



**COMMUNE D'IXELLES**

**MARCHE DE PROMOTION DE TRAVAUX  
PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, ET LE FINANCEMENT,  
DE « LA MAISON DE L'EMPLOI »  
RUE DU COLLEGE 28-36 A 1050 IXELLES**

**APPEL D'OFFRES GENERAL  
Publicité européenne**

**2010-173**

**CAHIER SPECIAL DES CHARGES**

AVIS DE MARCHÉ : VARIANTES

-  PROGRAMME, ARCHI, ...
-  CRITERES EVALUATION
-  DOCUMENTS A RETENIR
-  ADMIN., DELAIS, ...

## **PARTIE 1 : CLAUSES ADMINISTRATIVES**

### **CHAPITRE 1 : GENERALITES**

Dérogation à l'article 14 du cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux publics :

Les droits patrimoniaux attachés aux droits d'auteur reviennent exclusivement au pouvoir adjudicateur dès la réception provisoire des travaux.

Le pouvoir adjudicateur peut dès lors exploiter, reproduire et diffuser librement et sans paiement de droits quelconques tous plans, descriptifs, notes, schémas, ainsi que toute prise de vue photographique des nouveaux bâtiments.

#### **Article 1. Objet du marché**

##### 1. Description

Le présent marché a pour objet le financement, l'étude, et l'exécution des travaux relatifs à la construction d'un **immeuble de bureaux destiné à la « maison de l'emploi » à haute qualité environnementale HQE @**, devant être mis à la disposition du pouvoir adjudicateur en état de fonctionner.

##### a. Localisation du site

Le terrain sur lequel « la maison de l'emploi » doit être érigée est situé rue du Collège, n° 28-36. Ce terrain est d'une superficie d'environ 690m<sup>2</sup>.

Le plan du terrain est joint en annexe 2 au présent cahier spécial des charges à 1/200, et sur CD en format dwg.

Le CD comprend :

- Les plans du terrain et les élévations des mitoyens dont les bâtiments ont été démolis relevés par le bureau de géomètre expert Tensen et Huon (8 documents).
- Une situation existante reprenant les surfaces dont l'administration communale dispose au rez du N° 28 (Il appartient au soumissionnaire de prendre des mesures complémentaires et de contrôler la situation existante sur site).

En ce qui concerne les bâtiments à démolir, le soumissionnaire en vérifiera les limites après démolition.

##### b. Situation urbanistique

Le terrain est situé au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation avec liseré de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel et historique, esthétique ou d'embellissement.

La maison de l'emploi pourra être érigée en cette zone suivant l'application de la prescription générale 0.7. du PRAS relative aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Les gabarits de principe sont joints au dossier en annexe 3.

##### c. Programme

L'adjudicataire réalise ou fait réaliser, à ses frais, les études urbanistiques, architecturales, techniques et financières relatives à la réalisation de la maison de l'emploi en état de fonctionnement.

La hauteur et le gabarit de l'immeuble permettent sa bonne intégration dans le contexte urbain avoisinant.

La maison de l'emploi abritera les services suivants (en surfaces nettes, hors communs) :

- Actiris pour minimum 560 m<sup>2</sup>
- ALE pour minimum 125 m<sup>2</sup>
- Fom@xl pour minimum 365 m<sup>2</sup>
- Mission locale pour l'emploi (MLE) pour minimum 660 m<sup>2</sup>
- Service communal de l'emploi pour minimum 130 m<sup>2</sup>

T-T=184=0?

Les services seront **prioritairement placés sur un seul niveau. Actiris occupera le rez-de-chaussée.**

Une **aire de livraison** hors voirie accessible aux camionnettes sera aménagée.

### Espaces communs

Le bâtiment comportera une **entrée principale** et une **entrée de service** qui doivent être connexes à l'aire de déchargement. L'entrée principale sera **accessible aux personnes à mobilité réduite.**

Une **zone d'accueil** et d'orientation confortable au rez-de-chaussée sera aménagée.  
Ce hall d'accueil est équipé du mobilier nécessaire.

Le bâtiment sera équipé du nombre **d'ascenseur** adéquat (avec machinerie intégrée dans la gaine), **deux au minimum.**

La maison de l'emploi doit également posséder des locaux annexes habituels, tels que :

- **locaux techniques et informatiques** (minimum un par service et par niveau),
- **circulations,**
- **sanitaires complètement équipés** (propres aux services et pour les visiteurs, hommes et dames séparés),
- **locaux réservés pour l'entretien** (y compris minimum un robinet et un vidoir),
- **le dépôt et le tri des déchets** (accès facile et ventilation adaptée pour éviter les odeurs désagréables),
- etc .....

Les espaces communs comprennent également **deux caves communes pour les locaux compteurs.**

**Tous les locaux ouverts au public sont accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite.**  
Des sanitaires adaptés leurs sont réservés.

Le projet prévoira un **parking pour vélo** adéquat et équipé, **deux vestiaires**, chacun munis de deux douches et de toilettes.

Les locaux archives seront équipés de mobilier spécifique du type « armoires mobiles » afin d'optimiser les surfaces de stockage.

L'adjudicataire prévoira également un **réfectoire commun d'une capacité de 60 personnes** (pour les travailleurs ainsi que leurs visiteurs) judicieusement placé pour être agréable aux occupants, **central,** facile d'accès et n'occasionnant pas de nuisances aux différents services.  
Ce réfectoire comportera une **cuisine équipée.**

**Les employés d'Actiris disposeront de leur propre réfectoire.**

Le marché comprend tous les équipements rendant la maison de l'emploi apte au fonctionnement.

Le marché comprend **l'aménagement complet des abords, terrasses et jardins** (y compris plantations). Un **patio** sera aménagé pour constituer une zone de pleine terre.

### Mobilier fixe

Tous les guichets recevant le public en position debout seront équipés du mobilier adéquat.

Le côté « privé » de ces guichets doit être surélevé sur une surface suffisante (pour la sécurité), afin que les visiteurs soient au même niveau que le personnel assis.

Tous les mobiliers fixes sont prévus, ils seront réalisés en plaquage de bois traité (essence au choix du Maître de l'ouvrage, suivant échantillons à fournir) et réalisés sur mesure.

On entend par mobilier fixe, notamment :

- Guichets
- Desk d'accueil
- Bornes interactives : internet, téléphonique et/ou fax (accueil Actiris, MLE : table de l'emploi et salle RAE,...).
- Kitchenette, mobilier lavabo
- Etc...

Remarque : les surfaces mentionnées sont des minima.

**Programme détaillé d'Actiris (hors communs) :**

18 Personnes hors visiteurs, le service accueille 125 personnes extérieures par jour.

Accueil du public

- Espace d'accueil (self service avec bornes interactives) 60 m2
- Salle d'attente 60 m2
- Guichets pour accueil (debout), 2 postes de travail 24 m2
- Bureaux (public assis tête à tête), voir paysager ci-dessous

Bureaux

- Individuel direction, 1 poste 15 m2
- Paysager, 17 postes (dont 5 bureaux en cellules vitrées fermées) 204 m2

Salle de réunion

- Une salle pour 30 personnes 50 m2  
Réunion de service et séances d'information collectives régulières pour chercheurs d'emploi. La salle de réunion peut être partagée suivant un horaire précis.

Kitchenette et zone de repos

- Kitchenette privative pour le service (+ table 10 personnes assises) 20 m2
- Zone de repos et réfectoire 30 m2

Photocopieuses

- Un local séparé 10 m2
- Photocopieuses prévues dans la zone « bureaux paysager »

Stockage de matériel et Archives

- Stock 8 m2
- Archives 30 m2

Divers

- Aire de déchargement (à partager avec les autres services) 30 m2

**Programme détaillé ALE (hors communs) :**

4 Personnes hors visiteurs, le service accueille 40 personnes extérieures par jour.

Accueil du public

- Salle d'attente 20 m2

Bureaux

- Individuel direction, 1 poste 18 m2
- Paysager, 3 postes 45 m2

Salle de réunion

- Une salle pour le service (4 à 10 personnes) 20 m2.

Kitchenette et zone de repos

- Kitchenette (éventuellement partagée) 12 m2

Photocopieuses

- Photocopieuses prévues dans la zone « bureaux paysager »

Stockage de matériel et Archives

- Stock 8 m2
- Archives (éventuellement en sous-sol) 30 m2

**Programme détaillé Form@xl (hors communs) :**

13 Personnes hors visiteurs, le service accueille 30 personnes extérieures par jour.

Accueil du public

- Espace d'accueil (orientation) 15 m2

Bureaux

- Individuel direction, 1 poste 18 m2
- Individuels (agent d'insertion) 15 m2
- 2/3 personnes (secrétariat, comptabilité, réserve ; 3 postes) 36 m2
- paysager, 4 postes 48 m2

Salle de réunion et de formation

- 1 salle de formation de 16 postes 50 m2
- 1 salle de formation de 14 postes 45 m2
- 1 salle de réunion pour l'équipe (12 personnes) 35 m2
- 1 salle de réunion à partager avec d'autres services (SCE) 35 m2

Kitchenette et zone de repos

- Kitchenette privative pour le service 20 m2
- Réfectoire pour les visiteurs (réfectoire commun) 0 m2

Photocopieuses

- Photocopieuses prévues dans la zone « bureaux paysager »

Stockage de matériel et Archives

- Archives (éventuellement en sous-sol) 30 m2

**Programme détaillé Mission locale pour l'emploi MLE (hors communs) :**

28 Personnes hors visiteurs, le service accueille 100 personnes extérieures par mois.

Accueil du public

- Espace d'accueil 20 m2
- Salle d'attente 16 m2
- Bureaux (public assis tête à tête), voir paysager

Bureaux

- Individuel direction, 1 poste avec coin réunion 25 m2
- Individuels, 7 postes (directeur adjoint (12 m2), 2 coordinateurs (12 m2 x2), conseiller MED (12 m2), agent de développement (12 m2), secrétaire de direction (20 m2), un bureau pour entretien sensible (12 m2)) 92 m2
- 2/3 personnes, 3 bureaux dont, un pour le pôle financier (3 postes, 30 m2), un bureau RAE (2 postes, 24 m2), et un local stagiaire et bibliothèque (2 postes, 22 m2). 76 m2
- 4/8 personnes, 2 bureaux de 40 m2 : bureaux formateur (4 postes) et nouveaux projets (4 postes) 80 m2
- Paysager (5 conseillers avec entretien public) 60 m2

Salle de réunion et de formation

- Table de l'emploi (avec 5 ordinateurs, 3 tel et connections internet) 60 m2
- Salle de formation 1, 17 postes 45 m2
- Salle de formation 2, 14 postes 35 m2
- Salle de formation 3, 14 postes 35 m2
- Salle Recherche Active d'Emploi RAE (14 personnes + 5 ordinateurs + 3 tel et connection internet) 45 m2

Kitchenette et zone de repos

- Kitchenette privative pour le service 20 m2
- Réfectoire à partager

Photocopieuses

- Un local séparé 10 m<sup>2</sup>
- Photocopieuses prévues dans la zone « bureaux »

Stockage de matériel et Archives

- Stock et archives 30 m<sup>2</sup>
- Entretien 10 m<sup>2</sup>

**Programme détaillé Service communal de l'emploi SCE (hors communs) :**

5 Personnes hors visiteurs, le service accueille 10 personnes extérieures par jour.

Accueil du public

- ✓ Espace d'accueil (orientation) 12 m<sup>2</sup>

Bureaux

- ✓ Individuel direction, 1 poste 18 m<sup>2</sup>
- ✓ 4/8 personnes (4 postes) 48 m<sup>2</sup>

Salle de réunion et de formation

- 1 salle de réunion pour l'équipe (éventuellement partagée) 40 m<sup>2</sup>

Kitchenette et zone de repos

- ✓ Kitchenette privative pour le service 15 m<sup>2</sup>

Photocopieuses

- ✓ Un local séparé 8 m<sup>2</sup>
- ✓ Photocopieuses prévues dans la zone « bureaux paysager »

Stockage de matériel et Archives

- ✓ Archives (éventuellement en sous-sol) 30 m<sup>2</sup>
- ✓ Stock 4 m<sup>2</sup>

2. Autorisations administratives

L'adjudicataire introduit ou fait introduire l'ensemble des demandes relatives aux autorisations administratives requises (permis d'urbanisme, permis d'environnement, ...) dans les délais repris au point 6 permettant la construction et l'exploitation de la maison de l'emploi.

Il s'engage à mettre tout en œuvre pour diligenter les procédures relatives aux autorisations administratives et exerce à cet effet les recours éventuels.

3. Construction de la maison de l'emploi

L'ouvrage est érigé sur un terrain qui appartient au pouvoir adjudicateur du marché.

Ce terrain est occupé par des anciennes constructions, ruines...etc.

Il occupe les numéros 28 à 36 de la rue du Collège, et plus précisément :

- N° 28 une partie du rez-de-chaussée uniquement (voir plan)
- N° 30 une maison en ruine
- N° 32 un terrain désaffecté, certains murs et poutres sont toujours en place
- N° 34 un terrain désaffecté, certains murs et poutres sont toujours en place
- N°36 une maison en ruine

Les maisons en ruines et certains anciens murs sont soutenus par un éتانçonnement prévu par le bureau d'étude J.-L. NOTTE, avenue Léon Jouret, 8 à 7800 ATH – Tel. : +32 68 250 800, Fax. : +32 68 250 801, mail : [notte@beanotte.be](mailto:notte@beanotte.be), à l'exception du carcan entre les maisons 30 et 36 qui est antérieur.

