

#### **Commune de Molenbeek Saint-Jean – Département Infrastructures et Développement Urbain**

M. Carlo OBINU, suivi technique – Tel : 02/412.36.39  
E-mail : [cobinu@molenbeek.irisnet.be](mailto:cobinu@molenbeek.irisnet.be)

M. Scifo ISAKI, suivi administratif – Tel: 02/412.37.77  
E-mail : [sisaki@molenbeek.irisnet.be](mailto:sisaki@molenbeek.irisnet.be)

## SECTION 2 - DROITS ET DOCUMENTS APPLICABLES AU MARCHÉ ET DEROGATIONS

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les stipulations du présent cahier des charges, l'adjudicataire est soumis aux clauses et conditions des textes suivants, y compris aux modifications ultérieures apportées à ces textes, entrées en vigueur le jour de la publication de l'avis de marché.

Les soumissionnaires, par le fait de remettre offre, sont censés avoir pris connaissance des documents en question dans la présente section et dans ceux relatifs aux clauses techniques.

### 2.1 Législation sur les marchés publics

#### 2.1.1. Législation sur les marchés publics

- la **Loi du 17 juin 2016** relative aux marchés publics;
- l'**Arrêté Royal du 18 avril 2017** relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- l'**Arrêté Royal du 14 janvier 2013** établissant les règles générales d'exécution des marchés publics;
- la **Loi du 17 juin 2013** relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services. ;
- l'**arrêté royal du 15 avril 2018** modifiant plusieurs arrêtés royaux en matière de marchés publics et de concessions et adaptant un seuil dans la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions ;
- Réglementation E-procurement : <https://www.publicprocurement.be/fr/marches-publics/reglementation>

#### 2.1.2. Autres législations

- **Ordonnance organique du 28 janvier 2010** de la revitalisation urbaine ;
- **Ordonnance organique du 6 octobre 2016** de la revitalisation urbaine ;
- **Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 novembre 2016** relatif aux Contrats de quartier durable ;
- **Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010** organique de la revitalisation urbaine ;
- **Circulaire ministérielle du 6 décembre 2018** relative aux contrats de quartiers durables opérations « investisseurs » ;
- L'Arrêté royal du 2 août 1990, portant le règlement général de la comptabilité communale.
- La Nouvelle Loi Communale.
- La loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation des entrepreneurs de travaux (Moniteur Belge du 6 avril 1991) modifiée par la loi du 19 septembre 1994 (M.B. du 8 mars 1996).
- L'Arrêté royal du 26 septembre 1991 portant l'entrée en vigueur de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation des entrepreneurs de travaux (M.B. du 18 octobre 1991) et fixant certaines mesures d'applications de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation des entrepreneurs de travaux (M.B. du 18 octobre 1991).
- L'Arrêté ministériel du 27 septembre 1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories en relation avec l'agrégation des entrepreneurs (M.B. du 18 octobre 1991) et relatif aux documents à produire lors de demandes d'agrégation, d'agrégation provisoire, de transfert d'agrégation ou de l'appréciation des preuves requises en application de l'article 3 § 1, 2° de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation des entrepreneurs de travaux (M.B. du 18 octobre 1991).
- La loi du 04 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et les arrêtés d'exécution formant le Code du Bien Être au Travail.
- L'Arrêté du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles et l'Arrêté royal du 19 décembre 2001 (M.B.07/02/2001) concernant la formation complémentaire des coordinateurs en matière de sécurité et de santé et l'Arrêté royal du 19 janvier 2005 publié au Moniteur belge le 25 janvier 2005, modifiant l'Arrêté royal du 25 janvier 2001.

- L'Arrêté royal du 31 août 2005 relatif à l'utilisation des équipements de travail pour des travaux temporaires en hauteur (M.B.15.9.2005).
- La Directive européenne 92/57/CCE du 24 juin 1992 relative aux prescriptions minimales de sécurité et santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles.
- Le RGPT - Règlement Général pour la Protection du Travail et le Code du Bien-être au travail.
- La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.
- La loi du 26 juin 1963 créant d'un Ordre des Architectes.
- L'arrêté royal du 18 avril 1985 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes.
- La directive européenne 2010/31/UE, du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments.
- L'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.
- Toutes les modifications à la loi et aux arrêtés précités, en vigueur au jour ultime pour le dépôt des offres.

### **2.1.3. Spécifications techniques**

- Le cahier des charges type S.N./T. 80 (dernière édition complète).
- Le cahier des charges-type n° 100 de 2002 : annexe administrative permanente aux cahiers des charges relatifs aux marchés de travaux de bâtiments.
- Le cahier des charges-type n° 104 (1963) et addenda de 1967, 1969 et 1973.
- Le cahier des charges-type n° 150 de 1978 (voiries), modifié par la circulaire A/271/88/02500.
- Le cahier des charges-type n° 901 de 1973 (ouvrages d'entretien, de transformation et d'adaptation des bâtiments et abords) + addenda de 1979.
- Le cahier des charges-type n° 105, édition 1990 "Chauffage central ventilation et conditionnement d'air".
- Le cahier des charges-type n° 902 (chauffage central) de 1974 + addenda de 1976, 1978 et 1980.
- Les notes d'information technique (NIT) éditées par le Centre scientifique de la Construction, dernières Editions (C.S.T.C.), rue du Lombard, 41 à 1000 Bruxelles.
- Toutes les spécifications techniques unifiées, éditées par l'Institut National du Logement (I.N.L. rue Saint-Lazare, 86 à 1000 Bruxelles).
- Les normes belges (NBN) éditées par l'Institut Belge de Normalisation (IBN) dernières éditions.
- Le règlement général sur les installations électriques A.R. du 10.3.1981 (M.B. du 29 avril 1981) et les arrêtés le complétant ou le modifiant.
- Les prescriptions de l'Intercommunale Bruxelloise de Distribution des Eaux.
- Les prescriptions de la Compagnie distributrice du gaz et de l'électricité.
- Les prescriptions de l'Association Royale des Gaziers Belges, notamment en ce qui concerne les installateurs habilités.
- Les directives de la Région de Bruxelles-Capitale concernant le recyclage des déchets de construction. Arrêté du 16 mars 1995, M.B. du 6 mai 1995.
- L'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 (MB 14.10.1976), l'arrêté ministériel du 14 novembre 1978 (MB 2.12.1978), les circulaires ministérielles du 23 juin 1978 (MB du 28.06.1978) et toutes les modifications ultérieures en vigueur à la date limites de réception des offres relatives aux règlements de police et de placement de signalisation routière.
- Le Règlement Régional d'Urbanisme du 21 novembre 2006.
- L'Arrêté du 11 juillet 2013 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'exécution des chantiers en voirie.
- La NBN S 01-400-1 Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation.

Les clauses et conditions émanant d'autres documents types, reprises dans les clauses techniques du présent cahier des charges, sont également à prendre en considération.

Les soumissionnaires, par le fait de remettre prix, sont censés avoir pris connaissance des documents en question dans la présente partie et dans celle relative aux clauses techniques.

## 2.2. DEROGATIONS

Le présent marché portant à la fois sur le financement, la conception et l'exécution de travaux ainsi que sur des prestations de services relatives à ceux-ci, il peut être dérogé aux autres dispositions obligatoires que celles mentionnées aux paragraphes 2 et 3 de l'article 9 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, moyennant le respect de l'alinéa 4, impliquant que la liste des dispositions auxquelles il est dérogé figure de manière explicite au début du cahier des charges et ce, pour tous les marchés.

Les articles de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 auxquels déroge le présent cahier des charges sont les suivants :

- Article 25§2 : Montant du cautionnement ;
- Article 38/7 : Révision des prix ;
- Article 38/8 : Révision en cas d'imposition ;
- Article 66 : Conditions générales de paiement : le marché ne prévoit pas de paiement subordonné à l'obligation d'introduire une déclaration de créance ;
- Article 83 (journal des travaux) :

Comme indiqué au point 5.14.3 des présentes clauses administratives, l'adjudicataire tient un journal des travaux dans lequel sont consignés, notamment :

1. Le type de travaux en cours de réalisation ;
2. Les interruptions des travaux pour cause de conditions météorologiques défavorables ;
3. Le détail des quantités présumées réalisées ;
4. Le résultat des essais effectués.
5. Les travaux exécutés dans le cadre des postes sur base des dépenses réelles ;

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de le consulter.

## SECTION 3- FORMALITES RELATIVES A L'INTRODUCTION DES OFFRES

### 3.1 VISITE DES LIEUX

La visite est obligatoire et est un préalable obligatoire, **sous peine d'irrégularité**, à la remise d'une offre. Il sera délivré à la fin de celle-ci une attestation de visite (voir annexe B au présent cahier des charges).

Par cette visite, le soumissionnaire a pu tenir compte de la situation existante sur le site, de son emplacement, de son environnement et des voies d'accès. On présuppose, dès lors, que le soumissionnaire a pris pleinement en considération l'ampleur des travaux et le niveau de difficulté des prestations à effectuer.

Le soumissionnaire joint l'attestation à son offre. Par le fait de remettre offre, le soumissionnaire reconnaît implicitement une parfaite connaissance des lieux et des prestations à effectuer. La visite sera organisée après rendez-vous pris auprès de la personne ci-mentionnée (date limite de prise de rendez-vous, voir avis de marché) :

M. Carlo OBINU– Tel : 02/412.36.39

@ : [cobinu@molenbeek.irisnet.be](mailto:cobinu@molenbeek.irisnet.be)

Remarque : Dans le cadre de la visite, il sera veillé à ce que les obligations en matière de mesures sanitaires en vigueur soient respectées.

### 3.2 DÉPÔT ELECTRONIQUE DES OFFRES ET OUVERTURE DES OFFRES

#### 3.2.1. Dépôt électronique des offres

Les offres doivent être introduites auprès du Pouvoir Adjudicateur avant la date et l'heure limites fixées dans l'avis de marché.

La date et l'heure limites sont déterminantes pour l'introduction d'une offre en temps utile par les soumissionnaires. Chaque offre qui est introduite à ou après ce délai, sera considérée comme tardive. Les offres tardives ne seront pas acceptées. Des offres en version papier ou envoyées via mail ne seront pas acceptées conformément à l'article 14, §1 de la loi relative aux marchés publics du 17.06.2016 et à l'article 132,3° de l'Arrêté Royal Passation du 18 avril 2017.

Conformément à l'article 14, §7 de la loi relative aux marchés publics du 17.06.2016, les offres doivent être introduites de façon électronique via le site internet e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be/>, une plateforme électronique qui respecte l'application des conditions de l'article 42, §1 de l'Arrêté Royal Passation du 18 avril 2017.

Par le simple fait de transmettre son offre par des moyens électroniques, le soumissionnaire accepte que les données de son offre soient enregistrées par le dispositif de réception du pouvoir adjudicateur, conformément à l'article 47 de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

Conformément à l'article 84 de l'AR du 18 avril 2017, les opérations se déroulent dans l'ordre suivant :

- 1° les offres sont déposées électroniquement sur la plateforme visée à l'article 14, § 7 de la loi;
- 2° il est procédé à l'ouverture de toutes les offres introduites;
- 3° un procès-verbal est dressé.

Plus d'information concernant l'utilisation d'e-Tendering peut être obtenue sur le site web <http://www.publicprocurement.be> ou via le helpdesk d'e-Procurement ou via le numéro +32 (0)2 740 80 00, ou [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be).

Par l'introduction d'une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions.

Lorsqu'un soumissionnaire formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection à l'adjudicateur par écrit et par courrier recommandé au plus tard 10 jours de calendrier avant la date limite de réception des offres.

Concernant les questions ou autres demandes d'informations, elles doivent parvenir au pouvoir adjudicateur par écrit sur l'adresse suivante et ce huit jours calendaires avant l'expiration du délai fixé pour la réception des offres : M. Carlo OBINU– Tel : 02/412.36.39.

@ : [cobinu@molenbeek.irisnet.be](mailto:cobinu@molenbeek.irisnet.be)

Il est rappelé que chaque soumissionnaire ne peut remettre qu'une seule offre par marché.

Si le soumissionnaire découvre une erreur ou omission qui rend impossible l'établissement de son prix ou la comparaison des offres, il le signalera au pouvoir adjudicateur au plus tard 10 jours calendrier avant la date limite de réception des offres.

Si le pouvoir adjudicateur l'estime nécessaire, il publiera alors un avis rectificatif conformément à l'article 9 de l'AR passation, et reportera éventuellement la date limite de réception des offres..

### **Modification ou retrait d'une offre déjà introduite**

Lorsqu'un soumissionnaire souhaite modifier ou retirer une offre déjà introduite, ceci doit se dérouler conformément aux dispositions de l'article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Lorsque le rapport de dépôt dressé à la suite des modifications ou du retrait n'est pas revêtu d'une signature électronique qualifiée, la modification ou le retrait est d'office entaché de nullité. Cette nullité ne porte que sur les modifications ou le retrait et non sur l'offre initiale.

N.B. : Pour être considérés comme étant valables, le retrait ou la modification d'une offre après son dépôt doit être accompagné d'un nouveau rapport de dépôt, dûment signé (signature électronique qualifiée).

### **3.3 FORME ET COMPOSITION DE L'OFFRE ET SIGNATURE DE L'OFFRE**

Nous informons le soumissionnaire que le rapport de dépôt de l'offre doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée (article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques). Une signature scannée est insuffisante!

La signature électronique doit être introduite via le rapport de dépôt en e-Tendering.

La signature électronique doit être introduite par une personne habilitée ou des personnes habilitées. Le soumissionnaire introduit également les documents nécessaires qui accordent au signataire de l'offre ses pouvoirs d'engager l'entreprise (extrait des statuts, procuration,..) (voir point ci-dessous 'composition de l'offre).

En cas d'introduction d'une offre par un groupement d'opérateurs économiques, chaque opérateur économique de ce groupement doit introduire une signature électronique par une personne habilitée ou des personnes habilitées.

### **LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE DU RAPPORT DE DÉPÔT EMPORTE LA SIGNATURE DE TOUS LES DOCUMENTS COMPOSANT L'OFFRE.**

Plus d'informations via [manuel e-Tendering](#).

**Une signature électronique qualifiée** peut être introduite par une e-ID belge ou un certificat qualifié qui peut être acheté par des acteurs privés.