Les éتانçons doivent être restitués à leur propriétaire.

Le terrain est fermé par une palissade en bois.

La propriété du N° 28 a été murée.

Dès l'octroi des autorisations administratives permettant la construction et l'exploitation de la maison de l'emploi, le pouvoir adjudicateur propriétaire du site transfère à l'adjudicataire un droit de superficie, limité à la période nécessaire à la réalisation et à la mise à disposition de l'ouvrage.

Dans les quatre mois de la notification de l'attribution du marché, est passé un acte authentique reprenant ces conditions de cession.

Le terrain, au moment de l'octroi du droit de superficie n'est pas repris à l'inventaire des sites potentiellement pollués. Voir lettre IBGE en annexe 5.

Le document exigé par l'article 13 de l'A.R. du 26 septembre 1996 (établissant les règles générales des marchés publics) et précisant les termes de ce droit de superficie est joint au présent cahier des charges (annexe 4). Il doit être signé par le soumissionnaire et joint à son offre.

L'adjudicataire fait réaliser à ses frais toutes les investigations et reconnaissances, notamment celles relatives au sol, nécessaires à la conception et à la construction de la maison de l'emploi.

Il n'existe à ce jour pas d'essais de sol réalisés. Ils seront réalisés par et sous la responsabilité du soumissionnaire.

L'adjudicataire fait ériger la maison de l'emploi à ses frais et sous sa responsabilité.

Il s'engage à débiter les travaux dans les meilleurs délais.

Le soumissionnaire choisit et rémunère le coordinateur de sécurité et de santé (projet et réalisation) ainsi que les auteurs de projet, architecte, ingénieurs en stabilité, en techniques spéciales, PEB, bureau d'étude en acoustique, bureau de contrôle et autres spécialistes, ceux-ci pouvant faire partie de ses propres services (à l'exception du bureau de contrôle) ou conclure le cas échéant une convention avec lui.

La mise en œuvre du projet et le contrôle de l'exécution des travaux se feront par un architecte ou un bureau d'architectes. L'architecte (ou le bureau d'architectes) sera responsable de l'exécution de sa mission complète d'architecture, du contrôle des travaux et de l'exécution correcte de ceux-ci.

L'adjudicataire doit s'assurer la collaboration d'un bureau de contrôle technique de la construction durant l'exécution du chantier afin de garantir la stabilité, le gros œuvre fermé de l'ouvrage ainsi que les techniques spéciales mises en œuvre. Ce bureau est également chargé de la mission de contrôle « incendie ».

La Commune d'Ixelles gère et entretient la maison de l'emploi à ses frais dès la réception provisoire du bâtiment (à l'exception de l'entretien des ascenseurs).

#### 4. Financement

Le présent marché de promotion implique la mise à disposition de l'ouvrage dès la réception provisoire et le paiement du prix en 11 annuités.

Le paiement relatif à la première annuité correspondant à 90 % du prix des travaux y compris les frais de la conception, les frais financiers, les suppléments commandés par le pouvoir adjudicateur et la révision de prix (sur les travaux), intervient après l'octroi de la réception provisoire pour l'exécution complète des travaux de construction.

Le procès-verbal de réception provisoire des travaux de construction est établi conformément à l'article 43 du CGC. Le montant approuvé est notifié à l'adjudicataire du marché dans un délai de 30 jours de calendrier à compter du jour de la réception de la proposition de la situation des travaux ainsi admis au paiement. Cette prise de cours peut cependant être reportée à la date d'approbation des documents nécessaires pour arrêter le décompte final.

Le solde de 10 % du prix des travaux et de leur financement est payé sous forme de 10 annuités subséquentes, d'un montant égal, payées trimestriellement.

Une révision de prix est prévue pour la construction du bâtiment.

#### 5. Questions et réponses

Les soumissionnaires formulent exclusivement par écrit leurs questions à adresser au Collège des Bourgmestre et Echevins c/o Service architecture.

Ces questions doivent parvenir au plus tard dans les 60 jours calendrier après parution de l'avis de marché.

Leur contenu ainsi que les réponses qui y seront apportées seront diffusées à l'attention de toutes les personnes qui auront eu le cahier spécial des charges.

## 6. Récapitulatif des délais

Les délais maximum d'exécution comptés, en jours calendriers, s'établissent comme suit :

1. **Dépôt de l'offre - Ouverture des offres : voir avis de marché**
2. **Notification du marché : dans les limites de validité de l'offre**
3. **Introduction de demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement : 60 jours de calendrier après la notification ;**
4. **Le dossier projet (=dossier d'exécution – plans, cahier spécial des charges, métré récapitulatif, etc...) : 40 jours de calendrier après l'obtention du permis d'urbanisme et du permis d'environnement ;**
5. **Réception provisoire : 800 jours de calendrier après la réception du permis d'urbanisme et du permis d'environnement**
6. **Réception définitive : 3 ans après la réception provisoire**

### Article 2: Pouvoir adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur est la Commune d'Ixelles, représentée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Toute correspondance relative au marché devra être adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins (c/o service architecture) – 168 chaussée d'Ixelles – 1050 Bruxelles

### Comité technique

La Commune et l'adjudicataire mettront en place un comité technique avec une compétence d'avis pendant la conception et la construction de la maison de l'emploi.

Le comité technique sera associé à l'établissement des études techniques et cahiers des charges de la construction de la maison de l'emploi.

Ce comité technique est composé des délégués des futurs utilisateurs de la maison de l'emploi, dont notamment, sur la base des utilisateurs connus actuellement :

- la Commune, et ses services (juridique, marchés publics, architecture, technique des bâtiments, ....);
- Actiris, représenté par son directeur ou son délégué.

Chaque partie pourra se faire assister des experts de son choix.

### Article 3 : Législation

#### 1. Législation sur les marchés publics

Le présent marché est régi par les clauses du présent cahier spécial des charges.

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé, il est soumis également aux clauses et conditions reprises ci-après :

- Loi du 24.12.1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 9;
- Arrêté Royal du 08.01.1996 relatif aux marchés publics, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment les articles 21 et 22;
- Arrêté Royal du 26.09.1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux, notamment les articles 11 et suivants, y compris l'annexe à cet arrêté, constituant le cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux publics.
- L'Arrêté Royal du 2 août 1990, portant le règlement général de la comptabilité communale

Le présent cahier spécial des charges détermine les compléments à l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics et à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ainsi qu'au cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux publics.

Le cahier général des charges est applicable au présent marché quel que soit son montant.

L'accomplissement d'une procédure n'implique en rien l'obligation d'attribuer un marché.

La Commune peut soit renoncer à passer le marché, soit refaire la procédure, au besoin suivant un autre mode sans devoir pour autant, pour quelque raison que ce soit, payer des indemnités aux soumissionnaires (à l'exception de l'indemnité prévue à l'article 8.2. « Document à remettre pour la remise de l'offre » à savoir l'indemnité accordée aux soumissionnaires sélectionnés qui auront remis une offre régulière mais dont l'offre n'est pas choisie et qui sont classés de la deuxième à la sixième position sur base des critères d'attribution et pour le soumissionnaire classé premier dans le cas où la Commune déciderait de ne pas attribuer le marché).

## 2. Autres législations

L'attention de l'adjudicataire est également spécialement attirée sur :

- le Code bruxellois pour l'aménagement du territoire et ses arrêtés d'exécution, notamment l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant les Titres Ier à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution ;
- La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments telle qu'elle est précisée dans le projet d'ordonnance qui la transpose;
- La loi du 20 mars 1991 organisant l'agrément 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'agrément 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'agrément 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'agrément des entrepreneurs (M.B. du 18 octobre 1991) et relatif aux documents à produire lors de demandes d'agrément, d'agrément provisoire, de transfert d'agrément ou de l'appréciation des preuves requises en application de l'article 3 § 1, 2° de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrément 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 prévoyant le nouveau code sur le bien-être (code BET) ;
- L'Arrêté royal du 27 mars 1998 relatif à la politique de bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur 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 ;
- L'ordonnance du 7 juin 2007 (MB 11.07.2007), entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2008 portant sur la performance énergétique des bâtiments (complétée par ses addendum).

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que leur offre ne peut contenir ni renvoyer à des conditions générales ou particulières de vente contraires aux clauses du présent cahier spécial des charges.

## Article 4. Mode de passation

Le présent marché est passé par appel d'offres général conformément à l'article 16 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et aux articles 114 et suivants de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics.

## **Article 5. Mode de détermination du prix**

Le marché est à prix global.

Du fait de son offre, le soumissionnaire reconnaît que tous les travaux, fournitures et services accessoires mais nécessaires non repris à son métré descriptif font partie intégrante du marché de façon à réaliser un travail complet sans aucune exception ou réserve et que les documents qu'il joint à son offre sont suffisamment élaborés pour son établissement en toute connaissance de cause.

Les montants récapitulatifs des coûts des travaux et services qui seront renseignés au bordereau quantitatif général et au bordereau quantitatif détaillé sont des prix globaux et forfaitaires.

Le soumissionnaire tient compte dans son prix global et forfaitaire de tous les éléments financiers de son offre.

Le soumissionnaire formule son prix en tenant compte qu'il devra assumer le coût des modifications requises éventuellement en cours de chantier par le bureau de contrôle technique de la construction qu'il doit s'adjoindre lorsque ces modifications sont justifiées pour assurer le maintien de la garantie qu'a donnée le bureau lors de la validation des documents du marchés intéressant la stabilité et le gros œuvre fermé et les techniques spéciales de l'ouvrage (cfr dernier alinéa de l'article 8.1. du présent chapitre 1 des clauses administratives). Il en va de même pour les coûts résultant de l'exercice de sa mission de contrôle « incendie ».

Le coût des travaux de construction du bâtiment sera réactualisé selon la formule de révision suivante :

$$p = P(a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c)$$

S: est le salaire horaire moyen en vigueur à une date qui précède de 10 jours la date fixée pour l'ouverture des offres et majoré du pourcentage global des charges spéciales et assurances admis par le ministère des Travaux Publics à la même date.

s: est le même salaire horaire moyen en vigueur à la date initiale de la période trimestrielle considérée dans la facture majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par le Ministère des Travaux Publics à la même date.

Les termes i et I intervenant dans le paramètre b i/I représentent l'index mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur.

Leur valeur est établie mensuellement.

I: est cet indice se rapportant au mois de calendrier précédant la date fixée pour l'ouverture des offres.

i: est cet indice se rapportant au mois de calendrier précédant la date initiale de la période trimestrielle considérée dans la facture.

La formule est appliquée compte tenu de la nature des travaux qui sont classés en catégorie A.

Les valeurs contractuelles affectées aux paramètres sont fixées forfaitairement comme suit :

**a = 0,40**

**b = 0,40**

**c = 0,20**

## **Article 6. Critères de sélection**

Le soumissionnaire doit disposer des capacités financières, économiques et techniques pour mener le marché organisé par le présent cahier spécial des charges.

Seules les offres des soumissionnaires répondant aux critères de sélection seront évaluées d'après les critères d'attribution, pour autant qu'elles aient également été jugées régulières.

### 1. Motifs d'exclusion

- o Sera exclu de la participation au marché à quelque stade que ce soit de la procédure, le soumissionnaire qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale selon les dispositions de l'article 17 bis de l'Arrêté royal du 8 janvier 1996.

Pour le soumissionnaire belge : Le Pouvoir Adjudicateur procédera lui-même par des moyens électroniques (Digiflow) à la vérification établissant la situation du compte du soumissionnaire belge envers l'organisme de sécurité sociale (ONSS).

Pour le soumissionnaire étranger : il sera joint à l'offre une attestation délivrée par l'autorité compétente certifiant qu'il est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale selon les dispositions légales du pays où il est établi. Lorsqu'un tel document n'est pas délivré dans le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment ou par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance.

- o Sera exclu de la participation au marché à quelque stade que ce soit de la procédure, le soumissionnaire qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi.

Pour le soumissionnaire belge : Le soumissionnaire joint à son offre la preuve qu'il est en règle de paiement en matière de TVA et d'impôts directs (formulaire 276 C 2).

L'attestation 276C2 est fournie par l'administration des Contributions directes, elle présente la situation fiscale de l'entreprise lors du dépôt de son offre et se réfère au dernier avertissement extrait de rôle. Seule l'attestation ORIGINALE sera acceptée, une copie de ce dernier n'a aucune valeur de preuve.

Pour le soumissionnaire étranger : il sera joint à l'offre un certificat délivré par l'autorité compétente du pays concerné certifiant qu'il est en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi selon les dispositions légales du pays où il est établi. Lorsqu'un tel document n'est pas délivré dans le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment ou par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance.

- o Pour les entrepreneurs de travaux dont le soumissionnaire s'assure de la collaboration ou pour lui-même s'il assume directement la réalisation des travaux, le soumissionnaire doit satisfaire (ou faire la preuve qu'il satisfait) aux exigences de l'agrément en classe 7 catégorie D en fournissant :
  - ou la preuve de leur agrément correspondant à la classe et à la catégorie de travaux en question ;
  - ou la preuve de leur inscription sur une liste officielle dans un autre Etat accompagnée de documents complémentaires;
  - ou un dossier prouvant que les entrepreneurs satisfont aux exigences de la classe et de la catégorie ou sous-catégorie d'agrément nécessaires pour l'exécution des travaux concernés ;

### 2. Capacité technique

- o Références de marchés similaires à ceux faisant l'objet du présent marché :

Joindre une liste des marchés de promotion, de construction, similaires quant au montant et à leur nature (est considéré comme similaire la réalisation de contrats de financement, conception et construction d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, de bureaux ou de centre de formation) exécutés au cours des cinq dernières années, cette liste étant appuyée de certificats de bonne exécution pour les projets les plus importants (minimum une). Ces certificats indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et préciseront s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

### 3. Capacité financière et économique

L'adjudicataire ou son organisme financier doit disposer d'une capacité financière suffisante pour réaliser le marché sans faire courir le moindre risque financier au pouvoir adjudicateur.

Les documents à fournir par l'adjudicataire sont :

- o La présentation des bilans, d'extraits de bilans ou de comptes annuels des trois dernières années de l'entreprise dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays où le soumissionnaire est établi

#### Article 7. Critères d'attribution

Les critères d'attribution pondérés (la pondération figure entre parenthèses), sont les suivants :

1. Le **montant total** des 11 annuités (30 %) ;
2. Le **parti architectural global** (30 %), en ce compris,
  - o La **valeur urbanistique et d'intégration** de l'immeuble dans le tissu urbain ainsi que la qualité des **matériaux** et parachevements proposés (15 %) ;
  - o L'**agencement**, la qualité, la quantité et l'adéquation **des divers espaces** (15 %) ;
3. Les **performances énergétiques** (30 %), analysées au travers des éléments renseignés dans la proposition PEB et son annexe (étude de faisabilité).
  - o la valeur E (10 %) ;
  - o la valeur k (10 %) ;
  - o la consommation énergétique annuelle en chauffage du bâtiment (bâtiment basse énergie, très basse énergie ou passif) (10 %) ;
4. **L'amélioration des délais maximaux** proposés pour l'exécution du marché (10 %), leur crédibilité, les garanties apportées pour leur respect (cf. planning).

#### Article 8. Documents et renseignements à joindre à la soumission

##### 1. Etablissement de l'offre - Régularité

Outre les documents nécessaires à la sélection qualitative, l'offre doit contenir les informations requises par l'article 90 §1 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996, ainsi que :

- 1) le formulaire d'offre établi conformément au modèle établi en annexe complété et signé.
- 2) tous les plans, croquis et mémoires nécessaires à l'évaluation du parti architectural et esthétique, de l'agencement des divers espaces et fonctions, et notamment :
  1. un **plan d'implantation** à une échelle de 1/250, indiquant également l'aménagement des abords ;
  2. les plans, coupes longitudinales et transversales et élévations de façade (à une échelle de 1/100) indiquant explicitement au moins les éléments suivants : zones de circulations horizontales et verticales, les noyaux sanitaires, les éléments structurels, les accès, les zones réservées aux différents occupants et lieux de techniques. Pour la façade rue, une perspective en couleur exprimant les matériaux utilisés. Un aménagement sommaire aidant à la bonne compréhension des plans (salle de réunion, paysager, zone attente, hall d'accueil, bureaux,...).
- 3) De manière générale, toutes les clauses techniques, tous les mémoires, descriptifs et justificatifs des travaux et équipements pour permettre l'évaluation de la qualité technique de l'offre, et au minimum, un **listing des matériaux et des techniques** proposés. *mettre*
- 4) En matière environnementale, toutes les clauses techniques, tous les mémoires, descriptifs et justificatifs des travaux et équipements pour permettre l'évaluation de la qualité technique de l'offre, et notamment :
  1. Une **note de synthèse** permettant au pouvoir adjudicateur de juger de la qualité du projet envisagé en format A4. Cette note doit fournir une **analyse des choix stratégiques réalisés**, ainsi que la hiérarchie de ceux-ci pour arriver au bâtiment basse énergie, très basse énergie, voire passif.
  2. Une note explicative reprenant les principes de construction durable et d'énergie renouvelable qui seront appliqués au projet avec les objectifs à atteindre en terme d'économie d'énergie (y compris croquis techniques appliqués en développement durable, la valeur k, la valeur E, et la consommation énergétique du bâtiment (kWh/m2/an))
  3. Une présentation et estimation du coût des installations permettant des économies d'énergie avec le principe d'amortissement – 2 pages A4 (+ support informatique)
  4. La proposition PEB, y compris l'étude de faisabilité technico-économique.

- 5) une note explicative relative au financement du projet et aux taux d'intérêt appliqués, avec échéancier prévisionnel des dépenses, calcul des intérêts intercalaires, méthode de capitalisation et mode de calcul des annuités de paiement ;
- 6) un métré des surfaces construites (nettes et brutes) et leur destination précise ainsi qu'un comparatif de celles-ci avec les surfaces exigées par le programme de la maison de l'emploi;
- 7) un planning général des prestations et travaux reprenant les phases principales d'étude, de demandes d'autorisation et d'exécution du projet accompagné d'une note explicitant les sûretés, instruments et méthodes proposées par le soumissionnaire pour garantir le respect des délais ;
- 8) la liste des auteurs du projet (architectes, bureaux d'études en techniques spéciales et bureau de contrôle technique pour la construction chargé de suivre le chantier), et éventuellement des entrepreneurs (si le soumissionnaire n'exécute pas lui-même les travaux), établie conformément à l'article 22 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996.

Lorsque tout ou une partie du marché est confié à un ou plusieurs sous-traitants, l'adjudicataire reste, dans tous les cas, seul responsable vis-à-vis du pouvoir adjudicateur.

Toutes les personnes agissant en sous-traitant à quelque stade que ce soit doivent obligatoirement être inscrites sur la liste des entrepreneurs agréés et être titulaires d'une agrégation dans la catégorie correspondant à la nature des travaux qui leur sont confiés et dans la classe correspondant à leur participation au marché.

- 9) Une attestation de visite du site signée par un représentant de la Commune doit être jointe à la présente offre
- 10) Le document exigé par l'article 13 de l'A.R. du 26 septembre 1996 et précisant les termes de ce droit de superficie est joint au présent cahier des charges (annexe 4). Il doit être signé par le soumissionnaire et joint à son offre.

Dans tous les documents requis aux points 2, 3, 4 et 6, les calculs, les matériaux et les propositions techniques qui ont trait à la stabilité, au gros œuvre fermé et aux techniques spéciales doivent avoir été examinés et validés par un bureau de contrôle technique pour la construction. Il en va de même pour ce qui concerne l'exercice de la mission de contrôle « incendie » qu'il assume. Les documents visés par le bureau de contrôle technique de la construction seront clairement identifiés parmi ceux remis par le soumissionnaire et le rapport d'examen et d'approbation du bureau de contrôle technique sera joint à l'offre.

## 2. Remise de l'offre

Le soumissionnaire établit son offre et remplit le formulaire annexé au présent cahier des charges ou sur tout autre document certifié conforme au modèle prévu.

Les documents, y compris les annexes, sont signés par le soumissionnaire ou son mandataire, ainsi que toute rature ou surcharge qui serait de nature à influencer les conditions du marché. Ils doivent être fournis en quatre exemplaires. Un exemplaire portera, sur chaque feuille, d'une manière apparente, la mention "original" inscrite en rouge dans le coin supérieur droit.

Les autres exemplaires porteront, sur chaque feuille, la mention "copie". En cas de discordance entre les exemplaires, celui portant la mention "original" fait foi.

Les offres doivent être glissées dans une enveloppe définitivement scellée, portant les coordonnées complètes du soumissionnaire et portant les mentions : «OFFRE» (c/o – Service architecture) - la date et l'heure de la séance d'ouverture ainsi que l'objet du marché et la référence du cahier spécial des charges (2010-173), et peuvent, au choix du soumissionnaire :

- Etre déposées à la Commune d'Ixelles à l'hôtel communal (c/o service architecture) – 168 chaussée d'Ixelles à 1050 Bruxelles avant la déclaration d'ouverture de séance faite par le président aux date et heure fixées.
- Etre envoyés par la poste, à la Commune d'Ixelles c/o service architecture – 168 chaussée d'Ixelles à 1050 Bruxelles.

Conformément aux dispositions légales, leur expédition se fera sous double enveloppe. L'enveloppe intérieure portera, outre la date d'échéance de remise des offres, la référence : "Marché de promotion pour la maison de l'emploi" et la mention « Ne pas ouvrir – date d'ouverture des offres : ..... (voir avis de marché) ».

Toute offre doit parvenir au président avant la déclaration d'ouverture de la séance d'ouverture des offres.

Toutefois une offre arrivée tardivement est prise en considération pour autant que le pouvoir adjudicateur n'ait pas encore notifié sa décision à l'adjudicataire et que l'offre ait été déposée à la Poste sous pli recommandé, au plus tard le quatrième jour de calendrier précédent le jour fixé pour la réception des offres.

L'ouverture des offres aura lieu en séance publique aux date, heure et endroit fixés dans l'avis de marché.

#### Indemnité :

Il sera accordé aux cinq premiers soumissionnaires sélectionnés qui ont remis une offre régulière auquel le marché n'aura pas été attribué ( compte tenu des critères d'attribution ils sont classés de la deuxième à la sixième position) une indemnité de 8.000,00 €, en guise de compensation pour les coûts exposés et les moyens engagés pour remettre une offre régulière.

Dans le cas où la Commune décide de ne pas attribuer le marché, l'indemnité de 8.000 € serait également versée au soumissionnaire classé en première position.

Pour pouvoir prétendre à cette indemnité, il est requis à tout le moins que :

- Le soumissionnaire ait répondu à toutes les exigences de la sélection qualitative
- La forme et le contenu de l'offre soient réguliers
- Selon les critères d'attribution, ils soient classés de la deuxième à la sixième position

#### 3. Délai de validité de l'offre et d'engagement du soumissionnaire

Nonobstant les dates mentionnées au présent chapitre de ce cahier des charges, les soumissionnaires restent engagés par leur offre, telle qu'elle a été éventuellement rectifiée par le pouvoir adjudicateur, pendant un délai de 180 jours calendrier, prenant cours le lendemain du jour de l'ouverture des offres.

#### Article 9. Confidentialité

##### Dans le chef du pouvoir adjudicateur

Le soumissionnaire doit expressément indiquer dans son offre quels sont les éléments à considérer comme « secret commercial ».

##### Dans le chef des adjudicataires

En déposant une offre, les soumissionnaires s'engagent à respecter la confidentialité de toutes les données dont ils auraient connaissance dans le cadre de la présente procédure et à s'abstenir de les divulguer à des tiers, sauf si cela s'avère nécessaire pour la bonne exécution du marché.

#### Article 10. Droits de propriété intellectuelle

Les droits d'auteur patrimoniaux attachés à l'œuvre créée en exécution du présent marché seront cédés sans restriction à la Commune d'Ixelles dès la mise à disposition du bâtiment. Il s'agit d'une cession définitive qui concerne les modes d'exploitation, même ceux non repris dans le présent cahier des charges. L'adjudicataire ne pourra prétendre en aucun cas à une rémunération spéciale, à une indemnité ou à des dommages et intérêts quelconques du fait de l'utilisation, pour l'exécution du présent marché, de copyright, royalties, licences, brevet...étant censé avoir tenu compte, lors de l'élaboration de son offre, des charges résultant de cette utilisation. Il est de plus précisé qu'en aucun cas, le pouvoir adjudicateur ne pourra être contraint de payer quoi que ce soit à un tiers quelconque détenteur d'un brevet, licence,... employés pour l'exécution du présent marché, l'adjudicataire ayant retenu la charge exclusive de ses procédés d'exécution.

La Commune se réserve le droit d'utiliser tous plans, descriptifs, notes, schémas réalisés dans le cadre du présent marché, ainsi que toute prise de vue photographique des nouveaux bâtiments.

## **CHAPITRE 2 : APPLICATIONS DE L'A.R. DU 26.09.1996**

Les articles de ce chapitre apportent les précisions demandées par les articles 11 à 27 de l'AR du 26.09.96 (Titre II : Dispositions complémentaires pour les marchés publics de promotion de travaux et de fournitures)

### **Délai pour la mise à disposition de l'ouvrage (article 11, 1°)**

La maison de l'emploi est mise à la disposition du pouvoir adjudicateur au plus tard suivant le récapitulatif des délais repris au point 6 de l'article 1, chapitre 1.

En tout état de cause, la mise à disposition et l'octroi de la réception provisoire sont exclus à défaut d'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente sur l'ouvrage édifié et d'avis favorable du bureau de contrôle technique de la construction dont le promoteur s'est assuré la collaboration.

### **Modalités de paiement (article 11, 2°)**

Pour rémunérer l'adjudicataire de la totalité de ses prestations, telles que requises par le présent cahier spécial des charges, le pouvoir adjudicateur paie à l'adjudicataire, après mise à disposition de l'ouvrage, un montant correspondant à 90 % du montant total des annuités du marché. Le solde est payé sous forme de 10 annuités d'un montant égal, chaque annuité étant payée par quatre paiements trimestriels à terme échu.

### **Droit des parties sur le terrain (articles 12 à 15 du RGE)**

Le terrain sur lequel les constructions doivent être érigées conformément aux clauses du présent CSC est la propriété de la Commune d'Ixelles.