Pour plus d'informations concernant l'achat d'un certificat qualifié:

<https://economie.fgov.be/fr/themes/line/commerce-electronique/signature-electronique-et>

Remarque: pour des entreprises étrangères, le certificat ne peut être au nom d'une personne morale. Conformément au Règlement UE 910/2014 (Règlement e-IDAS) cela ne peut après tout pas produire une signature électronique contraignante de l'offre. Pour des personnes morales situées en Belgique, cela est bien le cas, sur base de l'art. XII.25. §3 du Code de Droit Économique.

En introduisant une offre pour ce marché, le soumissionnaire s'engage sur ses biens meubles et immeubles à exécuter le marché conformément aux stipulations et conditions du cahier des charges.

En cas d'introduction d'une offre par un groupement d'opérateurs économiques sans personnalité juridique, chaque opérateur économique du groupement s'engage solidairement.

A ce stade de la procédure, il n'est pas exigé de former une 'société simple' ou toute autre forme juridique en cas de groupement d'opérateurs économiques. A la conclusion du marché et avant le début des prestations du marché, il est par contre exigé, selon le Code de Droit Economique, de s'inscrire à la Banque Carrefour (BCE) et d'adopter une autre forme juridique en tant que groupement d'opérateurs économiques ('société simple' ou autre).

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou français et complète le métré récapitulatif conformément aux modèles annexés au présent cahier des charges. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

### Composition de l'offre :

1. L'offre établie sur le « formulaire d'offre » annexé au présent cahier des charges, complétée et signée (signature électronique qualifiée globale sur le rapport de dépôt) (Annexe A 'Formulaire d'offre', joint aux clauses administratives du présent cahier des charges).

#### Remarque :

Le pouvoir adjudicateur suggère l'usage du formulaire d'offre annexé au présent cahier des charges. Néanmoins le soumissionnaire peut recourir au formulaire qui lui est propre pour autant qu'il comprenne les mêmes mentions et dans le même ordre que celles figurant dans le formulaire annexé au présent cahier des charges.

Toute offre établie sur un autre document que celui fourni par l'adjudicateur se fera sous l'entière responsabilité du soumissionnaire.

Le formulaire d'offre doit être soigneusement et complètement rempli.

La signature électronique qualifiée apposée sur le rapport de dépôt doit l'être par une personne légalement habilitée à engager le soumissionnaire, à due concurrence des montants de l'engagement. (voir point 3.3. 'Signature de l'offre')

Conformément à l'article 43, § 1er de l'Arrêté Royal passation du 18 avril 2017 le rapport de dépôt visé à l'article 42 de l'Arrêté Royal passation du 18 avril 2017 doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée.

A ce stade de la procédure, il n'est pas exigé de former une 'société simple' ou toute autre forme juridique en cas de groupement d'opérateurs économiques. A la conclusion du marché et avant le début des prestations du marché, il est par contre exigé, selon le Code de Droit Economique, de s'inscrire à la Banque Carrefour des Entreprises (BCE) et d'adopter une (autre) forme juridique en tant que groupement d'opérateurs économiques ('société simple' ou autre).

2. **La copie de l'acte authentique ou sous seing privé** qui accorde au signataire de l'offre ses pouvoirs (qui mentionne clairement son (ou ses) mandat(s)) **ou une copie de la procuration**, et éventuellement la référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.
3. L'attestation de visite des lieux complétée par le Pouvoir adjudicateur et signé (Annexe B).  
Lorsque le soumissionnaire a réalisé cette visite mais qu'il n'est pas en possession de l'attestation dûment complétée, il peut justifier cette visite par d'autres moyens dont la validité sera analysée par le pouvoir adjudicateur ;
4. La clause sociale « mise à l'emploi » : par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, et donc de remettre offre pour ce marché, le soumissionnaire déclare accepter les conditions de la clause sociale, reprise dans l'Annexe C, et de prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la clause sociale si le marché (ou un lot) lui est attribué, comme repris dans l'Annexe C (déclaration implicite sur l'honneur).
5. Un acte d'engagement : Le cas échéant, en cas de sous-traitance, un acte d'engagement, émanant de la société disposant des documents demandés dans le cadre des critères de sélection qualitative (agrération), pour exécuter ladite partie du marché. (Annexe D)

### **Autres documents à fournir dans le cadre de la sélection**

1. L'extrait du casier judiciaire : conformément à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016, il sera demandé aux soumissionnaires de fournir un extrait du casier judiciaire au nom du soumissionnaire ou de tous les soumissionnaires en tant que groupement d'opérateurs économiques. L'ancienneté de l'extrait de casier judiciaire ne peut pas dépasser 3 mois à la date limite de réception des offres ;
2. Le cas échéant (voir art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017), le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière de respect des obligations de paiement de cotisations de Sécurité sociale :

Conformément à l'art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 :

Lorsque la vérification de la situation sur le plan des dettes sociales des candidats ou soumissionnaires, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement pour le pouvoir adjudicateur via l'application Télémarc ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres États membres ne permet pas de vérifier de manière certaine que le candidat ou le soumissionnaire satisfait à ses obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, le pouvoir adjudicateur demande à ce dernier de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ces obligations. Il en va de même lorsque dans un autre État membre, une telle application n'est pas disponible.

Pour le candidat ou le soumissionnaire employant du personnel assujéti à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, l'attestation récente est délivrée par l'Office national de Sécurité sociale et porte sur le dernier trimestre civil échu avant la date limite de réception des demandes de participation ou des offres, selon le cas.

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

3. Le cas échéant (voir premier tiret ci-dessous), le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière fiscale :
  - Pour les soumissionnaires belges : Le soumissionnaire est dispensé de joindre à son offre l'attestation fiscale délivrée par le SPF Finances. Le Pouvoir Adjudicateur procédera lui-même à la vérification de la situation fiscale du soumissionnaire par des moyens électroniques (telemarc) en application de l'article 63, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;
  - Pour les soumissionnaires établis en dehors de la Belgique : Le soumissionnaire doit joindre à son offre une attestation récente délivrée par l'autorité compétente du pays concerné dont il résulte qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales selon les dispositions légales du pays où il est établi.
4. La preuve de l'agrément du soumissionnaire (et, le cas échéant, du/des sous-traitant(s)) dans la classe et la catégorie requise :

La catégorie d'agrément requise est D et la classe d'agrément selon l'estimation est 7 (le soumissionnaire doit disposer de la classe qui correspond au montant de son offre).

5. Une référence de travaux conçue ou exécutée se trouvant au minimum au stade de la réception provisoire qui concerne :  
Une opération de rénovation lourde (on comprend un projet concerné par des travaux de stabilité, gros-œuvre, techniques spéciales et finitions) ou la construction neuve de plusieurs logements, pour une surface minimum de 500m<sup>2</sup>, où le soumissionnaire a agi en tant que maître d'ouvrage. Cette référence doit être accompagné d'une attestation de bonne exécution (voir le point 3.3.3 du présent cahier des charges).

### **Documents à fournir dans le cadre de l'analyse des critères d'attribution**

1. une note de maximum quatre pages A4 décrivant la méthodologie mise en œuvre pour l'exécution de la mission;
2. une note d'intention de maximum six pages A4, exposant la programmation du projet ;
3. une note de maximum six pages A4, détaillant la politique tarifaire appliquée aux logements qu'il s'engage à mener ;
4. une note de maximum six pages A4, détaillant les investissements ventilés par grands postes.

## **3.4. SÉLECTION DES SOUMISSIONNAIRES**

### **3.3.1. Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)**

Conformément à l'article 39 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, et donc de remettre offre, le soumissionnaire atteste sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (déclaration implicite sur l'honneur).

L'application de la déclaration implicite sur l'honneur visée ci-dessus ne vaut que pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusion qui sont gratuitement accessibles pour le pouvoir adjudicateur par le biais des banques de données visées à l'article 73, §4 de la loi du 17 juin 2016. Via Télémarc, la commune de Molenbeek a accès aux données de ou concernant:

- La Banque nationale ;
- La TVA et les impôts ;
- L'ONSS ;
- La BCE ;

#### **Motifs d'exclusion obligatoires**

- a. *Cas d'exclusion liés à des **condamnations pénales** (cf. Art. 67, 1° à 7°, de la loi du 17 juin 2016 et art. 61 de l'AR du 18 avril 2017)*

A la demande du pouvoir adjudicateur, le soumissionnaire communiquera un extrait du casier judiciaire délivré à une date ne pouvant être antérieure à 3 mois avant la date de remise des offres ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance et dont il résulte que le soumissionnaire concerné n'a pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour :

- participation à une organisation criminelle ;
- corruption ;
- fraude;
- infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou incitation à commettre une telle infraction, complicité ou tentative d'une telle infraction ;
- blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme ;
- travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains ;
- occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

- b. *Motifs d'exclusion liés au **non-paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale** (cf. Art. 68 de la loi du 17 juin 2016 et art. 62 et 63 de l'AR du 18 avril 2017)*

Pour les soumissionnaires belges et pour chaque membre de l'équipe, le pouvoir adjudicateur vérifie par l'application « telemarc » la situation du soumissionnaire en matière de sécurité sociale et de dettes fiscales (articles 62, §2 et §3 de l'AR du 18 avril 2017).

Le soumissionnaire doit être en règle :

- quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris le dernier trimestre civil échu avant la date ultime de dépôt des offres ;
- par rapport à ses obligations fiscales professionnelles portant sur la dernière période fiscale écoulée avant la date ultime de dépôt des offres.

Pour les soumissionnaires, ou membre(s) de l'équipe, issus d'un autre État membre de l'Union européenne, sont jointes, à la demande du pouvoir adjudicateur, les attestations des autorités compétentes prouvant que le soumissionnaire est en règle quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale et par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où elles sont établies (art. 62, §3, al. 3 et 63, §3, al. 2 de l'AR du 18 avril 2017).

Le soumissionnaire ne pourra pas être exclu si:

- le montant impayé ne dépasse pas 3.000 €;  
ou
- il démontre qu'un pouvoir adjudicateur ou une entreprise publique lui doit une somme d'argent. Cette créance doit être certaine, exigible et libre de tout engagement à l'égard de tiers. Cette créance doit au moins être égale au montant pour lequel le soumissionnaire est en retard de paiement de dettes fiscales ou sociales, diminué de 3.000 €.  
ou
- il a conclu, avant sa demande de participation au marché, un accord contraignant en vue de payer ses dettes fiscales et/ou sociales, y compris, tout intérêt échu ou les éventuelles amendes. S'il a obtenu pour ces dettes des délais de paiement, il doit les respecter strictement.

Lorsqu'il constate que les dettes fiscales et sociales dépassent le montant de 3.000€, le pouvoir adjudicateur demande au soumissionnaire s'il se trouve dans une des situations mentionnées ci-dessus.

Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur donne l'opportunité à tout opérateur économique de se mettre en règle avec ces obligations sociales et fiscales dans le courant de la procédure de passation et ce après avoir constaté une première fois que le soumissionnaire ne satisfaisait pas aux exigences. A partir de cette constatation, le pouvoir adjudicateur laisse à l'opérateur économique un délai de cinq jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Le recours à cette régularisation **n'est possible qu'à une seule reprise**. Ce délai commence à courir le premier jour ouvrable qui suit la notification de la constatation.

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

### **Motifs d'exclusion facultatifs** (art. 69 de la loi du 17 juin 2016)

Sauf dans le cas où le soumissionnaire démontre, conformément à l'article 70 de la loi du 17 juin 2016, avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité, le pouvoir adjudicateur peut exclure, à quelque stade de la procédure de passation, de la participation à une procédure, un soumissionnaire se trouvant dans les cas énumérés à l'article 69 de la loi du 17 juin 2016.

#### **3.3.2. Mesures correctrices**

**Le soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées aux articles 67 ou 69 de la loi** peut toutefois fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent.

Si le pouvoir adjudicateur juge ces preuves suffisantes, le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation (art. 70 de la loi du 17 juin 2016).

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention du soumissionnaire sur le fait que dans l'hypothèse où il se trouve dans un cas d'exclusion et qu'il fait valoir des mesures correctrices, la déclaration implicite sur l'honneur ne porte pas sur des éléments qui ont trait au motif d'exclusion concerné. En effet, dans ce cas, le soumissionnaire devra produire la description écrite des mesures prises (art. 39, §1<sup>er</sup>, al. 2 de l'AR du 18 avril 2017).

Il est à noter que ces mesures correctrices ne sont pas applicables :

- si le soumissionnaire a été exclu par une décision judiciaire ayant force de chose jugée de la participation à des procédures de passation (pendant la période d'exclusion fixée par ladite décision ;
- en cas de non-respect par le soumissionnaire des obligations relatives au paiement de ses impôts ou de ses cotisations sociales.

#### **3.3.3. Sélection qualitative**

### A. Capacité technique du soumissionnaire

La capacité technique des soumissionnaires sera appréciée sur base d'un projet d'ampleur similaire réalisé ou fait réalisé au cours des cinq dernières années et pour lesquels le soumissionnaire a été chargé de la conception, de l'exécution et du financement. Ce projet sera appuyé d'un certificat de bonne exécution.

#### Niveau d'exigence :

Le soumissionnaire doit avoir une référence conçue ou exécutée se trouvant au minimum au stade de la réception provisoire qui concerne :

- Une opération de rénovation lourde (on comprend un projet concerné par des travaux de stabilité, gros-œuvre, techniques spéciales et finitions) ou la construction neuve de plusieurs logements, pour une surface minimum de 500m<sup>2</sup>, où le soumissionnaire a agi en tant que maître d'ouvrage ;

#### Documents à remettre :

- Une attestation de bonne exécution qui spécifiera au minimum :
  - L'objet du projet, le type d'intervention (rénovation, construction, exploitation...) et son affectation ;
  - L'identité du maître d'ouvrage du bureau d'étude et de l'entreprise qui a réalisé les travaux ;
  - La superficie ;
  - La localisation ;
  - La date de réalisation et/ou le stade d'avancement du projet ;

Cette attestation sera accompagnée d'une note descriptive du projet comprenant :

- Une description du projet de référence ;
- 3 illustrations minimum (photos, plans, etc) ;
- Le rôle exact du soumissionnaire, en particulier si l'exemple présenté a été mené en association.

La note fera maximum 4 pages A4.

### B. Agréation des entrepreneurs

Les travaux sont rangés dans la classe 7 catégorie D.

## SECTION 4. ARRÊTE ROYAL DU 18 AVRIL 2017 RELATIF À LA PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS DANS LES SECTEURS CLASSIQUES

### 4.1. DÉTERMINATION DU PRIX

#### 4.1.1. Mode de détermination des prix (ART 26)

Voir article 26 de l'Arrêté Royal du 18 avril 2017.

Le présent marché est un marché à prix global.