L'ouvrage est érigé sur un terrain sur lequel l'adjudicataire du marché deviendra titulaire d'un droit de superficie, limité à la période nécessaire à la réalisation et à la mise à disposition de l'ouvrage.

Le terrain, au moment de l'octroi du droit de superficie n'est pas repris à l'inventaire des sites potentiellement pollués. Voir lettre IBGE en annexe 5.

Le document exigé par l'article 13 de l'A.R. du 26 septembre 1996 (établissant les règles générales des marchés publics) et précisant les termes de ce droit de superficie est joint au présent cahier des charges (annexe 4).

Le pouvoir adjudicateur deviendra propriétaire de l'ouvrage dès la mise à disposition de celui-ci, moyennant le paiement d'annuités à partir de la date de mise à disposition de l'ouvrage, c'est-à-dire de la date de réception provisoire des travaux de construction octroyée par le pouvoir adjudicateur.

Le transfert de propriété s'opère, par accession, à l'échéance du droit de superficie consenti par le pouvoir adjudicateur à l'adjudicataire du marché.

L'adjudicataire ne peut se décharger ni de la garantie due entre la réception provisoire et la réception définitive, ni de la garantie décennale.

### **Hypothèques et servitudes (article 16 du RGE)**

L'ouvrage ne peut être grevé d'aucune hypothèque ou servitude sans l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur.

Le transfert de propriété de l'ouvrage doit s'effectuer quitte et libre de tous droits réels et personnels sans que le pouvoir adjudicateur soit tenu à aucun autre paiement que les annuités prévues au marché.

### **Résiliation (article 17 du RGE)**

Pour autant que la propriété de l'ouvrage ne lui ait pas été transférée, 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.

Est réputé refusé, le promoteur qui, dans les trente jours de calendrier de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur, n'a pas notifié à celui-ci son intention de remettre l'ouvrage en état à ses frais dans un délai à fixer de commun accord, compte tenu de l'importance de l'ouvrage.

#### Cautionnement (article 22 du RGE)

Le promoteur est tenu de constituer un cautionnement conformément aux dispositions de l'article 5 du cahier général des charges. Ce cautionnement est calculé sur le montant, hors taxe sur la valeur ajoutée, de la somme des 11 annuités à payer à la suite de la mise à disposition de l'ouvrage à réaliser, tel qu'il résulte du marché conclu.

#### Contrôle technique (article 25 du RGE)

Le pouvoir adjudicateur exerce ou fait exercer par des personnes ou des organismes compétents de son choix un contrôle de l'ouvrage sur lequel porte le marché.

Toutefois, l'attention du soumissionnaire est attirée sur le fait qu'il est tenu de s'assurer la collaboration d'un bureau de contrôle technique de la construction durant l'exécution du chantier afin de garantir la stabilité, gros œuvre fermé et techniques spéciales de l'ouvrage tel que validée dans les documents de l'offre. Ce bureau est également chargé de la mission de contrôle « incendie ».

#### Prescriptions complémentaires concernant les installations techniques, les équipements, les matériaux.

##### a. HVAC :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu :

- 1) De faire réceptionner (contrôler) les installations ci-après par un organisme agréé : parties électriques, détection gaz, chaudière(s) pour le rendement de combustion ;
- 2) De faire effectuer un contrôle gammagraphique de toutes les soudures des canalisations gaz ;
- 3) De délivrer l'attestation de conformité (avant mise en service de l'installation) établissant que l'installateur a réalisé l'installation de gaz intérieure suivant les normes NBN en vigueur.
- 4) Remettre le rapport des tests de mise sous pression et du contrôle du bon fonctionnement de l'installation (température obtenue dans les locaux, présence de ventilation et que la vitesse de l'air est bien au-dessous du seuil autorisé,...)

##### b. Electricité et ascenseurs :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu de faire réceptionner (contrôler) les installations par un organisme agréé et accepté par le pouvoir adjudicateur.

##### c. Sanitaire :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu de faire contrôler l'installation sanitaire par la compagnie distributrice d'eau potable.

##### d. Clauses communes applicables aux installations techniques :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu de remettre :

- Les procès-verbaux de réception de contrôle, et les attestations en deux exemplaires lors des opérations de constat de réception provisoire. Ces procès-verbaux et attestations devront être exempts de remarques. Tous les frais de réception et de contrôle sont à la charge de l'adjudicataire. Il est entendu que les frais de réceptions inutiles (réception non accordée, réception avec remarques, etc.) sont également à la charge de l'adjudicataire.
- Les documents (toutes les fiches techniques avec les coordonnées du sous-traitant, du fournisseur et du fabricant) pour toutes les techniques (chauffage, électricité, ascenseur, sanitaire, ...) et pour tous les matériaux de construction.
- Tous les plans « As-built ». En outre, les plans « As-Built » répondent à l'A.M. du 27.07.81 publié au M.B. du 22.09.81.
- Le DIU du coordinateur sécurité-santé.

Chaque plan comporte dans le coin inférieur droit un cartouche de format A4.

Ce cartouche mentionne :

- le nom de l'auteur de projet ou du bureau d'étude
- la dénomination du bâtiment + adresse + genre d'installation ;
- le numéro du dossier ;
- la date d'achèvement du plan ;
- le numéro d'ordre du plan ;
- l'échelle
- les modifications datées (A, B, C, D,...)
- la mention « as-built » ;
- le nom de l'entreprise, son adresse et son numéro de téléphone ;
- la légende, pour le cas où le matériel ne peut pas être désigné par un symbole déterminé par une norme belge.

Tous les documents sont signés et datés par l'adjudicataire.

Tous les plans sont fournis en 2 exemplaires et exécutés au format DIN (A4, A3, A2, A1, A0,...), à une échelle de 2cm/m.

Ils sont pliés suivant le format A4 (210 x 297 mm) prescrit par la norme NBN 509.

Toutes les inscriptions sont réalisées en français et en néerlandais.

Ces documents sont également fournis sur support informatique dans un format à convenir avec le fonctionnaire dirigeant.

e. Incendie :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu de faire contrôler le bâtiment par le service de Prévention Incendie. L'adjudicataire fournira le rapport de visite de l'officier responsable.

f. Haute Qualité Environnementale :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'adjudicataire est tenu de fournir les attestations des organismes compétents des performances en HQE ® définies dans l'offre (s'il n'y a pas été dérogé expressément par le pouvoir adjudicateur ultérieurement). Il fournira également le « Certificat de performances énergétiques » délivré par l'IBGE. *\*phpp mat \**

Réceptions (article 26 du RGE)

Les réceptions provisoire et définitive accordées par l'adjudicataire à ses entrepreneurs n'engagent pas le pouvoir adjudicateur.

Les conditions de réceptions provisoire et définitive de l'ouvrage par le pouvoir adjudicateur sont fixées par l'article 43 du CGC.

Le délai de garantie entre la réception provisoire et la réception définitive est fixé à 3 ans.

Sanctions des retards (article 27 du RGE)

Les montants des amendes pour retard non justifié dans la mise à disposition de l'ouvrage sont fixés à l'article 48 du CGCh.

Pour le calcul des amendes de retard, il faut entendre par montant initial du marché (M), la somme des annuités.

Pénalités spéciales (article 20§4 du Cahier général des charges) :

Dans l'hypothèse où la réalisation de la maison de l'emploi permettant son utilisation conformément à sa destination n'était pas terminée pour la date contractuelle, Actiris sera redevable d'une indemnité à son propriétaire.

Dès lors, en cas de retard, en plus des amendes pour retard prévues à l'article 48 du CGCh, une pénalité spéciale est prévue pour couvrir le préjudice d'Actiris. La somme due sera donc au minimum le loyer payé par Actiris.

Mesures d'office : voir Article 20§6 du cahier général des charges.

Les frais inhérents à ces mesures seront supportés par l'adjudicataire.

### **CHAPITRE 3 : PRECISIONS RELATIVES AU CAHIER GENERAL DES CHARGES (ANNEXE A L'A.R. DU 26.09.1996)**

#### Contrôle de l'exécution du marché

Le Maître de l'Ouvrage pour le présent marché est la Commune d'Ixelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins.

Pour l'exécution du présent marché, le fonctionnaire dirigeant est le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles.

#### *Personne de contact :*

Mme Dominique HANQUINET  
Architecte en Chef  
Service d'Architecture – 3e Direction  
168, chaussée d'Ixelles  
1050 Ixelles  
Tél : 02/515.63.40 – Fax : 02/515.63.48

Il est précisé qu'au regard des particularités de la nouvelle loi communale qui ne concède pas de délégations aux fonctionnaires, tous les décomptes en plus ou en moins et toutes les réceptions de prestations quelconques comme demandes ou octroi de modifications des prestations ou de leurs modalités de rémunération et d'exécution ne peuvent être consentie que de l'accord exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'attention du soumissionnaire est attirée sur le fait qu'il est tenu de s'assurer la collaboration d'un bureau de contrôle technique de la construction durant l'exécution du chantier afin de garantir la stabilité, le gros œuvre et les techniques spéciales de l'ouvrage tel que validée dans les documents de l'offre. Ce bureau est également chargé de la mission de contrôle « incendie ».

#### Cautionnement

Le montant du cautionnement est fixé à 5% du montant initial du marché, hors taxe sur la valeur ajoutée. Par montant initial du marché, il s'entend, hors taxe sur la valeur ajoutée, de la somme des 11 annuités à payer à la suite de la mise à disposition de l'ouvrage à réaliser, tel qu'il résulte du marché conclu.

La preuve de la constitution du cautionnement doit être produite au plus tard dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché (= la notification du marché).

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que le cautionnement organisé par le cahier général des charges s'apparente à une garantie indépendante, en ce que, conformément à l'article 7 du C.G.Ch. le pouvoir adjudicateur peut procéder à des prélèvements d'office des sommes qu'il estime lui être due. L'article 5 § 4 du C.G.Ch. impose que l'adjudicataire reconstitue le cautionnement.

La libération du cautionnement s'effectuera pour moitié après la réception provisoire de l'ouvrage et pour moitié après la réception définitive de l'ouvrage, déduction faite des sommes éventuellement dues par l'adjudicataire au pouvoir adjudicateur.

#### Modifications au marché

L'adjudicataire étant chargé aussi bien de la conception que de l'exécution des travaux, il assume les conséquences et coûts – sans pouvoir les répercuter sur le pouvoir adjudicateur – des modifications résultants des exigences des autorités chargées de la délivrance des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de l'infrastructure et/ou formulées par des tiers en vue d'assurer le respect des normes et intérêts dont lesdits tiers sont chargés d'assurer la protection (coordinateur sécurité et santé, bureau de contrôle,...)

Notamment, le soumissionnaire assume le coût des modifications requises éventuellement en cours de chantier par le bureau de contrôle technique de la construction qu'il doit s'adjoindre lorsque ces modifications sont justifiées pour assurer le maintien de la garantie qu'a donnée le bureau lors de la validation des documents du marché intéressant la stabilité, l'étanchéité, le gros œuvre et les techniques spéciales de l'ouvrage. Il en va de même pour les coûts résultant de l'exercice de sa mission de contrôle « incendie ».

Sauf accord préalable et écrit de pouvoir adjudicateur, le promoteur ne pourra, en cours de travaux, apporter aucune modification, quelle qu'en soit l'importance, à l'ensemble immobilier dont la réalisation est l'objet du présent marché.

L'accord du pouvoir adjudicateur sur les modifications proposées par le promoteur n'implique pas le consentement d'une modification quelconque du délai contractuel d'achèvement. Cet accord ne peut non plus être interprété comme signifiant le consentement du pouvoir adjudicateur sur le fait que l'augmentation des dépenses pour le promoteur résultant des modifications pourrait avoir une influence sur le prix dû par le pouvoir adjudicateur au promoteur.

#### Frais relatifs à la réception technique

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

La réception définitive aura lieu trois ans après la réception provisoire.

#### Organisation générale du chantier (art. 30 du CGCh)

##### 1. Signalisation du chantier et mesures de précaution.

La signalisation de chantier, tant de jour que de nuit, est à charge de l'adjudicataire, à ses frais, risques et périls. L'adjudicataire doit se conformer à tous les règlements de police, tant locaux que généraux, de même qu'aux injonctions de la Police et notamment en l'occurrence :

Concernant les chantiers, on se référera notamment à :

1° l'article 78.1.1 du règlement général sur la police de la circulation routière (Code de la route), qui impose une autorisation relative à la signalisation des chantiers situés en voirie ;

2° l'arrêté ministériel du 7 mai 1999 relatif à la signalisation des chantiers et obstacles sur la voie publique, lequel prévoit notamment que :

- la signalisation des chantiers doit être assurée avec le plus grand soin et maintenue, pendant toute la durée des travaux dans un état de propreté tel qu'elle reste identifiable par les usagers ;
- l'autorisation prévue à l'article 78.1.1 du règlement général sur la police de la circulation routière peut prévoir une signalisation routière complémentaire ;
- le chantier ne peut commencer que si la signalisation a été placée.

Concernant la coordination et l'organisation des chantiers par la Région bruxelloise, on se référera à

1° l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, applicable aux voiries régionales et à certaines voiries communales ;

2° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale ;

3° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 2000 relatif aux amendes administratives applicables en matière de coordination et d'organisation des chantiers en voie publique ;

pour les parties du chantier qui relèvent de cette législation.

Le Titre III du règlement régional d'urbanisme (Moniteur belge, 19.12.2006, pp.72.689 et suivantes) est d'application.

L'adjudicataire a à sa charge toutes les précautions à prendre pour la protection des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'égouts publics, les parements et ouvrages divers.

Si des dégâts sont occasionnés par suite de l'exécution des travaux aux dites canalisations, l'entrepreneur doit immédiatement porter les faits à la connaissance du service voiries de la commune et en cas d'urgence en avvertir un poste de police et/ou de pompiers. Les réparations sont effectuées aux frais de l'adjudicataire.

Pendant la durée des travaux, l'entrepreneur procédera régulièrement au nettoyage du chantier, voies de passage comprises. A la fin des travaux et avant la réception de ces derniers, il effectuera le nettoyage complet des locaux et alentours.

## 2. Palissades et panneaux de chantier

L'adjudicataire prend à sa charge la fourniture et l'installation de palissades installées de manière à clôturer le chantier, notamment le long des voiries publiques, suivant les prescriptions de la commune, avec éclairage et indications de sécurité.

L'adjudicataire obtient les autorisations nécessaires durant la période des travaux. La clôture est entretenue régulièrement. L'adjudicataire est responsable de la fermeture du chantier chaque jour après la cessation du travail.

La fourniture et l'installation d'un panneau de chantier, d'une hauteur de 1,22 m et d'une largeur de 2,44 m ou d'une hauteur de 1,5 m et d'une largeur de 3,05 m est à charge et placé par l'adjudicataire chargé des travaux. Le bas de chaque panneau est situé à 2,50 m du sol au moins.  
Les panneaux sont en bois et les lettres noires sur fond blanc.

Le panneau, bilingue, est divisé en parties horizontales comportant les indications suivantes :

- 1) Pouvoir adjudicateur : Commune d'Ixelles
- 2) Description des travaux :

MARCHE DE PROMOTION DE TRAVAUX PORTANT SUR LE FINANCEMENT,  
LA CONCEPTION ET LA CONSTRUCTION  
DE « LA MAISON DE L'EMPLOI »  
RUE DU COLLEGE 28-36  
A 1050 IXELLES

- 3) Adjudicataire :  
Adresse :  
N° de téléphone :

L'adjudicataire placera en permanence, à l'accès principal du chantier un panneau comportant l'inscription suivante : Nom de l'entreprise – En cas d'urgence s'adresser à : (nom du responsable) n° de téléphone.

### Paiements

Le prix total du marché fait l'objet de paiements répartis en 11 annuités.

Le paiement relatif à la première annuité correspondant à 90 % du prix des travaux y compris les frais de la conception, les frais financiers, les frais d'entretien (de l'ascenseur), les suppléments commandés par le pouvoir adjudicateur et la révision de prix, intervient après l'octroi de la réception provisoire pour l'exécution complète des travaux de construction. Le procès-verbal de réception provisoire des travaux de construction est établi conformément à l'article 43 du CGC. Le montant approuvé est notifié à l'adjudicataire du marché dans un délai de 30 jours de calendrier à compter du jour de la réception de la proposition de la situation des travaux ainsi admis au paiement. Cette prise de cours peut cependant être reportée à la date d'approbation des documents nécessaires pour arrêter le décompte final.

Le solde du prix des travaux et de leur financement est payé sous forme de 10 annuités subséquentes, d'un montant égal, payées par trimestre (1/40 du solde).

Le soumissionnaire établira de ce fait quatre factures par an.

Les factures seront uniquement adressées, en triple exemplaire, au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles - c/o Service Architecture - 168, chaussée d'Ixelles à 1050 Bruxelles.

Les factures sont signées et mentionnent :

- a) « la maison de l'emploi » - marché de promotion de travaux – 2010-176
- b) la période de l'annuité
- c) en plus de la somme en chiffres, le montant total en toutes lettres précédé de la mention " certifié sincère et véritable à la somme de :.... "
- d) le numéro de compte de l'établissement financier auquel le virement doit être effectué
- e) la taxe sur la valeur ajoutée

en outre la facture doit porter les mentions rendues obligatoires par la législation relative à la taxe sur la valeur ajoutée.

Voir article 15 du CGC pour les délais de paiement.

### Responsabilités

L'adjudicataire du marché supporte en qualité d'entrepreneur et d'auteur de projet, la garantie décennale en application des articles 1792 et 2270 du Code civil. Cette garantie court à partir de la réception provisoire de la totalité des travaux nécessaires à la réalisation du projet. L'adjudicataire du marché reconnaît expressément que sa responsabilité n'est pas restreinte par le contrôle effectué au cours de la mission par le pouvoir adjudicateur et les personnes qu'il a désignées à cet effet.

Ce contrôle ne peut être considéré comme un contrôle complet des données techniques du dossier.

L'attributaire du marché assume la responsabilité des erreurs ou omissions dont sont entachées ses missions. Sa responsabilité n'est, en aucune matière, allégée par le fait que son projet et éventuellement les documents complémentaires ont été contrôlés et approuvés par le pouvoir adjudicateur.

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

### Assurances

Le soumissionnaire est tenu de prendre les assurances nécessaires en garantie de tous les risques que les travaux peuvent causer.

Outre les assurances prévues par l'article 38 du C.G.Ch. ainsi que l'assurance professionnelle des prestataires de services dont il se réserve la collaboration (spécialement l'assurance obligatoire de l'architecte et l'assurance de son coordinateur sécurité et santé), l'adjudicataire doit souscrire une police d'assurance « tous risques chantier », responsabilité civile décennale, ainsi qu'un contrat de contrôle auprès d'un bureau de contrôle.

#### 1. Tous risques chantier

Le soumissionnaire souscrit tant à son bénéfice qu'au bénéfice du pouvoir adjudicateur, des entrepreneurs, des sous-traitants, des architectes et bureaux d'études et de tout autres participants au chantier, pour leurs droits et intérêts respectifs, une assurance « tous risques chantier », pendant la période de construction et de maintenance, couvrant jusqu'à concurrence de leur pleine valeur et majorée des honoraires, les travaux en cours d'exécution et tous les matériaux et fournitures destinés à être incorporés dans l'ouvrage, que ces biens soient en cours de montages, ou montés, ou entreposés.

Cette police « tous risques chantier » couvrira les risques décrits ci-après pendant l'exécution des travaux avec une extension obligatoire à la période de garantie de TROIS ans :

- Dégâts à l'ouvrage, y compris la partie entachée de vice, ainsi que les matériaux et éléments de construction ;
- Les frais éventuels de démolition, de remise en état et de déblais, jusqu'à un maximum de 10% de la valeur assurée, suite à un sinistre à l'ouvrage assuré ;
- La responsabilité civile de tous les édificateurs vis-à-vis de tiers en vertu des articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil, en raison des dommages matériels et corporels causés au pouvoir adjudicateur ou à des tiers et imputables à l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré sur base d'une garantie minimale de 2.500.000 € en dommages matériels et corporels confondus ;
- Couverture supplémentaire : les réparations des dommages aux tiers et les troubles du voisinage visés par l'article 544 du Code civil, en vertu duquel le pouvoir adjudicateur, faisant usage de son droit de propriété, pourrait être condamné suite à des dommages sans fautes causés à des tiers, même pour les cas de responsabilité de troubles de voisinage non fautifs ; cette garantie s'applique aux dégâts occasionnés aux constructions avoisinantes, ainsi qu'à leurs conséquences directes ;
- Les dommages résultant d'erreurs de conception de tous les édificateurs tant au niveau du projet d'origine qu'au niveau de l'exécution (décisions en cours de chantier).

#### 2. Responsabilité civile décennale

L'adjudicataire est tenu, conformément à l'article 22, 2° de l'A.R. du 26 septembre 1996, de prendre entièrement à sa charge la responsabilité qui lui incombe à l'égard du pouvoir adjudicateur en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil, et ce à partir de la réception provisoire. Cette responsabilité

vaut également pour les parties de la construction qui font l'objet de grosses réparations ou de travaux conséquents de mise en état ou d'adaptation et qui ont été exécutés moins de 10 ans avant la date de fin.

L'adjudicataire souscrira, pour son propre compte et pour le compte des bureaux d'études, des architectes, des entrepreneurs et des sous-traitants, chacun pour leurs droits et leurs intérêts respectifs, une assurance de la « responsabilité décennale ».

Cette police entrera en vigueur à partir de la date de disponibilité et devra satisfaire aux critères suivants :

- La valeur assurée en dommage direct doit être égale à la valeur totale de la construction en ce compris les travaux de finition, les équipements techniques et les honoraires des architectes et bureaux d'étude ;
- Les dommages à des parties non contrôlées doivent également être assurés ;
- Une garantie « responsabilité civile », en ce compris l'article 544 du code civil, doit être reprise ;
- Les coûts de démolitions et de déblaiement doivent être assurés à concurrence de minimum 10% de la valeur assurée ;
- Renonciation à tout recours à l'égard du pouvoir adjudicateur et ses ayants droit
- Renonciation à la règle proportionnelle à concurrence de l'inflation (minimum 7.5%)

L'entrepreneur prend en charge l'ensemble des frais d'assurance qui en découlent. Ces frais constituent une charge d'entreprise.

L'adjudicataire communiquera au pouvoir adjudicateur annuellement, l'attestation de la compagnie d'assurance concernant ces polices.

Dans les quinze jours de calendrier qui suivent celui de la conclusion du marché, l'adjudicataire fournit au pouvoir adjudicateur une copie conforme des polices d'assurances souscrites suivant le présent cahier spécial des charges.

Les franchises imposées par l'assureur à l'adjudicataire restent pour le compte de ce dernier et ne sont pas opposables au pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur assurera l'immeuble contre le risque d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de vandalisme et de catastrophes naturelles dès le transfert de propriété à savoir à la réception provisoire.

### 3. Assurance incendie

L'adjudicataire est tenu de faire assurer, à ses frais, les constructions contre tous risques d'incendie, de foudre et d'explosion, auprès d'une compagnie belge ou agréée en Belgique, à concurrence de la valeur de ses travaux (y compris les équipements). L'assurance doit être conclue au profit du Maître de l'ouvrage pour toute la durée des travaux jusqu'à 30 jours après la réception provisoire.

Il remet une copie de police d'assurance au maître de l'ouvrage dans les trente jours de calendrier qui suivent le jour de la notification de l'approbation de son offre. Il peut être tenu de lui fournir à tout moment la preuve que les primes dues ont été payées.

Le pouvoir adjudicateur conclut, au plus tard, lors de la mise à disposition du bâtiment c'est à dire la réception provisoire, une assurance incendie pour couvrir respectivement le risque de l'utilisateur et du propriétaire.

Les garanties couvrant incendie, tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de verre, catastrophes naturelles et responsabilité civile pour le bâtiment doivent au minimum être prévues.

### Litiges

Toutes les contestations quelconques à naître au sujet de l'exécution de la présente entreprise sont de la compétence des Tribunaux de Bruxelles.

### Subsides

Dans le cas où le projet peut bénéficier de subsides, le pouvoir adjudicateur introduira lui-même, s'il le souhaite les demandes de subsides.

A cette fin, l'adjudicataire est tenu de transmettre, à la demande du pouvoir adjudicateur et dans les délais requis, toutes les informations nécessaires à l'introduction de ces demandes de subsides.

## PARTIE 2 : CLAUSES TECHNIQUES

### 1. PREAMBULE

En matière environnementale, les principaux axes d'attention porteront sur les mesures qui:

- mènent à une réduction des besoins en énergie, en consommation d'eau et en production de déchets;
- assurent une efficacité énergétique (optimisation des systèmes) et emploient des formes d'énergie renouvelables;
- prennent en considération les incidences directes et indirectes sur l'environnement durant tout le cycle de vie de l'immeuble et des matériaux le constituant;
- permettent la préservation et le recyclage des ressources naturelles;
- assurent une haute qualité environnementale tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble;
- favorisent l'utilisation de matériaux et composants écologiques (énergies grises prises en compte);
- assurent une protection des sols contre la pollution;
- assurent un confort acoustique aux utilisateurs;
- veillent à la limitation des surchauffes;
- veillent à la qualité de l'air intérieur;
- suivent les recommandations URE de Bruxelles-Environnement;
- suivent les recommandations de Bruxelles-Environnement en matière de performance écologique des bâtiments.

**Le bâtiment répondra au minimum aux critères de la « basse énergie », le soumissionnaire privilégiera un bâtiment « très basse énergie », voire « passif ».**

D'autre part, si pour certains types de matériaux il existe des matériaux qui portent un label de type 1 selon ISO 14020 et reposent sur des critères explicites qui tiennent compte du cycle de vie complet du produit (Ecolabel, FSC, NaturePlus, VIBE, etc...), l'adjudicataire doit obligatoirement faire le choix des matériaux qui bénéficient d'un tel label.

L'immeuble répond aux normes belges concernant la sécurité incendie. Extincteurs, dévidoirs et autres équipements sont placés selon les normes en vigueur.