Le prix global est forfaitaire. Le soumissionnaire est censé avoir inclus dans son offre de prix (prix à payer par l'adjudicataire) tous les frais possibles inhérents aux travaux et services.

En participant à la procédure, le soumissionnaire dont l'offre est retenue, s'engage à offrir le prix minimum (canon d'emphytéose) de 372.856,36 EUR pour la reprise des droits d'emphytéose sur le bien sur lequel les ouvrages faisant l'objet du présent marché devront être exécutés. Ce montant minimum est fixé conformément à l'article 43, §1<sup>er</sup> de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au Contrat de quartier durable du 24.11.2016.

Le respect de ce montant minimal constitue une exigence minimale du marché.

L'attribution du marché implique la prise d'un droit d'emphytéose sur le bien immeuble, en vue de la construction ou de l'aménagement d'ouvrages. L'adjudicataire obtient le droit d'exploiter l'ouvrage, en contrepartie des travaux qu'il assure. Les travaux exécutés par l'adjudicataire constituent ainsi la contrepartie de l'attribution du droit d'emphytéose et du droit d'exploitation desdits travaux.

Le prix du présent marché prend ainsi en compte le prix de cession des droits d'emphytéose sur le bien immeuble et inclut une réduction de prix sur la valeur vénale du bien, octroyée en raison des travaux et obligations qui sont imposées à l'adjudicataire. Il prend également en considération le bénéfice que l'adjudicataire retirera de l'exploitation des ouvrages. De ce fait, le prix est nécessairement à charge de l'adjudicataire.

Aucune charge ne pourra être imputée au pouvoir adjudicateur.

Sans préjudice des garanties exigées par le pouvoir adjudicateur pour la réalisation des charges pesant sur l'adjudicataire, le paiement doit être effectué comptant, en totalité, au jour de la passation de l'acte authentique de vente → pas vrai. Le canon est annuel. Le montant total est défini par l'adjudicataire dans le cadre du critère pris et est de minimum 1 EUR/ an pour les 25 premières années et de 14.913,25 EUR/an entre la 26<sup>ème</sup> et la 50<sup>ème</sup> année.

En cas de résolution de l'acte authentique, notamment dans les cas cités au point 5.18. Résiliation du marché du présent cahier des charges, le montant repris dans l'offre et versé en contrepartie de la reprise de droits d'emphytéose sur le bien immobilier, sera restitué à l'adjudicataire sans que le Pouvoir Adjudicateur puisse prétendre à une diminution liée à l'utilisation du bien cédé ou à l'usure en résultant. Cette disposition n'empêche cependant pas l'application des pénalités ou indemnités relatives à l'exécution du présent marché, par ailleurs prévues au présent cahier des charges.

#### 4.1.2. *Éléments compris dans le prix*

Le soumissionnaire est censé avoir établi le montant de son offre selon ses propres opérations, calculs et estimations, tenant compte du contenu et de l'étendue du marché.

A ce titre, le soumissionnaire prend en compte notamment :

- la reprise des droits d'emphytéose sur le bien immeuble;
- les frais relatifs à la reprise des droits d'emphytéose sur le bien immeuble ;
- les investissements à réaliser pour les études et travaux en vertu du présent cahier des charges ;
- la parfaite conservation, le déplacement et la remise en place éventuels des câbles et canalisations qui pourraient être rencontrés dans les fouilles, terrassements ou dragages, pour autant que ces prestations ne soient pas légalement à la charge des propriétaires de ces câbles et canalisations ;
- les services liés à l'exploitation des ouvrages pendant toute la durée de l'exploitation, en vertu des obligations reprises au présent cahier des charges et selon son offre ;

- les recettes liées à l'exploitation des ouvrages.

L'offre inclut dans son prix global les frais relatifs à la réception provisoire et à la réception définitive de l'ouvrage.

L'adjudicataire acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique de cession des droits d'emphytéose, les frais, droits et honoraires du notaire se rapportant à la cession de droit d'emphytéose. Ces frais sont compris dans le prix.

Sont inclus dans les prix toutes les impositions auxquelles est assujéti le marché, en ce compris celles liées à l'acquisition de droits d'emphytéose, en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, le soumissionnaire mentionne dans l'offre le taux de la taxe sur la valeur ajoutée.

Tous les travaux nécessaires afin d'obtenir un travail complètement et parfaitement achevé sont prévus dans la présente entreprise et aucun supplément ne sera dès lors consenti par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Sont inclus dans le prix :

- Les frais administratifs et de secrétariat ;
- Les frais de déplacement ;
- Les assurances ;
- Les frais de réception ;
- Le coût d'ensemble des documents préparatoires à l'entièreté du dossier ;
- Les coûts liés à la rédaction et à des modifications du dossier de permis d'urbanisme y compris son rapport d'incidences, seront à charge de l'adjudicataire ;
- La participation à toutes les réunions jugées nécessaires ou utiles par le pouvoir adjudicateur ;
- Le coût des traductions des documents qui doivent être présentés en français et en néerlandais (cahier des charges, fiches techniques, dossier as-built...) ;
- Les honoraires relatifs à l'élaboration des divers documents (des plans, des métrés récapitulatifs et estimatifs, du cahier des charges parties architecture, stabilité, techniques spéciales, et coordination sécurité comprises, des procès-verbaux de réunion, des plans de détails complémentaires) ;
- L'envoi du courrier ;
- Les frais de photocopies ;
- Les frais de copies des documents nécessaires à sa mission ;
- Les frais de protections personnelles ;
- Dans le cas où ils sont nécessaires, les services préparatoires ou complémentaires, indispensables à la bonne exécution du marché, qu'ils soient ou non prévus au présent cahier des charges.

L'adjudicataire sera invité à participer aux réunions d'information publiques qui seront organisées par la Commune dans le cadre du contrat de quartier durable. Tous les frais liés à ces représentations seront à la charge de l'adjudicataire.

Sont également inclus dans le prix du marché tous les travaux qui, par leur nature, dépendent de, ou sont liés à ceux qui sont décrits dans les documents du marché.

Les délais qui seraient éventuellement accordés en plus par le pouvoir adjudicateur en cours d'exécution viennent augmenter la durée du délai contractuel de l'accord de tous les intervenants.

Tous les frais, mesures et charges quelconques inhérents à l'exécution du marché sont inclus dans les prix tant unitaires que globaux du marché, dont :

- Les traductions des documents à remettre
- Le matériel nécessaire aux activités liées au chantier
- Eau – électricité - énergies

L'entrepreneur se pourvoit à ses frais, sur place, de l'eau et de l'électricité, et autres sources d'énergie nécessaires à l'exécution des travaux, il se met en rapport avec le service de la Compagnie Intercommunale des Eaux et ceux de la Société Intercommunale d'électricité et de Gaz, au sujet des canalisations ainsi que des compteurs.

### Démarches administratives

L'adjudicataire assume toutes les démarches administratives nécessaires auprès des autorités compétentes et obtient à ses frais toutes les autorisations requises dans le cadre de l'exécution de ses travaux. Il s'agit en outre et de manière non exhaustive des autorisations de stationnement, clôtures sur la voie publique, état des lieux des voiries, signalisation, échafaudages, etc.

## 4.2 DELAI D'ENGAGEMENT (ART. 58)

Le délai d'engagement des soumissionnaires est de 365 jours de calendrier, à compter du jour qui suit celui de la date limite de remise des offres.

## 4.3 INTERPRÉTATION, ERREURS ET OMISSIONS

En cas d'erreurs ou d'omissions dans les documents du marché rendant impossible la remise de l'offre, l'opérateur économique qui a l'intention de déposer une offre doit avertir le pouvoir adjudicateur et ce, immédiatement et par écrit au plus tard 10 jours ouvrables avant la date limite d'introduction des offres.

Si le soumissionnaire rectifie les erreurs ou répare les omissions qu'il relève dans les diverses parties du présent cahier des charges, il doit obligatoirement les apporter sur un document séparé mentionnant leur justification.

## 4.4 ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Les critères suivants sont d'application lors de l'attribution du marché :

Critères	Pondération /100
<p><b>A. La qualité de la méthodologie liée à l'exécution de la mission en phases d'études et de construction de l'ouvrage :</b></p> <p>Le soumissionnaire joint : Une note de maximum quatre pages A4, décrivant la méthodologie mise en œuvre pour l'exécution de la mission, sur base des phases décrites aux clauses techniques, comprenant un planning reprenant les grandes étapes de pilotage de la mission et leur inscription dans le temps.</p>	20
<p><b>B. La qualité de la programmation</b></p> <p>Le soumissionnaire joint à son offre une note d'intention de maximum six pages A4, exposant la programmation du projet, et précisant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre et la surface des logements prévus et leur typologie ;</li> <li>- La description des espaces affectés au logement et les prestations intérieures attendues (tels que finitions, matériaux, agencement des espaces...) ;</li> <li>- Les accès, déplacements et interactions prévues au sein du bien faisant l'objet du marché et les relations envisagées avec les autres équipements et logements prévus dans le cadre du programme du Contrat de Quartier Durable ;</li> <li>- Les solutions envisagées pour atteindre les objectifs environnementaux et sociétaux repris aux clauses techniques du présent cahier des charges.</li> </ul> <p>La note pourra contenir des tableaux, croquis, ou tout document jugé pertinent pour faciliter la compréhension des intentions programmatiques.</p> <p>Ce critère est subdivisé en 3 sous-critères :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Le confort et le bien-être générés par la programmation et les espaces qu'elle induit (10 points) ;</li> <li>b. La qualité du vivre ensemble, les relations avec les autres opérations du CQD « Petite Senne » et la gestion des espaces dans le temps, induits par la programmation (5 points) ;</li> <li>c. La qualité des choix techniques envisagés en vue d'atteindre les objectifs environnementaux et sociétaux fixés dans les clauses techniques du cahier des charges (5 points).</li> </ol>	20

<p><b>C. La qualité de la méthodologie relative à l'exploitation des logements</b></p> <p>Le soumissionnaire joint à son offre une note de maximum six pages A4 détaillant la politique tarifaire appliquée aux logements qu'il s'engage à mener, le cas échéant les modalités de cession de droits réels aux ayants droit (éligibilité, procédure sélection des ayants droit, etc...), les moyens de mise en location des logements réalisés aux ayants droit (éligibilité, procédure sélection des ayants droit, etc...), dans le respect des conditions du présent marché.</p> <p>Cette note comprendra le cas échéant la grille tarifaire détaillée pour la vente des logements (calcul du prix par m<sup>2</sup> utile du nombre de logements) HTVA et TVAC, un tableau détaillé du prix des logements, indiquant l'apport moyen des acquéreurs-occupants dans le financement et les modalités de financement, les conditions d'accessibilité des ayants droit, et la durée envisagée pour le maintien des obligations liées au présent marché (amélioration de la durée minimum de 15 ans).</p> <p>Cette note comprendra le cas échéant la grille tarifaire détaillée pour la mise en location des logements (loyer par logement réalisé, surface des logements), un tableau détaillé indiquant les conditions d'accessibilité des ayants droit et la durée envisagée pour le maintien des obligations liées au présent marché (amélioration de la durée minimum de 15 ans).</p> <p>Les éléments compris dans la note devront respecter les exigences minimum fixées par les articles 44, 45, 46 et 47 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 novembre 2016 relatifs aux contrats de quartier durable</p> <p>La note précisera également la durée d'exploitation à ces conditions. <b>La durée minimum de 15 ans à dater de l'acte de cession des droits réels entre le Pouvoir Adjudicateur et l'adjudicataire devra être respectée. Le soumissionnaire peut proposer une amélioration de ce délai.</b></p> <p><u>Méthode d'évaluation :</u></p> <p>Ce critère est subdivisé en 2 sous-critères :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La qualité de la méthodologie relative à l'exploitation au regard de sa capacité à intégrer des ménages les plus précarisés dans le dispositif d'acquisition (30 points) ;</li> <li>La durée de maintien des conditions d'exploitation reprises dans l'offre (20 points).</li> </ol>	50
<p><b>D. Le prix payé par l'adjudicataire</b></p> <p>Le soumissionnaire joint à son offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une note de maximum six pages A4, détaillant les investissements ventilés par grands postes (reprise des droits réels, études, travaux, exploitation et bénéfice) et un métré détaillé estimatif et récapitulatif de l'ensemble des travaux à réaliser en vertu du cahier des charges La présentation du document est laissée à l'appréciation du soumissionnaire, toutefois, il devra comporter une description détaillée des quantités et des prix unitaires envisagés pour les travaux, et les recettes envisagées.</li> <li>– en fonction de l'analyse des investissements à réaliser et des services proposés dans le cadre de l'exploitation des logements : prix à payer par l'adjudicataire (min. 50.000,00 EUR)</li> </ul> <p>Le montant de l'offre est un prix forfaitaire, tout compris (voir formulaire d'offre).</p>	10
<p><b>TOTAL</b></p>	<b>/100</b>

#### **4.4.1. Evaluation des critères d'attribution**

---

Pour les critères A et B, les points seront accordés suivant la valeur intrinsèque de chaque offre évaluée séparément.

Pour le critère C sous-critère a., les points seront accordés suivant la valeur intrinsèque de chaque offre évaluée séparément.

En ce qui concerne le critère C sous-critère b., l'offre proposant la durée la plus longue se verra attribuer le maximum de points. Les autres offres seront évaluées en fonction de la formule suivante :

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

Où :

- d est la durée remise dans l'offre évaluée ;
- D est la durée la plus longue remise par l'ensemble des offres régulières.

Ensuite, les notes de chaque sous-critère seront additionnées. Le soumissionnaire qui aura obtenu le meilleur résultat se verra attribuer la note de 50 points.

Pour le critère D, l'offre qui présente le montant le plus élevé se verra attribuer le maximum de points. Les autres offres seront évaluées en fonction de la formule suivante :

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

Où :

- m est le montant remis dans l'offre évaluée ;

M est le montant le plus haut remis par l'ensemble des offres régulières

## **SECTION 5. ARRÊTE ROYAL DU 14 JANVIER 2013 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS**

Les articles suivants apportent certaines clarifications et éclaircissements à l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

### **5.1. FONCTIONNAIRE DIRIGEANT (ART.11)**

Les travaux faisant l'objet du présent cahier des charges seront exécutés pour le compte de l'Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean représentée par le Collège des Bourgmestre et échevins.

En application des dispositions de l'article 123, 2° de la nouvelle loi communale, le collège des Bourgmestre et Echevins est le seul organe compétent habilité à contrôler l'exécution du marché public. Le rôle du fonctionnaire dirigeant durant les réceptions provisoire et définitive du marché public se limite à une mission d'assistance et de conseil au collège.