L'entreprise est régie par les clauses et conditions des documents types énumérés ci-après pour autant qu'il n'y soit pas dérogé ou suppléé par les stipulations du présent cahier spécial des charges

1. Le cahier des charges type S.N./T. 80 (dernière édition complète).
2. Le cahier des charges-type n° 100 de 2002 : annexe administrative permanente aux cahiers spéciaux des charges relatifs aux marchés de travaux de bâtiments.
3. Le cahier des charges-type n° 104 (1963) et addenda de 1967, 1969 et 1973.
4. Le cahier des charges-type n° 150 de 1978 (voiries), modifié par la circulaire A/271/88/02500.
5. Le cahier des charges-type n° 901 de 1973 (ouvrages d'entretien, de transformation et d'adaptation des bâtiments et abords) + addenda de 1979.
6. Le cahier des charges-type n° 105, édition 1980 "Chauffage central ventilation et conditionnement d'air".
7. Le cahier des charges-type n° 902 (chauffage central) de 1974 + addenda de 1976, 1978 et 1980.
8. 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.
9. Toutes les spécifications techniques unifiées, éditées par l'Institut National du Logement (I.N.L. rue Saint-Lazare, 86 à 1000 Bruxelles).
10. Les normes belges (NBN) éditées par l'Institut Belge de Normalisation (IBN) dernières éditions.
11. Certaines normes étrangères sont d'application lorsque les normes belges sont encore inexistantes et que la référence à ces normes figure dans l'article concerné.
12. Le règlement général pour la protection du travail, dernière Edition (R.G.P.T.), la loi du 4 août 1996 (loi BET) relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, les arrêtés d'exécution prévoyant le nouveau code sur le bien-être (Code BET), l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers mobiles ou temporaires, ainsi que l'Arrêté royal du 19 décembre 2001 concernant la formation complémentaire des coordinateurs en matière de sécurité et de santé.
13. 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.
14. Les prescriptions de l'Intercommunale Bruxelloise de Distribution des Eaux.

15. Les prescriptions de la Compagnie distributrice du gaz et de l'électricité.
16. Les prescriptions de l'Association Royale des Gaziers Belges, notamment en ce qui concerne les installateurs habilités.
17. 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.
18. 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 de l'ouverture des offres relatives aux règlements de police et de placement de signalisation routière.
19. le Règlement Régional d'Urbanisme du 21 novembre 2006.

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 administratives.

L'attention des entrepreneurs est attirée sur les dispositions de l'article 36 du cahier général des charges relatif aux salaires et aux conditions générales de travail.

Ces dispositions s'appliquent à tous les entrepreneurs y compris ceux dont l'entreprise a son siège ou son domicile sur le territoire d'un autre état et cela, quels que soient la nationalité et le lieu de résidence du personnel occupé.

Tous les entrepreneurs sont, par conséquent, 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 obligeant à suspendre les travaux aux moments fixés pour l'octroi des jours fériés et des vacances annuelles.

D'une façon générale au respect des conditions de travail fixées par les conventions collectives, y compris en matière de prestations supplémentaires, lesquelles ne peuvent être exécutées que dans les conditions prévues et moyennant avertissement préalable du fonctionnaire dirigeant.

### Terrain

L'ouvrage sera érigé sur un terrain qui n'appartiendra pas à l'adjudicataire du marché, mais sur lequel celui-ci deviendra titulaire d'un droit de superficie, limité à la période nécessaire à la réalisation et à la mise à disposition de l'ouvrage.

Ce terrain est situé rue du Collège 28-36 à Ixelles.

Il offre une surface d'environ **690 m<sup>2</sup>**. Voir plans annexés au cahier spécial des charges (annexe 2). Voir description ci-dessus (chapitre 1 Article 1, point 1 Description).

**Le projet devra reprendre les écoulements d'eaux du bâtiment érigé au numéro 28, et permettre l'évacuation des égouts de celui-ci. Le réseau d'égout ainsi prévu devra impérativement être mis en œuvre dans la surface de la parcelle du numéro 28.**

## 2. PRESTATIONS TECHNIQUES

Remarque : l'adjudicataire présentera au pouvoir adjudicateur **au moins 3 alternatives** pour tous les **matériaux** de finition et les **équipements techniques** afin de faire son choix.

En ce qui concerne les finitions, dans un deuxième temps, le pouvoir adjudicateur pourra choisir la teinte du matériau sélectionné.

Les coefficients k, valeurs E, U, et R sont calculés suivant les normes en vigueur.

Les **gaines techniques** sont prioritairement prévues **accessibles** via les communs et les locaux techniques et/ou de service.

### A. Gros œuvre

Une attention particulière sera accordée à **l'entretien périodique de la construction.**

Le promoteur joint à son cahier spécial des charges un document reprenant les matériaux utilisés avec leurs fiches techniques et leurs conseils d'entretien.

Tous les locaux seront numérotés selon un plan de numérotation à convenir. Toutes ces indications devront obligatoirement figurer dans le DIU.

### A.1. Façades

Les façades seront conçues d'après une étude approfondie de la gestion de l'énergie.

Les matériaux utilisés seront écologiques et du type « noble ».

Le bâtiment devra être un signal dans le paysage urbain tout en étant parfaitement intégré dans son environnement.

Les différents complexes de façades présenteront une valeur  $U_{max}$  : 0,25 W/m<sup>2</sup>K.

Les équipements de sécurité nécessaires à l'entretien des façades sont compris dans le projet.

La finition des murs mitoyens et/ou des murs de jardin qui restent visibles sera du même type que celle des façades.

Le soumissionnaire privilégiera l'intégration architecturale des fenêtres réduisant les nuisances dues au rayonnement solaire direct (par l'entremise de pare-soleil, stores...);

Un hydrofugeage des façades sera prévu sur les matériaux le nécessitant.

### A.2. Toitures

Les différents complexes de toitures présenteront une valeur  $U_{max}$  : 0,20 W/m<sup>2</sup>K.

Les toitures plates à l'exception des zones accessibles seront majoritairement végétalisées. ✓

Selon l'orientation, l'exposition aux intempéries et leur visibilité, celle-ci sera extensive ou intensive.

Le soumissionnaire privilégiera un système où l'isolation globale de la toiture s'en trouve renforcée.

Les zones engazonnées sont minimalisées, voir évitées. Un arrosage automatique sera prévu. ✓

La proportion de zones de toitures accessibles ou vertes sera optimisée en fonction de la récupération des eaux de pluies et/ou du placement éventuel de panneaux solaires.

Les toitures accessibles seront couvertes de dalles sur plots de format 40 x 40x 4 cm dont la couche de surface est décorative et composée de granulats naturels. La finition sera antidérapante. (Résistance à la traction sous flexion min : 6.5 N/m<sup>2</sup>). Les dalles seront posées sur l'étanchéité par l'intermédiaire de plots réglables avec interposition d'une protection mécanique conformément à la norme NBN B46-401.

Pour faciliter l'entretien, un accès facile aux différentes toitures sera aménagé.

Les équipements de sécurité nécessaires à l'entretien de la toiture tel que ligne de vie, garde-corps et/ou crochets sont compris dans le projet.

### A.3. Isolation thermique

Les normes belges et européennes en matière d'isolation et de résistance au feu doivent être strictement respectées par le promoteur.

Le soumissionnaire veillera à utiliser des matériaux ayant une incidence la moins importante possible sur l'environnement depuis sa fabrication jusqu'à son recyclage éventuel.

Le soumissionnaire veillera à proposer une isolation, des techniques visant à minimiser la consommation énergétique de la maison de l'emploi (et des pollutions qui en découlent).

Il sera également attentif à minimiser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Il fera le choix d'une enveloppe performante conçue pour respecter les recommandations URE, et dont l'ensemble présente un coefficient k de maximum 30 W/m<sup>2</sup>K.

Une attention particulière sera apportée aux facteurs solaires, à l'étanchéité à l'air du bâtiment et à l'apport d'air neuf.

### A.4. Nuisances sonores

Le bâtiment devra répondre aux prescriptions de l'IBGE en ce qui concerne les seuils maxima de bruit autorisé.

Il doit répondre aux conditions générales d'émission de bruit de l'arrêté du 21.11.02 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générées par les installations.

En ce qui concerne l'isolation acoustique des bruits aériens et des bruits de chocs, la norme S01-400 de 1977 est d'application.

Le niveau de bruit maximum produit par les installations sera de 35 dB dans les bureaux, 40 dB dans les dégagements, et 65 dB dans les locaux techniques.

En cas d'informations divergentes, l'indication la plus sévère sera d'application.

Le soumissionnaire privilégiera l'utilisation de matériaux performants (surtout pour les faux-plafonds, voir finitions) permettant une isolation et une absorption optimale des ondes sonores nuisibles particulièrement dans les bureaux, salles de réunion et les locaux accessibles au public.

Dans les installations techniques, le promoteur assurera l'installation des réducteurs de bruits aériens adéquats pour chaque local. Il veillera également à ce que le bruit ne puisse être transmis d'un local à un autre via les gaines de ventilation.

#### A.5. Conduites et consommation d'eau

Le réseau provenant de la distribution d'eau de ville sera équipé d'un by-pass pour la distribution de l'eau de pluie. Ce by-pass sera conforme aux exigences du réseau de distribution.

Le soumissionnaire privilégiera l'installation des éléments suivants:

- tous les équipements posés optimiseront l'économie d'eau (robinetterie à allumage automatique réglable, pose de mousseurs, réducteur de pression, chasses avec réservoirs à économie d'eau, etc...);
  - récupération des eaux de pluie pour alimentation des toilettes (ou eaux grises), réseau éventuel d'arrosage de plantes, entretien,...
- Des citernes de stockage des eaux de pluie seront prévues en conséquence ;
- tous les équipements pouvant être alimentés par de l'eau de pluie le seront.
  - La récupération des eaux grises doit être envisagée si cela s'avère judicieux.

#### A.6. Menuiserie extérieure

Les portes, fenêtres et quincailleries sont adaptées à l'usage des locaux.

La menuiserie extérieure sera préférentiellement réalisée en **Aluminium thermolaqué 3 chambres** (PVC interdit), ou en **bois recouvert d'aluminium** et équipés de vitrage adapté, teinte RAL au choix du pouvoir adjudicateur.

Les profilés présenteront un coefficient de transmission maximum  $U_f$  de 1,5 W/m<sup>2</sup>K, le vitrage présente un coefficient de transmission maximum  $U_g$  de 0,8 W/m<sup>2</sup>K.

Ils posséderont les propriétés renforcées en matière de sécurité, d'isolation thermique et de facteur solaire.

La norme NBN S 23-002 est d'application.

Les tablettes intérieures de fenêtres seront en pierre naturelle adéquate pour ce type d'application (au choix du pouvoir adjudicateur entre 3 propositions).

Les ébrasements sont plafonnés et peints à l'identique des murs.

Les seuils de portes seront en pierre bleue.

Les seuils de fenêtres seront en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué teinte identique au châssis.

Toutes les quincailleries seront en acier inoxydable (menuiserie intérieure et extérieure).

L'entrée principale sera munie d'un **sas à portes automatiques vitrées (sécurité armé) coulissantes** pour usage intensif.

Les profils en aluminium (RAL au choix du pouvoir adjudicateur) seront réalisés selon les normes de sécurité européennes CE. Entre les parties fixes et mobiles seront placés des doubles brosses d'étanchéité et des profils anti-effraction. Le système de guidage sera résistant à l'usure, et silencieux. Les portes seront munies d'un système de commande par microprocesseur auto-adaptable, programmation et assistance par ordinateur raccordé au réseau informatique de l'immeuble.

Les autres portes d'entrée de l'immeuble seront en bois, en aluminium thermolaqué, ou en acier (tôle min 2.5 mm d'épaisseur) teinte Ral au choix du pouvoir adjudicateur.

Elles seront munies de verre de sécurité et anti-effraction, d'un système de fermeture électromécanique, et de tous les accessoires. Elles seront raccordées au contrôle d'accès.

La porte de l'aire de déchargement sera du type sectionnelle motorisée (via contrôle d'accès et bouton poussoir). La finition des panneaux sera lisse et de teinte au choix du pouvoir adjudicateur.

#### A.7. Raccordements aux impétrants

Le raccordement au réseau public des différents impétrants est compris au présent marché.

Les raccordements au réseau public d'électricité, de l'eau, du gaz, du téléphone (y compris internet) et de la télédistribution, devront être conformes aux exigences des compagnies respectives pour obtenir lesdits raccordement et la mise en service des installations.

Ces raccordements sont compris dans le présent marché.

Les frais du placement définitif des compteurs sont compris au présent marché.

Un compteur individuel sera prévu par service, ainsi qu'un compteur pour les communs.

Le réseau d'égout sera prévu en PEHD, avec un nombre suffisant de regards (suivant les règles de l'art). Le raccordement au réseau public est compris dans le présent marché.

Il existe une servitude d'égouttage du bâtiment sis au N° 28 sur le reste du terrain.

Le réseau d'égouttage enterré, ainsi que les conduites en élévation à l'arrière du bâtiment 28 seront refaits et inclus dans le présent marché. Dans la mesure du possible, le nouveau réseau du N° 28 sera séparé du réseau du bâtiment à ériger et aura son propre branchement au réseau public.

L'entrepreneur se pourvoit à ses frais, sur place, de l'eau et de l'électricité 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.

Les consommations de chauffage du bâtiment au cours des travaux sont à charge de l'adjudicataire jusqu'à la réception provisoire.

#### A.8. Escaliers

Les différents escaliers seront réalisés en béton.

Ils seront recouverts de dallage identique aux zones communes (monolithique) à l'exception des escaliers de secours qui seront prévus en béton préfabriqué avec nez de marche anti-dérapant.

#### B. Chauffage, ventilation et performances énergétiques

Rappel : l'adjudicataire présentera au pouvoir adjudicateur au moins 3 alternatives pour tous les équipements techniques afin de faire son choix.