### **5.2. DROIT DES PARTIES SUR LE BIEN IMMOBILIER**

Le bien immobilier, servant d'assiette à l'ouvrage devant être exécuté conformément aux clauses du présent cahier des charges, est la propriété de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

L'adjudicataire réalisera l'ouvrage sur un bien immobilier dont l'adjudicataire reprendra les droits d'emphytéose suite à la passation d'un acte authentique.

Le transfert de droit d'emphytéose a lieu à la signature de l'acte authentique. L'adjudicataire aura la jouissance du bien à compter du jour de la signature de l'acte authentique par la reprise des droits d'emphytéose et, le cas échéant, par la remise par le pouvoir adjudicateur de toutes les clefs en sa possession.

Le pouvoir adjudicateur déclare que le bien sera libre de toute occupation généralement quelconque au moment de la cession de droits d'emphytéose.

La conclusion du marché public n'interviendra qu'après l'approbation, par le Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean de l'acte définitif de cession de droits d'emphytéose, selon la chronologie suivante :

1. Décision d'attribution du marché public par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;
2. Information générale signifiant leur éviction ou obtention du marché aux soumissionnaires non sélectionnés, ou dont l'offre a été rejetée ou n'a pas été choisie et au soumissionnaire dont l'offre a été choisie ; Cette information lance le délai d'attente dit de « standstill », devant être observé avant la conclusion du contrat ;
3. Approbation de la cession de droits d'emphytéose au soumissionnaire retenu et de l'acte authentique par le Conseil communal ;
4. Notification de la décision relative à l'attribution du marché public, valant conclusion du contrat ;
5. Signature de l'acte authentique relatif à la cession de droits d'emphytéose.

Les frais de l'acte seront supportés par l'adjudicataire.

L'adjudicataire prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction de prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'adjudicataire, sans recours contre le vendeur.

Le bien est cédé avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives (notamment la servitude de passage au profit de la parcelle nouvellement cadastrée selon titre section B, numéro 963D, cfr. clauses techniques du présent cahier des charges), apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'adjudicataire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le pouvoir adjudicateur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

L'adjudicataire supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'adjudicataire paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

L'adjudicataire sera tenu de continuer tous éventuels abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et en paiera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

### 5.3. SOUS-TRAITANCE

L'adjudicataire peut, pour l'exécution du présent marché, recourir à la sous-traitance.

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention de l'adjudicataire sur les points suivants :

- a) Conformément à l'art. 12/3 de l'AR du 14 janvier 2013, il est **interdit à un sous-traitant de sous-traiter à un autre sous-traitant la totalité du marché qui lui a été confié**. Il est également **interdit pour un sous-traitant de conserver uniquement la coordination du marché** ;
- b) Lorsque, conformément à l'art. 74 de l'AR du 18 avril 2017, l'adjudicataire a proposé certains sous-traitants dans son offre, il ne peut, en principe, s'il sous-traite effectivement une partie du marché dans le cadre de l'exécution, recourir **qu'aux sous-traitants proposés, sauf** s'il obtient l'autorisation du pouvoir adjudicateur de recourir à un autre sous-traitant (art. 12, §3 de l'AR du 14 janvier 2013) ;
- c) Conformément à l'art. 12/1, al. 3 de l'AR du 14 janvier 2013, l'adjudicataire transmettra, à la demande du pouvoir adjudicateur, et au plus tard au début de l'exécution du marché, les informations suivantes : le nom, les coordonnées et les représentants légaux de tous les sous-traitants, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaîne, participant aux travaux ou à la prestation des services, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade.  
  
La chaîne de sous-traitance est limitée : voir article 12/3 § 2 de l'arrêté royal du 22 juin 2017 modifiant l'arrêté royal du 14 janvier 2013 : la chaîne de sous-traitance ne peut comporter plus de trois niveaux, à savoir le sous-traitant direct de l'adjudicataire, le sous-traitant de deuxième niveau et le sous-traitant de troisième niveau.
- d) Conformément à l'art. 12/2 de l'AR du 14 janvier 2013, le pouvoir adjudicateur pourra vérifier à chaque moment s'il existe, dans le chef du/des sous-traitant(s) de l'adjudicataire des motifs d'exclusion au sens des articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.
- e) Comme précisé ci-dessus, les sous-traitants doivent être agréés dans la catégorie correspondant à la nature des travaux qui lui sont confiés et dans la classe correspondant à sa participation au marché. Le pouvoir adjudicateur peut demander à chaque moment à l'adjudicataire d'en fournir la preuve.
- f) Enfin, en tout état de cause, le pouvoir adjudicateur n'aura comme **seul** interlocuteur que le représentant de l'adjudicataire, même s'il s'agit de faits ou remarques concernant ses sous-traitants; à charge pour celui-ci de les répercuter auprès du responsable des différentes entreprises. L'adjudicataire reste dans tous les cas seul responsable vis-à-vis du pouvoir adjudicateur et par conséquent couvre toutes les défaillances techniques et financières des sous-traitants (art. 12, §1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 14 janvier 2013).
- g) Action directe du sous-traitant (article 1798 Code civil) : Dans le cadre du présent marché, lorsque l'entrepreneur fait appel à des sous-traitants pour leur confier tout ou partie des travaux à exécuter, ces sous-traitants pourront, en cas de difficultés pour se faire payer de l'entrepreneur, présenter directement leurs factures au maître d'ouvrage.

Toute infraction à ces obligations sera considérée comme un manquement de l'adjudicataire aux clauses de son contrat.

#### 5.4. CONFIDENTIALITÉ

L'adjudicataire et ses sous-traitants sont liés par un devoir de réserve concernant les informations dont ils ont connaissance lors de l'exécution de ce marché. Ces informations ne peuvent en aucun cas être communiquées à des tiers sans l'autorisation écrite du pouvoir adjudicateur.

Les informations mises à disposition par le pouvoir adjudicateur dans le cadre du présent marché ne peuvent être utilisées à d'autres fins ni communiquées à des tiers.

L'adjudicataire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir le caractère confidentiel des informations et des résultats mis à sa disposition auxquelles il a personnellement accès et auxquelles quiconque à accès.

L'adjudicataire doit également inclure ces obligations de confidentialité dans les contrats qu'il conclut avec ses sous-traitants.

#### 5.5. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Aux fins de permettre à l'adjudicataire d'exécuter le présent marché, le pouvoir adjudicateur s'engage à céder à l'adjudicataire les droits emphytéose portant sur le bien immobilier décrit dans les clauses techniques.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean garantit que le bien immobilier sera libre de toute occupation à la date de la passation de l'acte authentique de cession des droits d'emphytéose sur ledit bien.

Le Commune de Molenbeek-Saint-Jean s'engage à tout mettre en œuvre pour qu'au jour de la cession de droits d'emphytéose, il n'existe aucun litige entre elle et un tiers, voisin ou non, relativement au bien immobilier.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean ne fournit aucune garantie quant à la stabilité du sol et quant à la pollution éventuellement présente sur le terrain.

La cession de droits d'emphytéose sera octroyée sous condition d'obtention, par l'adjudicataire, des permis nécessaires pour réaliser et exploiter les ouvrages mentionnés dans son offre.

La cession de droits d'emphytéose sera consentie moyennant le paiement par l'adjudicataire du prix repris dans son offre, tel que décrit au point 0 Mode de détermination des prix du présent cahier des charges.

Le projet s'inscrit clairement dans une politique de collaboration destinée à réaliser dans les meilleures conditions possibles le projet immobilier. Dans cette optique, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean s'engage à transmettre au pouvoir adjudicateur, dès la conclusion du marché, l'ensemble des informations éventuellement en sa possession relatives au bien immobilier, telles que, par exemple :

- des études urbanistiques existantes ;
- des relevés établis par des géomètres ;
- des études sur la pollution ;
- des demandes de permis qui auraient été déposées et/ou accordés.

#### 5.6. OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE

L'adjudicataire s'engage personnellement à réaliser tous les aspects des conditions liées au présent marché. Si l'adjudicataire se présente sous la forme d'un groupement sans personnalité juridique et que la réalisation de certains aspects des conditions de reprise des droits d'emphytéose est confiée à des membres distincts de ce groupement, tous ces membres doivent s'engager de façon solidaire et indivisible à respecter les conditions du marché, qui seront reprises dans les conditions de reprise des droits d'emphytéose.

### **5.6.1. Tranche ferme 1 (travaux)**

#### **1° Etudes et travaux**

L'adjudicataire s'engage à ériger, sur la parcelle décrite dans la partie technique du présent cahier des charges, les ouvrages décrits dans son offre, suivant son propre concept, conformément à son engagement et dans le respect des phases et du planning mentionnés dans son offre.

Pour permettre la réalisation des travaux et l'exploitation de l'ouvrage, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean cède un droit d'emphytéose sur la partie du bien décrite dans les documents du marché. Il incombe à l'adjudicataire de réaliser tout aménagement (abords, accès, voiries...) sur la partie du bien dont il reprend un droit d'emphytéose, qui s'avèrerait nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'ouvrage.

Toutes les autorisations nécessaires doivent être demandées par l'adjudicataire.

L'adjudicataire est tenu d'achever les travaux dans un délai de 3 ans prenant cours à la date de la notification de l'octroi des permis, et au plus tard dans les 50 mois (4 ans et 2 mois) prenant cours à partir de la date de mise à disposition du bien (cfr art. 43 de l'AGRBC du 24 novembre 2016).

La fin des travaux se matérialise par un procès-verbal de réception provisoire de la tranche ferme 1 « travaux ». L'adjudicataire est tenu d'inviter le pouvoir adjudicateur, au moins 15 jours à l'avance et par lettre recommandée (doublé d'un envoi électronique), à une réunion ayant pour objet de constater l'achèvement des travaux.

#### **1° Charges d'urbanisme**

L'adjudicataire s'engage à prendre en charge, à ses frais exclusifs, les viabilisations complémentaires, qui seraient imposées par les autorités et administrations dans le cadre des permis.

### **5.6.2. Tranche ferme 2 (exploitation)**

L'opération s'inscrit dans le cadre de l'application de l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 (M.B. 18.10.2016) et de l'Arrêté relatif aux contrats de quartier durable du Gouvernement régional du 24 novembre 2016 (M.B. 5.12.2016).

Les conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés réalisés par l'adjudicataire sont reprises dans les clauses techniques du présent cahier des charges.

#### **1° Nombre de logements**

Le nombre de logement prévu pour ce marché est fixé à **7 logements** conventionnés de grandeur variable.

#### **2° Nature des logements**

Les logements conventionnés produits par l'adjudicataire peuvent uniquement être mis en location par l'adjudicataire ou occupés personnellement par l'adjudicataire dans le respect des conditions reprises aux articles 44 à 48 de l'AGRBC du 24 novembre 2016.

**Les droits d'emphytéose des logements conventionnés réalisés dans le cadre du présent marché ne peuvent pas être cédés à un tiers.**

#### **3° Maintien des affectations durant une période minimum de 15 ans**

Conformément à l'article 9, §2, alinéa 2 de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016, les affectations sont maintenues durant une période minimum de 15 ans et selon la durée reprise dans l'offre du soumissionnaire.

Ces obligations concernent à tout le moins le maintien de l'affectation des biens subventionnés.

Il est précisé que le pouvoir adjudicateur entend appliquer l'Ordonnance en ce sens que le délai de 15 ans stipulé ci-dessus soit un minimum et non un maximum. En d'autres termes, l'acheteur s'engage personnellement à maintenir les affectations durant une période minimum de 15 ans et, le cas échéant, davantage, selon la durée reprise dans son offre.

#### 4° Vérification du respect des conditions liées à l'exploitation

Une fois les ouvrages érigés, l'adjudicataire s'engage à remettre au pouvoir adjudicateur, chaque année et au 15 mars au plus tard, un rapport annuel sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures et l'attribution des logements, démontrant que les conditions d'occupation sont respectées. Ce rapport reprendra notamment la copie des actes d'aliénation d'un droit d'emphytéose.

#### 5° Sanctions liées à l'exploitation

Conformément à l'article 14§8 de l'Ordonnance Organique de la revitalisation urbaine, en cas de non-respect des obligations fixées par l'article 9, § 2, alinéa 2 de ladite ordonnance, l'adjudicataire, identifié comme « investisseur » et ses ayants droit, est passible d'une amende administrative infligée par la Région de Bruxelles-Capitale, d'un montant de 50 à 100.000 euros par logement ou espace commercial ou espace productif, pour lequel une violation a été constatée.

Ces dispositions sont reportées sur les candidats acquéreurs successifs et à leurs ayants droit. De ce fait, elles seront retranscrites dans les actes de cessions de droits d'emphytéose pour la période prévue dans l'offre.

### **5.7. GARANTIES FINANCIÈRES**

#### **5.7.1. CAUTIONNEMENT (ART.25, 27, 33 ET 93)**

Pour le présent marché, en dérogation à l'article 25§2 de l'A.R. du 14 janvier 2013, le cautionnement est fixé de la manière suivante :

##### **1° Cautionnement relatif à la tranche ferme 1 « travaux »**

La valeur du cautionnement concernant la tranche ferme 1 « travaux » est fixée à 100.000,00 EUR.

Conformément aux dispositions des articles 33 et 93 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, ce cautionnement sera libéré:

- à la réception provisoire des travaux, à concurrence de 50% ;
- à la réception définitive du marché, à concurrence de 50%.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours calendrier de la commande. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur.

Lorsque l'adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 pourront être appliquées.

Dans la mesure où le cautionnement est libérable, l'adjudicateur délivre la mainlevée à la Caisse des Dépôts et Consignations, à l'organisme public remplissant une fonction similaire, à l'établissement de crédit ou à l'entreprise d'assurances, selon le cas, dans les 15 jours qui suivent le jour de la demande.

##### **2° Cautionnement relatif à la tranche ferme 2 (relative à l'exploitation)**

La valeur du cautionnement concernant la tranche ferme 2 « exploitation » est fixée à 10.000,00 EUR.

Conformément aux dispositions des articles 33 et 93 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, ce cautionnement sera libéré:

- à la réception provisoire de la tranche ferme 2 « exploitation », à concurrence de 50% ;
- à la réception définitive du marché, à concurrence de 50%.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours calendrier de la commande. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur.

Lorsque l'adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 pourront être appliquées.

Dans la mesure où le cautionnement est libérable, l'adjudicateur délivre la mainlevée à la Caisse des Dépôts et Consignations, à l'organisme public remplissant une fonction similaire, à l'établissement de crédit ou à l'entreprise d'assurances, selon le cas, dans les 15 jours qui suivent le jour de la demande.

### **5.7.2. Assurances (art.24)**

---

Conformément à l'art. 24 de l'AR du 14 janvier 2013, l'adjudicataire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché.

En outre, et en application de l'art.24, §1, al.2, l'adjudicataire est tenu de souscrire l'assurance « tous risques chantier ».

Il est également tenu de souscrire à ses frais une assurance couvrant sa responsabilité en tant que maître de l'ouvrage et celle des entrepreneurs, aussi bien pendant qu'après les travaux. Il fait assurer de même la responsabilité décennale des entrepreneurs et des architectes.

Les dispositions contenues dans la présente clause ne peuvent être interprétées comme une limitation de la responsabilité de l'adjudicataire.

Ce dernier est en tout état de cause tenu de se conformer aux obligations légales qui lui incombent et devra s'assurer contre tous les risques spéciaux liés à l'exercice de ses activités, en ce compris les risques de pollution et d'atteinte à l'environnement.

Les assurances mentionnées dans la présente clause ne constituent pas une dérogation à ces obligations.

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion du marché, l'adjudicataire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents du marché.

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

Toute franchise due dans la cadre de l'intervention de l'une ou l'autre assurance est entièrement et exclusivement à charge des adjudicataires.

La police « tous risques chantier » couvre, pour leurs droits et intérêts respectifs :

- le maître d'ouvrage ;
- les architectes, le coordinateur sécurité santé, les ingénieurs-conseils et bureaux d'étude ;
- les entrepreneurs et leurs sous-traitants pour leurs seules activités sur le chantier, en vue de l'exécution des travaux assurés.
- tous les services généralement quelconques intéressés pour leur intervention dans l'étude et la réalisation des travaux assurés y compris les fournisseurs pour leurs interventions sur chantier en vue de l'exécution des travaux assurés.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que le présent cahier des charges reporte contractuellement la responsabilité de l'adjudicateur en vertu de l'article 544 du code civil sur l'adjudicataire. L'adjudicataire supportera donc l'ensemble des frais et/ou indemnités qui seraient mis à charge de l'adjudicateur en application de l'article 544 du Code civil.

## 5.8. DOCUMENTS DU MARCHÉ

Les travaux sont exécutés selon les données des plans et documents du marché, énumérés ci-après :

Clauses administratives : 22.014 - CDC administratives

Clauses techniques : 22.014 - CDC techniques

ANNEXE A: Formulaire de l'offre ;

ANNEXE B: Attestation visite de lieux ;

ANNEXE C : Clause sociale

ANNEXE D : Acte d'engagement

ANNEXE E : Plans situation existante

### **5.8.1. Documents à fournir par l'adjudicataire avant l'exécution**

Les documents suivants sont à fournir:

- Preuve de constitution du cautionnement ;
- Preuve du contrat d'Assurance RC et TRC (*attestation établissant l'étendue de la garantie requise par les documents du marché*) ;

### **5.8.2. Documents à produire par l'adjudicataire au fur et à mesure de l'avancement de chacun des travaux**

Les documents à produire par l'adjudicataire au fur et à mesure de l'avancement des travaux sont décrits dans la partie technique du cahier des charges.

### **5.8.3. Documents à produire après l'achèvement des travaux**

Les documents à produire par l'adjudicataire après l'achèvement des travaux sont décrits dans la partie technique du cahier des charges.

## 5.9. CONTRÔLE DU MARCHÉ

Le pouvoir adjudicateur s'assure, pendant toute la durée du marché, que celui-ci est exécuté en accord avec les exigences du présent cahier des charges. Il vérifie notamment le respect des clauses sociales sur le chantier.

Pour ce faire, l'adjudicataire est tenu de communiquer au pouvoir adjudicateur, à la première demande de ce dernier, tous les renseignements en rapport avec l'exécution du présent marché et, de manière générale, en rapport avec l'exercice de ses activités sur les ouvrages faisant l'objet du présent marché.

L'adjudicataire est tenu de permettre l'accès au chantier du pouvoir adjudicateur, sur demande de ce dernier.

## 5.10. CLAUSES DE RÉEXAMEN

Les articles 38/1 à 38/6 sont d'application.

### **5.10.1. Art 38/7 - Révision des prix**

Pour le présent marché, en dérogation à l'article 38/7 de l'A.R. du 14 janvier 2013, la révision des prix n'est pas d'application, compte tenu du fait que le marché n'implique pas le paiement d'une somme d'argent à payer par le pouvoir adjudicateur.

### **5.10.2. Art. 38/8 - impositions ayant une incidence sur le montant du marché**

*Pour le présent marché, en dérogation à l'article 38/8 de l'A.R. du 14 janvier 2013, la révision des prix résultant d'une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché n'est pas d'application, compte tenu des mesures particulières du marché.*

### **5.10.3. Art 38/9 - circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire**

En application des articles 38/9 et 38/10 de l'A.R. du 14 janvier 2013, en cas de circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire, les clauses de réexamen décrites ci-dessous sont d'application.

#### **Au détriment de l'adjudicataire**

Le marché peut faire l'objet d'une modification lorsque l'équilibre contractuel est bouleversé au détriment de l'adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles le pouvoir adjudicateur est resté étranger.

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

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

Dans les trente jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'adjudicataire ou le pouvoir adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance, l'adjudicataire dénonce les faits ou les circonstances de manière succincte au pouvoir adjudicateur et décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du marché.

Sous peine de déchéance, l'adjudicataire doit transmettre par écrit au pouvoir adjudicateur la justification chiffrée de sa demande dans les délais suivants :

- 1° avant l'expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d'exécution ou la résiliation du marché ;
- 2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l'adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts ;
- 3° au plus tard nonante jours après l'expiration de la période de garantie, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d'application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période de garantie.

Lorsque les conditions seront réunies, l'adjudicataire pourra obtenir soit une prolongation des délais d'exécution, soit la résiliation du marché.

#### **En faveur de l'adjudicataire**

Le marché peut faire l'objet d'une modification lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l'adjudicataire en raison de circonstances quelconques auxquelles le pouvoir adjudicateur est resté étranger.

L'adjudicateur qui veut se baser sur cette clause de réexamen, doit dénoncer les faits ou les circonstances sur lesquels il se base, par écrit dans les trente jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'adjudicataire ou l'adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance. Il décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du marché.

L'adjudicateur qui demande l'application de la clause de réexamen, doit le faire au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l'adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché en vue de la révision du marché.

Lorsque les conditions seront réunies, l'adjudicataire pourra obtenir soit une réduction des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un avantage très important, en une autre forme de révision des dispositions du marché ou en la résiliation du marché.

#### **5.10.4. Art 38/11 - faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire**

En application de l'article 38/11 de l'A.R. du 14 janvier 2013, les clauses de réexamen décrites ci-dessous sont d'application.

Lorsque l'adjudicataire ou l'adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l'autre partie, l'adjudicataire ou l'adjudicateur pourra, lorsque les conditions seront réunies, obtenir une ou plusieurs mesures suivantes :

- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
- 2° des dommages et intérêts ;
- 3° la résiliation du marché.

L'adjudicateur qui veut se baser sur cette clause de réexamen, doit dénoncer les faits ou les circonstances sur lesquels il se base, par écrit dans les trente jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'adjudicataire ou l'adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance. Il décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du marché.

Sous peine de déchéance, l'adjudicataire doit transmettre par écrit au pouvoir adjudicateur la justification chiffrée de sa demande dans les délais suivants :

- 1° avant l'expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d'exécution ou la résiliation du marché ;
- 2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l'adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts ;
- 3° au plus tard nonante jours après l'expiration de la période de garantie, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d'application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période de garantie.

Lorsque les conditions seront réunies, l'adjudicataire pourra obtenir une ou plusieurs mesures suivantes:

- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
- 2° des dommages et intérêts ;
- 3° la résiliation du marché.

#### **5.10.5. Art 38/12 - indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de suspendre l'exécution du marché pendant une période donnée, notamment lorsque le marché ne peut pas être exécuté sans inconvénient. Dans ce cas, le délai d'exécution est prolongé à concurrence du retard occasionné par cette suspension, pour autant que le délai contractuel ne soit pas expiré.

L'exécution du marché pourra notamment être suspendu au cas où, nonobstant le refus, la suspension et/ou l'annulation des permis, le pouvoir adjudicateur n'exerce pas sa faculté de résiliation prévue dans le présent cahier des charges, les délais d'exécution du marché et la durée d'exploitation peuvent être suspendus.

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

L'adjudicataire a droit à des dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l'adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes :

- 1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d'exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier;
- 2° la suspension n'est pas due à des conditions météorologiques défavorables ;
- 3° la suspension a lieu endéans le délai d'exécution du marché.

Dans les trente jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'adjudicataire ou le pouvoir adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance, l'adjudicataire dénonce les faits ou les circonstances de manière succincte au pouvoir adjudicateur et décrit de manière précise leur incidence sur le déroulement et le coût du marché.

Sous peine de déchéance, l'adjudicataire doit transmettre par écrit au pouvoir adjudicateur la justification chiffrée de sa demande dans les délais suivants :

- 1° avant l'expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d'exécution ou la résiliation du marché ;
- 2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l'adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts ;
- 3° au plus tard nonante jours après l'expiration de la période de garantie, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d'application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période de garantie.

#### Complément :

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de suspendre les droits et obligations réciproques des différentes parties au marché en cas de crise majeure, par exemple pandémie, crise économique mondiale ou toutes autres circonstances auxquelles le pouvoir adjudicateur est resté étranger, sans pour autant devoir à l'adjudicataire des dommages et intérêts.

#### **5.10.6. Clause de réexamen concernant les suspensions et interruptions de chantier**

Les adjudicataires n'ont pas droit à des dommages et intérêts, ni à une prolongation des délais d'exécution :

- Pour la suspension ordonnée par le fonctionnaire dirigeant suite à une mauvaise exécution. Dans ce cas, l'adjudicataire concerné se met immédiatement en rapport avec le fonctionnaire dirigeant afin de lui communiquer ses propositions pour remédier à la situation existante.
- Pour la suspension ordonnée par le fonctionnaire dirigeant après avoir été informé, conformément aux articles 49/1 ou 49/2 du Code pénal social, que l'adjudicataire ou un de ses sous-traitants a gravement manqué à son obligation de paiement de la rémunération de ses travailleurs ou occupe un ou plusieurs ressortissants de pays tiers en séjour illégal.
- Pour la suspension ordonnée par le fonctionnaire dirigeant dans le cas de découverte d'amiante et en cas d'impossibilité pour l'entrepreneur de continuer à travailler sur le chantier. Cette suspension sera effective le temps de l'obtention des autorisations nécessaires (application de l'article 38/12 §2 de l'AR exécution).

#### **5.10.7. Article 38/13 - interdiction de ralentir ou d'interrompre l'exécution**

Conformément à l'article 38/13, l'adjudicataire ne peut se prévaloir des discussions en cours concernant l'application d'une des clauses de réexamen pour ralentir le rythme d'exécution, interrompre l'exécution ou ne pas reprendre cette dernière.

### **5.11. MOYENS D'ACTION DU POUVOIR ADJUDICATEUR**

Voir article 44 à 49 et 85 à 87 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

Tout défaut d'exécution donne lieu à une pénalité générale (sauf en cas d'application de pénalités spéciales).

Une pénalité générale est unique ou quotidienne et son montant est calculé conformément à l'article 45, § 2, 1° et 2° de l'AR du 14 janvier 2013, sans reprendre la TVA dans la base de calcul.

Le montant total cumulé des pénalités générales et spéciales ne pourra dépasser le montant forfaitaire de 825.000,00 EUR.

### **5.11.1. Amendes et pénalités spéciales**

#### *1° Amendes pour retard*

Le non-respect des délais mentionnés dans l'offre donne lieu à l'application, sans mis en demeure, d'amendes pour retard calculées selon les modalités prévues à l'article 86 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013. Il est précisé que toutes les dates d'échéances partielles et de rigueur ont le même caractère contraignant que la date finale. Les amendes relatives à plusieurs dates d'échéances partielles et de rigueur s'additionnent.

Le montant de la pénalité est payé par l'adjudicataire au pouvoir adjudicateur dans les 15 jours calendrier à compter du lendemain de l'envoi de l'ordre de paiement lui adresse à cet effet. Tout retard de paiement donne lieu, d'office et sans mise en demeure préalable à l'application d'intérêts de retard au taux commercial légal.

#### *2° Pénalité spéciale pour défaut d'exécution en matière d'infraction sociale*

En cas de constatation de présence sur le lieu d'exécution des prestations de personnel ne répondant pas aux prescriptions légales ou contractuelles, une pénalité forfaitaire de 500,00 EUR par personne constatée en infraction et par jour est d'application selon les dispositions des articles 44 et 45 de l'AR du 14 janvier 2013.

En outre, tout manquement à la réglementation sociale et/ou du travail sera systématiquement signalé aux services d'inspections sociales compétentes en la matière pour toutes suites que ceux-ci jugeront utiles, et ce indépendamment des pénalités précitées.

#### *3° Pénalité spéciale pour défaut d'exécution de la clause sociale*

Si, à la date de pré-évaluation fixée, l'exécution de la clause sociale n'a pas encore démarré<sup>5</sup>, un procès-verbal sera dressé et une pénalité générale, reprise à l'article 45 de l'arrêté du 14 janvier 2013 portant les règles générales d'exécution des marchés publics, sera due quotidiennement tant que l'exécution de la clause sociale n'a pas commencé, preuve à l'appui.

Sans préjudice des pénalités générales reprises à l'article 45 § 2 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 précité :

- l'inexécution totale de la clause sociale, imputable à l'adjudicataire, est sanctionnée d'une pénalité de 500 EUR par jour de calendrier ;
- l'inexécution partielle est sanctionnée d'une pénalité de 200 EUR par jour de calendrier.