En ce qui concerne les finitions, dans un deuxième temps, le pouvoir adjudicateur pourra choisir la teinte du matériau sélectionné.

*Les coefficients k, valeurs E, U, et R seront calculés suivant les normes en vigueur.*

Toutes les canalisations et gainages seront encastrés dans les sols, faux-plafonds et gaines techniques. Aucune canalisation apparente ne sera tolérée.

Toutes les techniques seront numérotées selon un plan de numérotation communal à convenir.

Le soumissionnaire veillera à proposer une isolation, des techniques et une régulation visant à minimiser la consommation énergétique de la maison de l'emploi (et des pollutions qui en découlent). Il sera également attentif à minimiser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Les sources d'énergie alternatives devront être envisagées si elles s'avèrent judicieuses.

Le soumissionnaire privilégiera une ventilation à échangeur double flux avec récupération d'énergie à haut rendement (min 90%) équipé d'un by-pass permettant le free-cooling en été si cela s'avère pertinent.

Cette ventilation sera contrôlée et régulée en utilisant également l'inertie de l'immeuble et évitant ainsi le besoin en installations de refroidissement avec production de froid.

Le système de ventilation devra être conçu de manière à pouvoir entretenir et/ou remplacer les différents équipements et conduites afin garantir la qualité de l'air dans le temps.

Le système de ventilation sera conçu selon les normes en vigueur.

Le promoteur assurera l'installation des clapets coupe-feu.  
Il veillera également à ce que le bruit ne puisse être transmis d'un local à un autre via les gaines de ventilation (rappel).

Les ventilo-convecteurs sont proscrits.

La régulation de la température devra prévoir un nombre de circuits suffisant, au minimum un par étage et par façade, et également par type d'utilisation.

Si un système de chauffage s'avérait nécessaire, un chauffage par le sol serait privilégié, alimenté par une chaudière au gaz à condensation. Ce système devra garantir un rendement optimal et une consommation minimale.

Tous les matériaux répondent aux normes CEBE et seront d'un fabricant réputé. Les conduites de l'installation de chauffage et de l'eau chaude sanitaire auront une agréation UBAtc.

Les calculs des déperditions calorifiques seront réalisés selon les normes en vigueur.

Les locaux d'entretien, sanitaires et cuisines seront alimentés en eau chaude.

L'extraction des hottes de cuisine sera assurée par une gaine technique séparée. De plus, le système d'extraction veillera à éviter la fuite des calories du local via la hotte.

L'adjudicataire sera tenu à une « obligation de résultat » quant à la consommation énergétique du bâtiment.

Le niveau E (y compris toutes ses composantes : consommation d'énergie du chauffage, du refroidissement, du traitement de l'air,...) le calcul des déperditions doivent impérativement être constatés par un organisme neutre agréé et conformes à l'offre.

L'objectif de consommation énergétique évoqué dans l'offre doit absolument être atteint.

Dans le cas contraire, l'adjudicataire prendra à sa charge le surcoût des consommations.

Le décompte éventuel sera réalisé annuellement et pour une durée de dix ans.

### C. Electricité, éclairage, téléphone et data.

Le bâtiment sera équipé en éclairage, prises, téléphonie et data (via réseau RJ 45).

Toutes les prises, tous les câbles de distributions fixes d'énergie et de data seront numérotés selon un plan de numérotation communal à convenir.

Tous les tableaux de distribution, canalisations, socles de prise de courant murale et interrupteurs seront encastrés dans les murs et plafonds.

Tous les matériaux sont certifiés CEBEC.

L'installation répondra aux prescriptions du RGIE, du cahier des charges 400 du ministère des travaux public et à celle de l'opérateur télécom.

Les compteurs individuels par plateaux seront installés dans un local commun séparé en sous-sol ou au rez-de-chaussée.

Toutes les canalisations et gaines seront encastrés dans les sols, faux-plafonds et gaines techniques. Aucune canalisation apparente ne sera tolérée.

Dans les faux-plafonds, les canalisations seront posées dans des chemins de câbles (pas de tubages).

Tous les services seront équipés de locaux techniques qui seront distribués via une échelle à câbles passant à travers tous les étages.

L'installation doit permettre l'incorporation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

#### C.1. Equipements électriques des espaces communs.

A espaces réguliers, des prises de courant seront installées pour l'entretien des parties communes.

Les locaux d'entretien sont équipés de 3 prises de courant en plus de celles prévues pour les équipements.

Les ascenseurs seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Finition de la cage d'ascenseur : parois stratifiées anti-griffes esthétiques, un miroir, un éclairage incorporé et un tableau de commande en acier inoxydable y compris un clavier anti-vandale et téléphone main libre raccordé à une centrale en cas de panne. Une double porte coulissante sera prévue selon les réglementations en vigueur. La puissance de levage sera de min 8 personnes par unité, vitesse minimale 1m/s.

**L'adjudicataire comprendra dans son offre un contrat d'entretien de dix ans des ascenseurs, y compris l'ajustement des câbles après un an d'utilisation (voir 3. Maintenance et entretien).**

### C.2. Equipements électriques, Data et téléphonie des différents services.

Tous les locaux seront munis de prises électriques en suffisance.

Tous les locaux et le hall d'accueil disposeront de prises RJ 45 raccordées au réseau.

Des dispositions seront prises pour minimiser la consommation énergétique et faciliter la gestion et l'exploitation des installations.

L'immeuble est équipé d'un réseau informatique câblé, relié au réseau communal via fibre optique multimode équipé de connecteurs SC.

Le câblage vertical pour le téléphone sera « VVT 50 paires » par armoire de distribution.

Ce câblage sera pré-câblé dans les armoires via des racks à patch de téléphonie de 50 paires.

Le câblage vertical pour le data sera équipé en fibre optique (8 fibres) multimode, et chaque câble est connecté via des connecteurs SC dans les patchpanels.

Le câblage du local technique en sous-sol vers la maison communale sera équipé en fibre optique (16 fibres) multimode connectée via des connecteurs SC, ainsi que « TWAVB 100 paires ». Il sera placé sous la voirie (selon le chemin proposé par le pouvoir adjudicateur) de la maison de l'emploi vers le local technique communal situé en cave du numéro 26 rue du Viaduc.

L'adjudicataire réalisera à cette fin le placement de deux fourreaux de diamètre 110 mm entre le local technique du bâtiment à ériger et l'immeuble abritant la Police.

L'adjudicataire réalisera également le placement de deux fourreaux de diamètre 110 mm entre le trottoir du bâtiment à ériger et l'immeuble abritant la Police.

Le câblage horizontal sera de cat.6a, classe Ea (il en sera de même pour les prises RJ 45). Il ne pourra dépasser une longueur de 90 mètres installée.

Tout le câblage data est prévu dans le présent marché.

Le câblage, les patchpanels et les prises RJ 45 doivent être contrôlés et obtenir la certification de la catégorie 6a, classe Ea.

**Le local technique de communication de data et de téléphonie en sous-sol, aura une surface de +/-20 m<sup>2</sup>, et sera équipé d'un faux-plancher résistant, et d'une ventilation mécanique réglable.**

Le faux-plancher sera anti-statique (aux normes en vigueur), et devra pouvoir supporter une charge minimale de 600kg/m<sup>2</sup>.

Ce local doit pouvoir accueillir des racks de 19" de largeur et de 42U de hauteur. La superficie du local informatique doit être suffisante pour accueillir par la suite deux racks de 19" supplémentaires.

Dans ce local, il y a lieu d'éviter le passage des conduites de distribution d'eau, de chauffage et d'égoûtage, ainsi que de transport de vapeur.

Le local disposera d'une alimentation électrique propre, avec un tableau divisionnaire installé dans le local, qui prévoit minimum 10 modules libres pour les alimentations des armoires.

**Chaque armoire installée par l'adjudicataire sera alimentée séparément.**

Une première armoire data (patch) sera prévue par l'adjudicataire dans laquelle les fibres optiques multimode du bâtiment seront câblées, ainsi que le câblage téléphonique, dans une deuxième armoire sur des blocs 'Krone' à coupure.

Le câble d'arrivée sera placé du côté gauche et les câbles de distribution du bâtiment du côté droit de l'armoire.

Il doit être possible de raccorder la terre du matériel informatique à la masse du bâtiment et au faux-plancher de la salle informatique afin de garantir l'équipotentialité des masses.

Les bureaux, salles de formation et de réunion seront équipés d'un réseau de câblage périphérique et en chapelles de sol afin que chaque poste puisse être équipé au minimum de quatre prises data et/ou téléphone (RJ 45) et de quatre prises de courant.

Les prises de courant ainsi que les prises Data à placer dans les goulottes, les boîtes de sol ou encastrées dans les murs seront du même type, de la même marque et de la même couleur.

Les goulottes périphériques seront en aluminium (anodisées, ou laquées teinte RAL) posées en plinthe (ou à 30 cm de hauteur, à convenir avec le pouvoir adjudicateur) selon les indications du fabricant avec mise à la terre intégrée. Elles seront composées d'un conduit et d'un couvercle à emboîtement. Les goulottes seront équipées de cloisons de séparation afin d'isoler les câblages pour circuit de courant de 50V ou moins par rapport aux autres.

Tous les accessoires de finition, comme embout d'extrémité, angle ou dérivation en T, seront issus de la même gamme et ont exactement la même couleur.

Le système de gaines murales sera conforme aux prescriptions des opérateurs télécoms, ainsi qu'aux normes EN 50085-2 et IEC 1084-2-2.

L'ensemble aura un indice de protection IP 40.

Les goulottes seront équipées de :

- Prises standard 10/16A – 250 V, avec sécurité et terre
- Prises RJ 45 cat.6a classe Ea, avec deux connecteurs

Les gaines de sol noyées seront fabriquées en tôle d'acier zingué suivant DIN 17162, elles seront de dimensions 250 x 38 mm, deux canaux (140/110 mm). Les canaux seront pourvus de séparation à soudures par points. Le boîtier-couvercle, aux dimensions extérieures de +/-300x300 mm, sera fabriqué en matière synthétique (PA6, classe V2). Il sera pourvu d'un rebord biseauté de 10 mm, protégeant le revêtement.

Les boîtes de sol carrées seront fabriquées en tôle d'acier zingué suivant DIN 17162, elles seront fournies avec le couvercle adapté au type de finition du sol.

Les boîtes de sol disposeront de 9 emplacements disponibles.

Dans ce cas 6 seront utilisés, et un cache sera prévu pour les 3 restantes.

Chaque boîte sera équipée de :

- 4 Prises standard 10/16A – 250 V, avec sécurité et terre
- 2 Prises RJ 45 cat.6a classe Ea, avec chacune deux connecteurs

L'adjudicataire prévoira des tubages supplémentaires en chape afin de pouvoir tirer d'autres câbles ultérieurement.

L'installation sera réalisé suivant les prescriptions du fabricant.

Des prises data et de courant seront prévues en suffisance pour les appareils d'usage (imprimantes, fax, photocopieuses,...).

Parallèlement à cela, une ou deux prises de service seront prévues dans chaque local selon la disposition des lieux.

Les zones d'accueil, de réception, photocopieuses, techniques, ... seront également équipés de data et téléphonie.

L'installation Data se composera principalement des 6 éléments suivants :

- Un ensemble de prises de connexion qui seront connectées aux extrémités des câbles du réseau secondaire assureront les liaisons entre les postes de travail des utilisateurs et le rack informatique.
- Un réseau de câble secondaire assurant la liaison entre les prises de connexion et les racks informatiques.
- Les répartiteurs ou patch panel qui, équipés de prises de connexion connectés à l'autre extrémité du câblage secondaire, permettront la liaison entre les équipements électroniques et les utilisateurs (existant). Ceux-ci seront situés dans un local technique séparé de min 9 m<sup>2</sup> (min 1 par service), équipé de ventilation forcée. Ces locaux techniques seront munis de faux-plancher technique.
- Un réseau de câbles primaire assurant les liaisons entre les racks informatiques (entre-eux) et entre les racks informatiques et le central téléphonique.
- Les racks informatiques destinés à recevoir les équipements électroniques permettant de structurer les différents réseaux de communication et les répartiteurs (patch panel) des différents câblages.
- Les cordons de brassage destinés à assurer la liaison entre les répartiteurs (patch panel) et les équipements électroniques et la liaison entre les prises encastrées et le PC ou autre équipement de l'utilisateur. Ces cordons de brassage respecteront le code de couleur téléphonie et data de l'installation de la maison communale.

Toutes les prises seront du type RJ 45 double, catégorie 6a classe Ea.

### C.3. Eclairage.

Une attention particulière sera portée à l'éclairage naturel.

Pour le complément, le soumissionnaire privilégiera l'utilisation d'appareils économiques.

Tous les appareils d'éclairage sont prévus dans le marché.

A l'exception des appliques murales décoratives, et des éclairages des archives et locaux techniques, tous les appareils seront encastrés lorsque des faux-plafonds sont placés.

Si, dans les bureaux et zones de travail, les planchers en béton sont restés apparents, les appareils d'éclairage posés seront du type décoratif. Les câblages placés ne seront pas apparents.

L'adjudicataire notera dans son offre la consommation moyenne annuelle prévue pour l'éclairage.

L'objectif de consommation énergétique proposé dans l'offre doit absolument être atteint.

Dans le cas contraire, l'adjudicataire prendra à sa charge le surcoût des consommations. Le décompte éventuel sera réalisé annuellement et pour une durée de dix ans.