Dans le respect de l'article 44 de l'A.R. du 14 janvier 2013, l'adjudicateur adressera immédiatement à l'adjudicataire une copie du procès-verbal de manquement par envoi recommandé. L'adjudicataire peut faire valoir ses moyens de défense adressé par courrier recommandé à l'adjudicateur dans les quinze (15) jours suivant la date de l'envoi du procès-verbal. Son silence sera considéré, passé ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

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

En toute hypothèse, l'adjudicataire ne sera pas tenu responsable de l'inexécution de la clause sociale s'il apporte la preuve que :

#### 1. Avant la date de pré-évaluation fixée :

- il a contacté le Pôle Clauses Sociales d'Actiris pour être conseillé sur la façon d'exécuter la clause sociale;

#### **Et**

- il a contacté le(s) responsable(s) d'au moins trois (3) dispositifs de formation accessibles proposant des stages en adéquation avec la durée de formation prévue dans les documents du marché, qu'il a déposé une offre d'emploi auprès d'Actiris pour un poste correspondant au(x) profil(s) de fonction déterminé(s) avec le Pôle Clauses Sociales d'Actiris, ou qu'il a contacté au moins trois (3) entreprises d'économie sociale d'insertion susceptibles d'intervenir au regard de l'objet du marché et des postes du métré récapitulatif/ de l'inventaire.

Ces contacts doivent démontrer qu'il était impossible pour l'adjudicataire d'insérer un/e demandeur/se d'emploi ou un apprenant sur le lieu d'exécution du marché ou de sous-traiter une partie du marché à une entreprise d'économie sociale d'insertion.

<sup>5</sup> La clause sociale démarre dès le premier jour de contrat de travail/de formation/de sous-traitance.

2. Après la date de pré-évaluation fixée :

- il a contacté le Pôle Clauses Sociales d'Actiris pour remettre en route les démarches nécessaires à l'exécution de la clause;

**Et**

- il a contacté le(s) responsable(s) d'au moins trois (3) dispositifs de formation accessibles proposant des stages en adéquation avec la durée de formation prévue dans le cahier des charges, qu'il a déposé une offre d'emploi auprès d'Actiris pour un poste correspondant au(x) profil(s) de fonction déterminé(s) avec le Pôle Clauses Sociales d'Actiris, ou qu'il a contacté au moins trois (3) entreprises d'économie sociale d'insertion susceptibles d'intervenir au regard de l'objet du marché et des postes du métré récapitulatif.

Ces contacts doivent démontrer qu'il était impossible pour l'adjudicataire d'insérer un/e demandeur/se d'emploi ou un apprenant sur le lieu d'exécution du marché ou de sous-traiter une partie du marché à une entreprise d'économie sociale d'insertion.

En tout état de cause, ces justifications doivent être obtenues de manière régulière à partir de la date de conclusion du marché.

4° *Autres pénalités spéciales*

Conformément à l'article 14§8 de l'Ordonnance Organique de la Revitalisation urbaine du 6 octobre 2016, l'adjudicataire ou son ayant droit qui ne respecte pas les obligations d'accès, les règles d'attribution, de calcul des loyers et prix de cession, de publicité, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion des logements conventionnés réalisés est passible d'une amende administrative d'un montant de **50 à 100.000 euros par logement** pour lequel une violation a été constatée. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement dispose d'un délai de douze mois pour décider de l'imposition l'amende administrative dont il détermine le montant, à compter de l'établissement du procès-verbal qui constate la violation.

La procédure d'application de l'amende est reprise à l'article 14§6 de l'Ordonnance Organique de la Revitalisation urbaine du 6 octobre 2016.

Conformément à l'article 14§8 de l'Ordonnance Organique de la Revitalisation urbaine du 6 octobre 2016, l'adjudicateur ou son ayant droit qui ne respecte pas les délais maximaux prévus pour la réalisation des travaux (à savoir 3 ans à dater de l'octroi du permis d'urbanisme et maximum 50 mois de la mise à disposition du bien) est redevable envers la Commune de Molenbeek-Saint-Jean d'une indemnité équivalente, au maximum, au montant de l'avantage patrimonial dont il a bénéficié.

Le montant de l'indemnité augmente avec le retard d'exécution et est calculé comme il suit :

- 1ère année complète de retard : 20% de l'avantage patrimoniale
- 2ème année complète de retard : 40% de l'avantage patrimoniale
- 3ème année complète de retard : 60% de l'avantage patrimoniale
- 4ème année complète de retard : 80% de l'avantage patrimoniale
- 5ème année complète de retard : 100% de l'avantage patrimoniale

L'avantage patrimoniale de l'adjudicataire correspond à la somme de la valeur du bien au moment de l'acquisition par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et des coûts des études et travaux réalisés par la Commune préalablement à la cession des droits à l'adjudicataire, auquel il faut soustraire le canon total repris dans l'offre de du soumissionnaire.

Pour le présent marché :

- Valeur du bien : 372.831,36 EUR
- Coûts des études et travaux réalisés par la Commune : 29.324,05 EUR
- Canon total : à déterminer par le soumissionnaire dans son offre

## **5.12. RECEPTIONS ET GARANTIE (ART 64, 65, 91 ET 92)**

Voir articles 64,65, 91 et 92 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

En précision de l'article 91 de l'A.R. du 14 janvier 2013, le pouvoir adjudicateur ne prend pas possession de l'ouvrage réalisé par l'adjudicataire qui conserve les droits acquis sur les ouvrages érigés dans le cadre du présent marché.

Les réceptions consistent dès lors en la vérification que :

- toutes les installations, équipements et aménagements à charge de l'adjudicataire ont été réalisés conformément aux documents contractuels ;
- l'ouvrage construit est en état de service ;
- le dossier d'entretien, d'exploitation et « as-built » a été établi suivant les bonnes pratiques en la matière.

### **5.12.1. Réception provisoire**

Deux réceptions provisoires sont prévus dans le cadre du présent marché.

Une première réception provisoire est prévue à la fin de la tranche ferme 1 « travaux » et une seconde réception provisoire est prévue à l'issue de la tranche ferme 2 « exploitation ».

### **5.12.2. Réception définitive**

La réception définitive aura lieu au plus tôt un an après la réception provisoire de tranche ferme 2 « exploitation ».

## **5.13. RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR (ART. 84)**

Conformément à l'article 84 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, l'entrepreneur est responsable de la totalité des travaux exécutés par lui-même ou par ses sous-traitants jusqu'à la réception définitive de leur ensemble.

Pendant le délai de garantie, l'entrepreneur effectue à l'ouvrage, à mesure des besoins, tous les travaux et réparations nécessaires pour le remettre et le maintenir en bon état de fonctionnement.

Toutefois, après la réception provisoire, l'entrepreneur ne répond pas des dommages dont les causes ne lui sont pas imputables.

A partir de la réception provisoire et sans préjudice des précisions ci-dessus relatives à ses obligations pendant le délai de garantie, l'entrepreneur répond de la solidité de l'ouvrage et de la bonne exécution des travaux conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil.

Les réparations des dégradations se font conformément aux instructions du fonctionnaire dirigeant.

En outre, en exécution des règles de l'art, l'adjudicataire souscrit à une obligation de résultat en ce sens qu'il garantit le parfait achèvement des ouvrages et le bon fonctionnement des équipements et accessoires.

Par ailleurs, l'adjudicataire effectue toutes les reconnaissances nécessaires à la détermination exacte des conditions dans lesquelles les ouvrages de son entreprise doivent être établis. Les moyens d'exécution des travaux sont donc à sa charge.

L'adjudicataire est censé avoir pris connaissance de toutes les difficultés qu'il peut rencontrer au cours de l'exécution des travaux.

L'adjudicataire choisit, sous son entière responsabilité, le mode d'exécution des travaux. Il est donc responsable des accidents ou dégâts pouvant se produire pendant l'exécution des travaux et supportera seul les frais en résultant même si les faits précités se produisent pendant une interruption de travail.

L'adjudicataire a l'obligation de se procurer à ses frais l'eau et l'électricité nécessaires à l'exécution des travaux de son entreprise. Par frais, il faut entendre tous les frais quelconques tels que ceux résultant ou provoqués par l'abonnement, l'installation, la consommation. L'adjudicataire effectue en temps utile toutes les démarches utiles auprès des sociétés distributrices. Par le fait de répondre à la présente adjudication, l'entrepreneur est supposé avoir pris connaissance de toutes les difficultés qu'il est susceptible de rencontrer pour la mise à disposition de ces raccordements.

De même, l'adjudicataire supporte, à sa charge, tous les frais que pourrait nécessiter l'introduction de son matériel : création de baies ou de trous de passage autres que ceux prévus sur les plans, fermeture de ces ouvertures, assemblage sur place de certaines pièces dont l'encombrement aurait nécessité la construction en plusieurs parties, etc...

L'adjudicataire a seul la direction technique de l'entreprise en ce qui concerne l'exécution des travaux, les mesures de précaution et la sécurité des ouvriers.

L'adjudicataire est responsable de la sécurité sur le chantier et doit veiller à ce que les accès à celui-ci soient fermés.

Il est responsable des détériorations occasionnées à des ouvrages par l'exécution des travaux et par la mise en dépôt des matériaux, même lorsque ces détériorations surviennent au cours d'un arrêt éventuel des travaux.

Dans tous les cas où la Commune serait poursuivie en raison de ces dégâts ou dommages, l'entrepreneur est tenu d'intervenir sur simple dénonciation de la procédure et de prendre part à toute mesure que la Commune jugerait utile de provoquer contre les tiers à l'occasion des travaux de l'entreprise, pour la sauvegarde de ses droits et de ses intérêts.

L'adjudicataire est seul responsable tant vis-à-vis de ses ouvriers que des tiers, de tous accidents ou dommages généralement quelconques, qui pourraient survenir ou être causés par le fait de l'exécution des travaux.

En tout état de cause, l'adjudicataire est responsable dans tous les cas où le pouvoir adjudicateur serait poursuivi par un tiers (par exemple, une autre entreprise, les auteurs de projet, un riverain ou voisin, etc.) en raison des carences, lenteurs et faits quelconques qui lui seraient imputables.

Tout dégât occasionné par l'entrepreneur aux constructions érigées le long de son entreprise, et dû aux travaux exécutés, ne peut être mis à charge ni du pouvoir adjudicateur.

L'entrepreneur seul est responsable de tel dégât et est tenu d'effectuer tous les travaux pour éviter des mouvements de sol et autres affaissements.

L'entrepreneur seul est responsable des dégâts occasionnés aux câbles aériens ou conduites souterraines.

En cas de dégradation des installations des services concessionnaires ou des propriétés privées, l'entrepreneur prendra immédiatement toutes les mesures pour les faire réparer au plus tôt et à ses frais.

## 5.14. ORGANISATION DES TRAVAUX

### 5.14.1. Généralités

#### AUTORISATIONS (ART.74)

*L'adjudicataire demandera l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation du marché, en ce compris le permis d'urbanisme.*

#### DÉLAI D'EXÉCUTION (ART. 76)

Les investisseurs sont tenus de terminer la construction ou la rénovation endéans une période de 3 ans prenant cours de la date de notification de l'octroi du permis d'urbanisme et maximum dans un délai de 50 mois (4 ans et 2 mois) prenant cours à partir de la date de mise à disposition du bien (cf. article D, 7 de la présente convention, art. 43 de l'AGRBC du 24 novembre 2016). Ce délai maximum de 50 mois comprend donc la période nécessaire à :

- l'introduction de demande de permis d'urbanisme ;
- la délivrance du permis d'urbanisme ;
- l'exécution des travaux ;
- la réception provisoire des travaux.

#### MISE A DISPOSITION DE TERRAINS ET LOCAUX (ART. 77)

Art. 77 : « *Le terrain d'assiette des travaux ou de l'ouvrage est mis gratuitement à la disposition de l'entrepreneur par le pouvoir adjudicateur. En dehors de ce terrain, l'entrepreneur s'assure lui-même de la disposition des terrains qu'il juge nécessaires à l'exécution du marché (...)* »

#### ORGANISATION GENERALE DU CHANTIER (ART. 79)

Art. 79: « Sans préjudice de la législation relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, l'entrepreneur est tenu d'assurer la police du chantier pendant la durée des travaux et de prendre, dans l'intérêt tant de ses préposés que des agents du pouvoir adjudicateur et des tiers, toutes les mesures requises en vue de garantir leur sécurité.

*L'entrepreneur prend, sous son entière responsabilité et à ses frais, toutes les mesures indispensables pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des constructions et ouvrages existants. Il prend aussi toutes les précautions requises par l'art de bâtir et par les circonstances spéciales pour sauvegarder les propriétés voisines et éviter que, par sa faute, des troubles y soient provoqués.»*

L'art. 79 est complété par les dispositions suivantes :

L'adjudicataire fera établir les états des lieux, pour toutes les propriétés et édifices qui pourraient subir les dommages résultant des travaux.

Le choix du périmètre de l'établissement des états des lieux se fait sous la responsabilité entière et unique de l'adjudicataire. Si le périmètre est insuffisant, c'est aux risques et périls de l'entrepreneur.

Les états des lieux doivent être établis par un expert à la requête et à charge de l'adjudicataire.

Les récolements des états des lieux seront dressés sous les mêmes conditions. Un exemplaire de l'état des lieux et du récolement de celui-ci est délivré dans le plus bref délai.

Si le propriétaire riverain exige une expertise contradictoire, les frais d'honoraires de son expert (état des lieux de récolement) sont à charge de l'adjudicataire.

La description des états des lieux est reprise dans les clauses techniques du présent cahier des charges.

Il est rappelé, pour ce qui concerne la notion de tiers, que les sous-traitants doivent être considérés comme des tiers à l'égard du pouvoir adjudicateur. Par conséquent, la protection du personnel des sous-traitants et du personnel mis à la disposition est également garantie par cette disposition.

L'adjudicataire a à sa charge toutes les précautions à prendre pour la protection des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, les parements et ouvrages divers. Si les dégâts sont occasionnés par suite de l'exécution des travaux aux dites canalisations, l'adjudicataire doit immédiatement porter les faits à la connaissance de la direction des travaux et en cas d'urgence en avertir un poste de police et/ou de pompiers. Les réparations sont effectuées aux frais de l'entrepreneur.

#### **Protection et sécurité du chantier**

L'entrepreneur est tenu d'assurer la **police du chantier** pendant la durée des travaux et de prendre, dans l'intérêt tant de ses préposés que des agents de l'adjudicateur et des tiers, toutes les mesures requises en vue de garantir leur sécurité.

Il se conforme aux dispositions légales et réglementaires régissant notamment la bâtisse, la voirie, l'hygiène, la protection du travail, ainsi qu'aux dispositions des conventions collectives, nationales, régionales, locales ou d'entreprises.

En dehors des experts, des conseillers et des inspecteurs qui sont appelés par l'entrepreneur, et des membres travailleurs de la commission paritaire intéressée, dûment mandatés, l'entrepreneur ne peut admettre sur les travaux aucune personne étrangère à ses employés et ouvriers. L'adjudicateur se réserve le droit exclusif d'accorder les autorisations de l'espèce.

L'entrepreneur prend toutes les précautions nécessaires pour que les travaux et installations de son entreprise n'occasionnent au trafic, notamment sur les voies publiques, voies ferrées, voies navigables, aéroports, ni gênes, ni entraves autres que celles admises par le cahier des charges.

L'entrepreneur prend, sous sa responsabilité, toutes les mesures appropriées pour assurer, en toute circonstance, l'écoulement tant des eaux pluviales ou d'épuration que des eaux provenant notamment des fossés, égouts, conduites, rigoles, mers, lacs, étangs, canaux, rivières, ruisseaux, et pour prévenir, en général, tout danger de préjudice ou d'accidents pouvant résulter de l'exécution des travaux de son entreprise. Il place entre autres et maintient, pendant toute la durée des travaux, des garde-corps solides au bord des fouilles et dans les endroits où le passage est

dangereux. Il est tenu d'éclairer et de signaler ces endroits de façon suffisante et conformément aux règlements en vigueur.

Tout travail qui est signalé par l'adjudicateur à l'entrepreneur ou qui par lui-même peut causer un dommage ou un trouble à un service d'utilité publique, fait l'objet de la part de l'entrepreneur, d'un avis écrit remis contre récépissé à l'exploitant de ce service quinze jours de calendrier au moins avant le commencement de ce travail.

Lorsque, au cours de l'exécution des travaux, l'entrepreneur rencontre des repères indiquant le parcours de canalisations souterraines, il est tenu de maintenir ces repères à leur emplacement, ou de les replacer si l'exécution des travaux a nécessité leur enlèvement momentané.

L'adjudicateur est en droit d'exiger que l'entrepreneur fournisse, pour tous les appareils et véhicules utilisés sur le chantier, la preuve qu'ils satisfont aux prescriptions des lois et règlements en la matière, notamment en ce qui concerne les inspections auxquelles ils doivent être soumis.

L'entrepreneur prend, sous son entière responsabilité et à ses frais, toutes les mesures indispensables pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des constructions et ouvrages existants. Il prend aussi toutes les précautions requises par l'art de bâtir et toutes les circonstances spéciales pour sauvegarder les propriétés voisines et éviter que, par sa faute, des troubles y soient provoqués.

#### **5.14.2. Journal des travaux**

L'adjudicataire tient un journal des travaux dans lequel sont consignés, notamment :

1. Le type de travaux en cours de réalisation ;
2. Les interruptions des travaux pour cause de conditions météorologiques défavorables ;
3. Le résultat des essais effectués.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de consulter le journal de travaux.

### **5.15. MODIFICATION(S) AU MARCHÉ (ART. 80)**

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, le présent marché ne peut être modifié sans nouvelle procédure de passation sauf en application des clauses de réexamen telles que reprises ci-dessus au point 5.10.

### **5.16. DÉCOUVERTES EN COURS DE TRAVAUX (ART. 90)**

« Toute découverte opérée dans les fouilles ou dans les démolitions et qui présente un intérêt quelconque, est portée sans délai à la connaissance de l'adjudicateur ».

### **5.17. PAIEMENT DES TRAVAUX**

Voir articles 66 et 95 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

Eu égard de l'objet du marché, et compte tenu de l'avantage consenti lors de la cession de droits d'emphytéose découlant du présent marché, le pouvoir adjudicateur ne procède à aucun paiement de quelque nature que ce soit. De ce fait, il n'y a pas de paiement subordonné à l'obligation d'introduire une déclaration de créance.

L'adjudicataire procèdera au paiement forfaitaire tel que prévu dans son offre, lors de la cession de droits d'emphytéose faisant l'objet du présent marché.

### **5.18. RÉSILIATION DU MARCHÉ**

#### **5.18.1. Cas pouvant entraîner la résiliation du marché**

Le présent marché pourra être résilié dans le respect des dispositions de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, notamment, des articles 47 et 61 à 63.

Outre les cas de résiliation prévus par l'AR du 14 janvier 2013, le présent marché peut être résilié dans les cas énumérés ci-dessous :

1° Refus / annulation / suspension des autorisations nécessaires

Si les permis nécessaires pour la réalisation des ouvrages mentionnés dans l'offre sont refusés par l'autorité compétente ou annulés/suspendus par une juridiction administrative et/ou judiciaire pour des motifs susceptibles de mettre en péril le projet et auquel il ne pourrait être raisonnablement remédié, le pouvoir adjudicateur pourra prononcer la résiliation du marché.

Dans le cas où la cause du refus, de la suspension et/ou de l'annulation des permis est imputable à l'adjudicataire, le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de réclamer des dommages et intérêts à ce dernier.

2° Impossibilité de mise en œuvre du projet

Dans le cas où la mise en œuvre du projet (en phase travaux) est rendue impossible pour des raisons indépendantes de la volonté des deux parties, le pouvoir adjudicateur pourra prononcer la résiliation du marché.

3° Destruction totale ou partielle de l'ouvrage

Le pouvoir adjudicateur dispose du droit de résilier le marché de plein droit si la destruction totale ou partielle de l'ouvrage survient pendant la durée du marché, sans que la responsabilité du pouvoir adjudicateur soit engagée et si l'adjudicataire refuse de le remettre en état à ses frais.

4° Autres cas de résiliation

Le pouvoir adjudicateur pourra prononcer la résiliation unilatérale du marché aux torts et griefs de l'adjudicataire dans les cas suivants :

1° défaut de constitution par l'adjudicataire de la garantie prévue à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du présent cahier spécial des charges, malgré un dernier délai lui adressé par le pouvoir adjudicateur ;

2° faillite de l'adjudicataire, liquidation, réorganisation judiciaire ou toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales ;

3° cession ou sous-traitance du marché sans l'autorisation du pouvoir adjudicateur ;

4° découverte d'une entente ayant faussé la concurrence après la conclusion du marché.

#### **5.18.2. Modalités et conséquences de la résiliation du marché**

Dans les hypothèses énumérées ci-avant, l'adjudicateur attendra l'expiration du délai indiqué à l'article 44§2 de l'A.R. du 14 janvier 2013, pour recourir à la résiliation unilatérale du marché.

L'adjudicateur peut toutefois recourir aux mesures d'office sans attendre l'expiration du délai indiqué à l'article 44§2, lorsqu'au préalable, l'adjudicataire a expressément reconnu les manquements constatés.

La résiliation du marché au cours de la phase travaux, en ce entendu avant la réception provisoire de l'ouvrage, pourra entraîner la résolution de l'acte authentique de cession de droits réels et de ce fait, du droit de propriété constitué au profit de l'adjudicataire. En ce cas, les constructions réalisées par l'adjudicataire seront acquises par le Pouvoir adjudicateur (ou, le cas échéant, par le tiers désigné par le Pouvoir adjudicateur). L'adjudicataire aura droit au paiement des prestations exécutées et vérifiées à ce stade.

Les présentes dispositions résolutoires seront retranscrites dans l'acte translatif de propriété entre le pouvoir adjudicateur et l'adjudicataire.

### **5.19. DROIT DE PRÉEMPTION**

Conformément à l'article 35 de l'Arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 novembre 2016 relatifs aux contrats de quartier durable, un droit de préemption au profit de la Région, tel que prévu à l'article 15 de l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine, s'applique aux cessions de droits réels successives par le premier candidat acquéreur et ses ayants droit, pendant une durée de quinze ans à dater de l'acte d'acquisition du bien immobilier par l'adjudicataire, dans le but de garantir les objectifs de revitalisation urbaine et de s'assurer que les subventions octroyées dans le cadre des contrats de quartier durable servent aux fins pour lesquelles elles ont été octroyées.

Ce droit de préemption au profit de la Région ne s'applique ni à la cession de droits réels intervenant entre le pouvoir adjudicateur et l'adjudicataire du présent marché, ni aux cessions de droits réels de l'adjudicataire au premier candidat acquéreur des logements.

Le droit de préemption au profit de la Région est mis en œuvre conformément à la procédure visée aux articles 263, 265 à 269 du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire.

## SECTION 6 - LUTTE CONTRE LE DUMPING SOCIAL ET CODE PÉNAL SOCIAL

Tous les adjudicataires, y compris ceux dont l'entreprise a son siège ou son domicile sur le territoire d'un autre Etat, et cela quels que soient la nationalité et le lieu de résidence du personnel occupé, sont tenus au respect :

- des salaires imposés par les conventions collectives ;
- de la législation sur la durée du travail, y compris les stipulations propres à la construction ;
- de la législation relative aux jours fériés et aux vacances annuelles ;
- d'une façon générale au respect des conditions de travail fixées par les conventions collectives, y compris celles en matière de prestations supplémentaires, lesquelles ne peuvent être exécutées que dans les conditions prévues et moyennant avertissement préalable du fonctionnaire dirigeant.

Les adjudicataires ayant leur siège ou leur domicile sur le territoire d'un autre Etat-membre de la C.E. qui entendent, pour les travailleurs occupés normalement par leur entreprise et détachés en Belgique, maintenir dans les limites prévues par les règlements communautaires, la législation en matière de sécurité sociale de leur pays, doivent produire au fonctionnaire dirigeant l'accord de l'Office National de Sécurité Sociale.

### 6.1 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL

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

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'autorité adjudicatrice ou par l'adjudicataire selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

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

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

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

### 6.2 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS

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

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'autorité adjudicatrice ou par l'adjudicataire selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

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

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

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

## SECTION 7 – RESPECT DU DROIT SOCIAL

Le soumissionnaire s'engage, jusqu'à la complète exécution du marché, à respecter les 8 conventions fondamentales de l'Organisation internationale du Travail (OIT), en particulier :

1. L'interdiction du travail forcé (conventions n° 29 concernant le travail forcé ou obligatoire, 1930, et n° 105 sur l'abolition du travail forcé, 1957) ;
2. Le droit à la liberté syndicale (convention n° 87 sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical, 1948) ;
3. Le droit d'organisation et de négociation collective (convention n° 98 sur le droit d'organisation et de négociation collective, 1949) ;
4. L'interdiction de toute discrimination en matière de travail et de rémunération (conventions n° 100 sur l'égalité de rémunération, 1951 et n° 111 concernant la discrimination (emploi et profession), 1958) ;
5. L'âge minimum fixé pour le travail des enfants (convention n° 138 sur l'âge minimum, 1973), ainsi que l'interdiction des pires formes du travail des enfants (convention n° 182 sur les pires formes du travail des enfants, 1999).

En vertu de l'article 44, § 1, 1° de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, le non-respect de cet engagement sera considéré comme une non-exécution du marché suivant les prescriptions fixées dans les documents du marché, ce qui donnera lieu à la mise en demeure de l'adjudicataire, et pourra, en vertu de l'article 47, § 2, 1° de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, donner lieu à l'application des mesures d'office, en particulier à la résiliation unilatérale du marché.

## SECTION 8 - TRIBUNAUX COMPÉTENTS ET DROIT APPLICABLE

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

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont seuls compétents pour connaître de tout litige relatif à l'exécution du présent marché (en ce compris de son cautionnement) et/ou à l'interprétation des dispositions du présent cahier des charges.

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

Le droit belge est d'application à l'exclusion de tout autre.

## SECTION 9 - CONFLITS D'INTÉRÊTS ET ENTENTES

(Art. 51 de l'AR passation)

Par l'introduction d'une offre, le soumissionnaire déclare ne pas avoir agi en contradiction avec les articles 5 et 6 de la loi relative aux marchés publics.

Dans le cadre de la lutte contre les conflits d'intérêts, en particulier afin d'éviter le mécanisme du tourniquet ('revolving doors'), le soumissionnaire s'abstient, d'une quelconque manière, directement ou indirectement :

- De faire appel à un ou plusieurs anciens collaborateurs (internes ou externes) du pouvoir adjudicateur, dans les deux ans qui suivent son/leur démission, départ à la retraite ou tout autre type de départ d'une quelconque manière,
- Pour l'élaboration et/ou l'introduction de son offre ou toute autre intervention dans le cadre de la procédure de passation, ainsi que pour des tâches à réaliser dans le cadre de l'exécution du présent marché.

La disposition qui précède ne s'applique toutefois que lorsqu'un lien direct existe entre les précédentes activités prestées pour le pouvoir adjudicateur par la ou les personnes concernées et ses/leurs activités dans le cadre du présent marché.

Le pouvoir adjudicateur peut exclure, à quelque stade de la procédure de passation, de la participation à une procédure, un soumissionnaire dans les cas suivants :

- Lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 de la Loi du 17.06.2016 par d'autres mesures moins intrusives ;
- Lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 5, al. 2 de la Loi du 17.06.2016 ;

## SECTION 10 – CONDITIONS CONTRACTUELLES A CARACTERE SOCIAL – ENGAGEMENT DES SOUSMISSIONNAIRE

a) L'adjudicataire s'engage sans réserve à occuper sur le chantier, lui-même ou éventuellement par l'intermédiaire de ses sous-traitants, dans le cadre d'un contrat de travail d'ouvrier conforme aux dispositions légales et aux conventions collectives de travail applicables aux prestations à effectuer sur ce même chantier, le personnel qui lui sera présenté par le pouvoir adjudicateur ou par l'organisme d'encadrement désigné, conformément au présent cahier des charges, dans les conditions reprises à l'annexe de celui-ci.

b) Le pouvoir adjudicateur se fera assister par un organisme d'encadrement à l'effet d'assurer le contrôle, en cours d'exécution, du respect par l'adjudicataire de la clause contractuelle à caractère social visée au point a), ainsi qu'à l'annexe du présent cahier des charges.

L'organisme d'encadrement est ACTIRIS, dont le siège social est établi 65, boulevard Anspach à 1000 Bruxelles.

La teneur du mandat d'ACTIRIS sera précisée dans la notification de la décision d'attribution du marché.

ACTIRIS sera représenté, dans cette mission, par son Directeur général ou par tout autre membre du personnel désigné par lui.

A l'effet de pouvoir exercer cette mission, les délégués dûment mandatés d'ACTIRIS sont, à l'instar des représentants du pouvoir adjudicateur, considérés comme chargés du contrôle de l'exécution du marché au sens des articles 11 et 39 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 ; ils pourront dès lors, sous leur responsabilité, pénétrer sur le chantier à l'effet d'exercer le contrôle et les tâches d'encadrement qui leur incombent, sans que l'adjudicataire puisse leur en interdire l'accès.

Ils informeront, dans tous les cas, dès leur arrivée, le chef de chantier de leur présence et respecteront les consignes de sécurité arrêtées par l'adjudicataire, conformément à l'article 79 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 des marchés publics. Ils informeront le pouvoir adjudicateur, le cas échéant, des manquements qu'ils auraient constatés.

c) Tout manquement aux engagements contractés par l'adjudicataire, pour lui-même et/ou pour ses propres sous-traitants, en vue de l'occupation sur chantier du personnel visé au point a) des présentes conditions administratives, dans les conditions prévues à l'annexe du présent cahier des charges, constaté, en cours d'exécution, soit par le fonctionnaire dirigeant, soit par toute autre personne dûment mandatée à cet effet, notamment par le délégué d'ACTIRIS, pourra être considéré par le pouvoir adjudicateur comme un défaut d'exécution au sens de l'article 44 § 1er de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013. Le pouvoir adjudicateur fera, en pareil cas, application de l'article 44 § 2 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

Tout manquement constaté dans ces conditions rendra l'adjudicataire passible d'une ou de plusieurs des mesures prévues aux articles 45 à 49 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

**SECTION 11 - ANNEXES**

**ANNEXE A - FORMULAIRE RELATIF A L'INTRODUCTION DES OFFRES.**

**ANNEXE B - ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX**

**ANNEXE C - CONDITIONS CONTRACTUELLES A CARACTERE SOCIAL - ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES**

**ANNEXE D - ACTE D'ENGAGEMENT**

**ANNEXE F - PLANS EXISTANTS**

## **ANNEXE A - FORMULAIRE D'OFFRE**

### **PROCEDURE OUVERTE**

Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

*Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité par le soumissionnaire. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres. La signature électronique qualifiée du rapport de dépôt emporte la signature du présent formulaire d'offre.*

#### **- Personne physique**

Madame/Monsieur (Nom et prénoms) : .....

Qualité ou profession : .....

Nationalité : .....

Domicilié à (adresse complète : pays, code postal et localité, rue, n°) : .....

.....

Numéro d'immatriculation à l'ONSS : .....

Téléphone n° .....  
Gsm : .....  
Fax : .....  
E-mail : .....

Personne de contact : .....

**ou bien <sup>(1)</sup>**

#### **- Personne morale**

La société .....  
(Forme juridique.....) : .....

N°. d'entreprise : .....

Nationalité : .....

Ayant son siège social à (adresse complète : pays, code postal et localité, rue, n°) : .....

.....

Représentée par Madame/Monsieur(s) .....

Numéro d'immatriculation à l'ONSS : .....

Téléphone n° .....  
Gsm : .....  
Fax : .....  
E-mail : .....

Personne de contact : .....

(Les mandataires joignent à leur offre une copie de l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné).

*(1) En cas de personne physique veuillez biffer la partie réservée à 'la personne morale' ou 'le groupement d'opérateurs économiques', ou inversement.*

**ou bien** <sup>9</sup>

Le **groupement d'opérateurs économiques (\*)**

**Composé de :**

**La société/Le soussigné** .....

N° d'entreprise : .....

Nationalité : .....

Ayant son siège/Son domicile à (pays, code postal et localité, rue, n°) .....

.....

Représenté(e) par : ....., le représentant (responsable vis-à-vis  
de l'adjudicateur) de ce groupement.

Numéro d'immatriculation à l'ONSS : .....

Téléphone n° .....

Gsm : .....

Fax : .....

E-mail : .....

**La société/ Le soussigné**

N° d'entreprise : .....

Nationalité : .....

Ayant son siège/Son domicile à (pays, code postal et localité, rue, n°) .....

.....

Représentée par le(s) soussigné(s) .....

Numéro d'immatriculation à l'ONSS : .....

Téléphone n° .....

Gsm : .....

Fax : .....

E-mail : .....

**La société/ Le soussigné** ..... (le cas échéant)

N° d'entreprise : .....

Nationalité : .....

.....

Ayant son siège/Son domicile à (pays, code postal et localité, rue, n°) .....

.....

Représentée par le(s) soussigné(s) : .....

Numéro d'immatriculation à l'ONSS : .....

Téléphone n° .....

Gsm : .....

Fax : .....

<sup>9</sup> En cas de personne physique veuillez biffer la partie réservée à 'la personne morale' ou 'le groupement d'opérateurs économiques', ou inversement.

(\*) A ce stade de la procédure, il n'est pas exigé de former une 'société simple' ou toute autre forme juridique. A la conclusion du marché et avant le début des prestations du marché, il est par contre exigé, selon le Code de Droit Economique, de s'inscrire à la Banque Carrefour des Entreprises (BCE) et d'adopter une (autre) forme juridique en tant que groupement d'opérateurs économiques ('société simple' ou autre).

E-mail : .....

S'engage(nt) sur ses (leurs) biens meubles et immeubles à exécuter le « Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.» numéroté DIDU-IND0077\_001\_CDC22.014 conformément aux clauses et conditions du cahier des charges du présent marché public:

pour un montant total de :

Sous-total (TVA non comprise) .....	EUR (en chiffres)
.....	EUR (en lettres)
Augmentée de la T.V.A. de 21% :	
.....	EUR (en chiffres)
.....	EUR (en lettres)
<b>un montant total de (TVA comprise)</b>	
.....	EUR (en chiffres)
.....	EUR (en lettres)

Ce montant correspondant au prix de vente du bien que l'adjudicataire payera au Pouvoir Adjudicataire au moment de la cession des droits réels.

### Renseignements supplémentaires

#### - Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

- Sous-traitants proposés : .....

- Nationalité des sous-traitants : .....

- Le cas échéant, les sous-traitants de nationalité étrangère ont leur résidence effective en :

(pays, adresse complète).....

#### - Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union Européenne est employé : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant : .....

#### - Origine des produits et matériaux à traiter

Soit <sup>10</sup>

Pour l'exécution de ce marché, ne seront traités que des produits et matériaux originaires de pays membres de l'Union européenne.

<sup>10</sup> *Biffer les mentions inutiles*

## Soit <sup>11</sup>

Conformément aux dispositions de l'art. 78, al. 1er, 5° de l'AR passation du 18 avril 2017, il s'agit d'une note signée et datée mentionnant l'origine des produits à fournir et des matériaux à utiliser originaires de pays tiers à l'Union européenne :

- Elle précise par pays d'origine la valeur, droits de douane non compris, pour laquelle ces produits ou matériaux interviennent dans l'offre ;
- Elle précise uniquement la valeur des matières lorsque ces produits ou ces matériaux sont à parachever ou à mettre en œuvre sur le territoire de l'Union européenne.

### A. Documents à fournir (voir 3.3)

- **L'offre** établie sur le « **formulaire d'offre** » annexé au présent cahier des charges, complétée et signée (**signature électronique qualifiée globale sur le rapport de dépôt**) (Annexe A 'Formulaire d'offre', joint aux clauses administratives du présent cahier des charges).
- **L'attestation de visite des lieux** complétée et signée par le responsable du suivi technique pour ce marché (Annexe B).
- **Une copie de l'acte authentique ou sous seing privé** qui accorde au signataire de l'offre ses pouvoirs (qui mentionne clairement son (ou ses) mandat(s)) ou **la copie de la procuration**, et éventuellement la référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné ;
- **La clause sociale « mise à l'emploi »** : par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, et donc de remettre offre pour ce marché, le soumissionnaire déclare accepter les conditions de la clause sociale, reprise dans l'Annexe C, et de prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la clause sociale si le marché (ou un lot) lui est attribué, comme repris dans l'Annexe C (déclaration implicite sur l'honneur).
- **Un acte d'engagement** : Le cas échéant, en cas de sous-traitance, un acte d'engagement, émanant de la société disposant des documents demandés dans le cadre des critères de sélection qualitative (agrément), pour exécuter ladite partie du marché. (Annexe E)

### B. Autres documents à fournir dans le cadre de la sélection

1. L'extrait du casier judiciaire : conformément à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016, il sera demandé aux soumissionnaires de fournir un extrait du casier judiciaire au nom du soumissionnaire ou de tous les soumissionnaires en tant que groupement d'opérateurs économiques. L'ancienneté de l'extrait de casier judiciaire ne peut pas dépasser 3 mois à la date limite de réception des offres ;
2. Le cas échéant (voir art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017), le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière de respect des obligations de paiement de cotisations de Sécurité sociale :

Conformément à l'art. 62, §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 :

Lorsque la vérification de la situation sur le plan des dettes sociales des candidats ou soumissionnaires, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement pour le pouvoir adjudicateur via l'application Télémarc ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres États membres ne permet pas de vérifier de manière certaine que le candidat ou le soumissionnaire satisfait à ses obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, le pouvoir adjudicateur demande à ce dernier de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ces obligations. Il en va de même lorsque dans un autre État membre, une telle application n'est pas disponible.

Pour le candidat ou le soumissionnaire employant du personnel assujéti à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, l'attestation récente est

<sup>11</sup> Biffer les mentions inutiles

délivrée par l'Office national de Sécurité sociale et porte sur le dernier trimestre civil échu avant la date limite de réception des demandes de participation ou des offres, selon le cas.

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

3. Le cas échéant (voir premier tiret ci-dessous), le document relatif à la situation du soumissionnaire en matière fiscale :

- Pour les soumissionnaires belges : Le soumissionnaire est dispensé de joindre à son offre l'attestation fiscale délivrée par le SPF Finances. Le Pouvoir Adjudicateur procédera lui-même à la vérification de la situation fiscale du soumissionnaire par des moyens électroniques (telemarc) en application de l'article 63, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;
- Pour les soumissionnaires établis en dehors de la Belgique : Le soumissionnaire doit joindre à son offre une attestation récente délivrée par l'autorité compétente du pays concerné dont il résulte qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales selon les dispositions légales du pays où il est établi.

4. La preuve de l'agrément du soumissionnaire (et, le cas échéant, du/des sous-traitant(s)) dans la classe et la catégorie requise :

La catégorie d'agrément requise est D et la classe d'agrément selon l'estimation est 7 (le soumissionnaire doit disposer de la classe qui correspond au montant de son offre).

5. Une référence de travaux conçue ou exécutée se trouvant au minimum au stade de la réception provisoire qui concerne :

Une opération de rénovation lourde (on comprend un projet concerné par des travaux de stabilité, gros-œuvre, techniques spéciales et finitions) ou la construction neuve de plusieurs logements, pour une surface minimum de 250m<sup>2</sup>, où le soumissionnaire a agi en tant que maître d'ouvrage. Cette référence doit être accompagnée d'une attestation de bonne exécution (voir le point 3.3.3 du présent cahier des charges).

#### **Documents à fournir dans le cadre de l'analyse des critères d'attribution**

- une note de maximum quatre pages A4 décrivant la méthodologie mise en œuvre pour l'exécution de la mission;
- une note d'intention de maximum six pages A4, exposant la programmation du projet ;
- une note de maximum six pages A4, détaillant la politique tarifaire appliquée aux logements qu'il s'engage à mener ;
- une note de maximum six pages A4, détaillant les investissements ventilés par grands postes.

Rédigé à .....

Le .....

Le(s) soumissionnaire(s) – Nom(s),

#### **Notes importantes**

**La signature électronique qualifiée du rapport de dépôt emporte la signature de tous les documents composant l'offre hormis ceux ayant trait au pouvoir de représentation et à l'acte d'engagement, les cas échéants. Pour ces documents, la signature électronique qualifiée ne sera pas acceptée.**

**Les soumissionnaires ne peuvent se prévaloir des vices de forme dont est entachée leur offre, ni des erreurs ou omissions qu'elle comporte (article 82 de l'arrêté royal du 18 avril 2017).**

## **ANNEXE B : ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX**

**Dossier :** DIDU-IND077\_001\_CDC22.014

Objet : Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

**Procédure :** PROCÉDURE OUVERTE

Je, soussigné :

.....

représentant la Commune de Molenbeek-Saint-Jean atteste que :

.....

représentant le soumissionnaire :

.....

s'est rendu(e) le ...../...../.....2022 afin d'apprécier tous les éléments qui lui permettront de présenter une offre pour le présent marché.

Signature :

Pour la Commune de Molenbeek-Saint-Jean,

.....

**Cette attestation est à compléter et à signer par le représentant du Pouvoir adjudicateur et à joindre à l'offre.**

## **ANNEXE C : CONDITIONS D'APPLICATION DE LA CLAUSE CONTRACTUELLE A CARACTERE SOCIAL**

### **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**

### **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**

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 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 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](mailto:clausesociale@actiris.be) ou [socialeclause@actiris.be](mailto:socialeclause@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

De inschakelingspersonen in de zin die men hier bedoelt, zijn werkzoekenden met een kwalificerende beroepsopleiding in één van de bouwberoepen, verkregen na een individueel inschakelingsparcours opgevolgd door Actiris, zijn partners in het 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 aantal volledige werkdagen vastgelegd door actiris.

Voor informatie en advies over hoe te voldoen aan de sociale clause, kan de inschrijver contact opnemen met het team Sociale Clausules van Actiris op het adres: [socialeclause@actiris.be](mailto:socialeclause@actiris.be) of [clausesociale@actiris.be](mailto:clausesociale@actiris.be).

Een belangrijke eerste stap in de uitvoering en de controle van de sociale clause 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 clause te verduidelijken voor het bedrijf (Datum waarop de uitvoering van de clause 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

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 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 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 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;

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 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 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 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

- 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.

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.

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.

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.

## **ANNEXE D : ACTE D'ENGAGEMENT DU SOUS-TRAITANT**

**Dossier :** DIDU-IND077\_001\_CDC22.014

Objet : Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

### **Procédure : PROCEDURE OUVERTE**

Je (nous) soussigné(e)(s) (*nom et prénom*), .....

déclare (déclarons) que notre entreprise (*nom de la société*) .....

s'engage(nt), en tant que sous-traitant, à mettre tous les moyens nécessaires pour l'exécution du présent projet portant sur le marché de services relatif au « Marché de travaux relatif à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un immeuble d'habitation comprenant 7 logements conventionnés à partir d'un ensemble de deux maisons sises quai de l'Industrie 75 et 77 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean » à la disposition du soumissionnaire.

Je prends/Nous prenons à notre compte les prestations suivantes,

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

Fait à ....., le .....

Nom du (des) signataire(s)

Qualité

Signature(s)

### **Note importante:**

**La signature électronique qualifiée sur le rapport de dépôt emporte la signature de tous les documents composant l'offre hormis ceux ayant trait au pouvoir de représentation du soumissionnaire et à l'acte d'engagement les cas échéants.**

**Pour ce document, la signature électronique qualifiée ne sera pas acceptée.**