Les luminaires seront dimmables afin de prévoir une gestion de la régulation.

Les T26, soit ampoules fluorescentes ancienne génération seront proscrites.

Les T16 et les LED seront préconisés.

S'il est fait usage d'appareils d'éclairage à grilles, elles devront être mate, les grilles brillantes seront proscrites.

Les lampes auront un indice de rendu des couleurs de minimum 80%.

L'éblouissement direct évalué selon la méthode UGR devra être inférieur à 19.

L'éclairage respectera la norme EN 12464 « Eclairage des lieux de travail intérieur ».

Une régulation automatique (numérique DALI) de l'éclairage en fonction de la lumière naturelle et du type de locaux (bureaux, salle d'accueil, circulation,...) est privilégiée.

Les salles de réunion et/ou de formation doivent être équipées d'un système permettant 3 scènes d'éclairage pré-programmées, à savoir :

- Réunion petit comité
- Réunion salle complète
- Vidéo-conférence, ou projection

Dans les zones où cela s'avère judicieux, des interrupteurs à détection de présence et/ou crépusculaire seront prévus.

Le système de régulation devra donner le plus de flexibilité possible.

Les espaces extérieurs à l'exception des espaces publics seront équipés d'appareils d'éclairage décoratifs de qualité supérieure.

Le circuit d'éclairage de secours avec signalisation adaptée sera prévu selon les normes en vigueur. Les éclairages de sécurité devront être équipés en LED. Ils devront être reliés sur le logiciel de gestion des éclairages de secours via le réseau communal.

Niveau d'éclairage moyen :

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| • Couloirs, escalier :              | 200 Lux     |
| • Sanitaires :                      | 200 Lux     |
| • Sécurité, voies d'évacuation      | min 1 Lux   |
| • Sécurité, obstacle                | min 5 Lux   |
| • Locaux techniques                 | min 150 Lux |
| • Bureaux (sur le plan de travail)  | min 500 Lux |
| • Salles de formation et de réunion | min 500 Lux |
| • Kitchenette et réfectoire         | 300 Lux     |

### D. Alarme anti-intrusion et incendie

L'immeuble sera équipé d'un système d'alarme anti-intrusion et de détection incendie centralisé, relié à une chambre d'appel agréée et adjudicataire de l'administration communale via PSTN et IP (voir également poste E).

VAR  
= Non

VAR =  
350 Lux!

La détection incendie, intrusion et le contrôle d'accès seront compatibles et intégrables avec le réseau existant de la maison communale.

Tous les organes de détection, tous les extincteurs seront numérotés selon un plan de numérotation communal à convenir.

La détection intrusion sera en conformité INCERT.

La détection incendie sera en conformité BOSEC, ainsi qu'à la norme NBN S21-100.

Les commandes de l'ensemble des équipements seront rassemblées en un lieu adéquat pour leur gestion, à convenir avec le service technique de l'administration communale (dans un local séparé). Le local technique sera raccordé au réseau de la maison communale, dans le local indiqué par le pouvoir adjudicateur qui pourrait être délocalisé.

### E. Contrôle d'accès, vidéoparlophonie & boîtes aux lettres

Le complexe sera pourvu d'une installation de vidéoparlophonie avec une station intégrée dans le hall d'entrée avec au minimum un moniteur dans chaque service (et à chaque étage si un service venait à être divisé). Le réseau de vidéoparlophonie sera raccordé au réseau communal (via RJ 45).

La station à l'entrée sera intégrée dans un mobilier fixe décoratif, elle sera en acier inoxydable et à touches anti-vandale, avec haut parleur et une caméra orientable noir/blanc avec éclairage à infrarouge. Le moniteur sera pourvu d'un écran noir/blanc et des touches de commande pour l'ouverture de la porte d'entrée, pour la mise en route de la caméra.

Les **boîtes aux lettres** seront intégrées au mobilier fixe dans des matériaux nobles et solides en combinaison avec la vidéoparlophonie. Chaque service disposera d'une boîte séparée. Le choix de l'endroit et des dimensions répondra aux règles de la poste.

Le bâtiment sera équipé en contrôle d'accès permettant l'analyse, le contrôle et la gestion des entrées.

L'approche d'un badge (compatible avec le réseau communal) près d'un lecteur de badge encastré dans les parois permettra l'ouverture avec temporisation des différentes portes équipées (à préciser avec le service technique communal).

Le déverrouillage de la porte d'entrée sera réalisé via une serrure motorisée (gâche électrique exclue), elle sera également commandée par un bouton poussoir avec led et placé dans le hall d'entrée côté intérieur. Le système d'exploitation sera compatible avec le système communal.

Le système d'accès devra être **complètement** compatible avec celui existant dans les locaux de l'Administration Communale, les mêmes badges devront être utilisés.

Tout le matériel constituant l'installation de sécurité, de contrôle d'accès et l'installation proprement dite devra être agréé par l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurance UPEA.

Tous les équipements du système de détection d'intrusion et contrôle d'accès seront gérés par une unité centrale du type "PC" personal computer de qualité professionnelle.

Cette unité, le terminal (écran, clavier) ainsi que l'imprimante seront installés à un endroit délocalisé précisé par le pouvoir adjudicateur.

Tous les équipements, portes pourront être commandés à distance depuis la commande locale située dans le desk d'accueil, ainsi que depuis la station délocalisée.

Les lecteurs de carte seront du type proximité.

L'ensemble travail sera en sécurité positive et libèrera les portes en cas de disparition de la tension du réseau.

Le système de contrôle d'accès et de détection d'intrusion réalisera les fonctions suivantes :

- contrôle des véhicules entrant et sortant des zones de déchargement,
- contrôle des personnes entrant dans les différentes zones du bâtiment,
- surveillance de la bonne fermeture des portes intérieures et extérieures situées à la périphérie des zones surveillées.

Le contrôle d'accès sera réalisé au moyen de badges et de lecteurs de badges.

L'accès à certaines zones pourra être restreint en fonction de critères définis par l'exploitant du système.

Une personne n'aura donc pas nécessairement accès à toutes les zones surveillées.

Dès lors, pour être certain que des accès non autorisés ne puissent se faire en dehors des points où le contrôle sera réalisé, il sera nécessaire que tous les autres accès possibles entre les différentes zones soient fermés en permanence.

A l'entrée principale (ou à un endroit délocalisé indiqué par le pouvoir adjudicateur) sera installé un tableau synoptique avec indication du nom des zones et de son état (lampe verte ou rouge selon qu'elle est surveillée ou non).

## F. Finitions intérieures

*Remarques : toutes les canalisations d'électricité, de chauffage, et de sanitaire sont gainées et encastrées au maximum dans les planchers et les murs et/ou dans les gaines techniques.*

*Rappel : L'adjudicataire présentera au pouvoir adjudicateur au moins 3 alternatives pour tous les matériaux de finition afin de faire son choix.*

*En ce qui concerne les finitions, dans un deuxième temps, le pouvoir adjudicateur pourra choisir la teinte du matériau sélectionné.*

### F.1. Sols

Une grande attention sera portée à la qualité des revêtements de sols en particulier pour les locaux accessibles au public.

Le soumissionnaire prévoira le nettoyage après pose préconisé par le fabricant.

Les sols du hall d'entrée et de tous les halls communs seront réalisés en pierre naturelle ou en pierre reconstituée de format minimum 40 x 40 ou 30 x 60 cm en pose marbrière (y compris ascenseur).

Le revêtement aura une valeur commerciale fourniture de 80€/m<sup>2</sup> HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le pouvoir adjudicateur.

Les halls en contact avec l'extérieur seront équipés de paillassons encastrés absorbants, sur la longueur adéquate, et conçus pour un usage intensif. Les cuvettes de paillason seront équipées d'un sterput central.

Les paillassons en coco sont interdits.

Les planchers des différents services auront des caractéristiques d'isolation acoustique améliorées. Les sols des bureaux, salles de formations et couloirs de distribution seront réalisés en linoléum naturel de qualité adaptée à l'usage.

Les sols des sanitaires et des zones techniques et annexes seront couverts d'un carrelage teinté dans la masse ou d'un grès cérame permettant de lui assortir une faïence murale et le cas échéant une plinthe.

Le revêtement aura une valeur commerciale fourniture de minimum 40€/m<sup>2</sup> HTVA type, couleur et dimensions à choisir par le pouvoir adjudicateur.

Les plinthes seront toujours assorties aux revêtements (et dans le même matériaux), hauteur au choix du pouvoir adjudicateur.

### F.2. Murs

Murs et cloisons intérieurs :

Les murs et cloisons intérieures en maçonnerie seront privilégiés. Les cloisons en plaques de plâtre enrobées sont admises.

Les murs seront plafonnés et peints d'une peinture acrylique lavable de première qualité, teinte à choisir par le pouvoir adjudicateur.

Les murs des sanitaires seront recouverts de faïence murale toute hauteur. L'espace entre meubles haut et bas des kitchenettes sera également recouvert de faïence murale.

Le revêtement aura une valeur commerciale fourniture de 30€/m<sup>2</sup> HTVA type, couleur et dimensions à choisir par le pouvoir adjudicateur.

Le projet prévoira les pictogrammes et la signalétique pour la bonne orientation des usagers et la sécurité dans le bâtiment. Ces éléments seront réalisés en plexiglas gravé qui seront fixés par des vis d'ancrage en acier inoxydable en saillie des murs constituant le support.

### F.3. Plafonds

Les plafonds des zones de distribution seront munis de faux-plafonds modulaires démontables à structure portante invisible en parfaite adéquation avec les techniques mises en œuvre, et permettant leur parfaite intégration (éclairage, détection incendie, alimentation, ventilation,...). Le système de faux-plafond permettra un démontage « local » aisé.

Les faux-plafonds des différents services auront des caractéristiques d'isolation acoustique améliorées.

Le module permettra le placement de luminaires encastrés prévus pour ce type d'application.

Les plafonds des bureaux seront équipés de la même manière, sauf si les planchers en béton servent à la régulation de leur température.

Tous les plafonds destinés à rester apparents auront une finition impeccable.

Les plafonds des halls, locaux secondaires, et zones communes seront soit du même type, soit réalisés en plaques de plâtre enrobées et peintes (à déterminer avec les services techniques du pouvoir adjudicateur). Les techniques y seront également encastrées. Des trapillons de visite invisibles seront prévus pour l'accès aux techniques.

Les plafonds ne recevant pas de finition propre (béton apparent lisse) seront peints (peinture acrylique lavable teinte blanche). Ces plafonds auront un fini de surface impeccable.

#### F.4. Menuiseries intérieures.

##### Portes, parois vitrées et quincailleries

Les portes, parois vitrées et quincailleries seront adaptées à l'usage des locaux, et seront conçues et placées selon les normes en vigueur.

Les portes seront équipées d'arrêts de porte.

Les menuiseries intérieures RF porteront le label BENOR.

Toutes les quincailleries seront en acier inoxydable (type au choix du pouvoir adjudicateur).

Les portes intérieures seront au minimum de type « tubulaires » en bois stratifié (portes alvéolaires proscrites), huisseries métalliques laquées convenant pour un usage intensif (type et teinte au choix du pouvoir adjudicateur). Elles seront équipées de cylindres hiérarchisés.

Les sanitaires seront équipés de serrures adéquates « libre-occupé ».

Les portes munies de contrôle d'accès seront équipées des gâches électriques adéquates.

Les catégories d'affaiblissement acoustique des portes correspondront aux "catégories de confort".

##### Kitchenettes

*Remarques : les kitchenettes seront conçues dans un local fermé et ventilé.*

Elles seront constituées de meubles hauts, bas et de colonnes stratifiés, sur **au minimum quatre mètres courants.**

Les armoires y comprises les portes et les plinthes seront en aggloméré de bois d'une épaisseur minimum de 16 mm recouvert sur toutes les faces d'une feuille de stratifié d'une épaisseur minimum de 0.7 mm. Suivant le NBN EN 438.

Les planches de travail seront en aggloméré de bois imperméable recouvert d'une feuille stratifiée résistant aux rayures. Elles seront le plus possible d'une seule pièce, planche d'une épaisseur de 3 cm minimum.

Les plinthes auront une hauteur de maximum 15 cm.

Toutes les armoires seront pourvues de planches de rangement réglables en hauteur.

La hauteur du niveau de la planche de travail : 90 cm, hauteur des armoires suspendues au-dessus de la planche de travail : 70 cm.

Les poignées en inox, la finition et la couleur du mobilier seront au choix du pouvoir adjudicateur.

Les cuisines seront équipées de manières standard comme suit :

Les équipements seront encastrés et recouverts du même matériau de finitions que les portes, ils comportent au minimum :

- Réfrigérateur, capacité 200L
- lave-vaisselle
- deux taques
- hotte
- micro-ondes 1000W
- double évier en inox

Tous les équipements seront de la classe la moins énergivore.

Le plan d'aménagement sera à faire approuvé par le Maître de l'ouvrage.

### G. Sanitaires

Les cuvettes seront du type suspendues avec double chasse encastrée (plaque de commande en inox). La chasse des urinoirs est automatique.

Chaque étage sera pourvu d'un WC accessible aux personnes à mobilité réduite, il sera muni de tous les équipements adaptés.

Les cuvettes et lavabos seront en porcelaine blanche de première qualité.

Les sanitaires hommes et dames seront séparés.

Chaque unité dames comprendra :

- deux wc équipés eux-mêmes d'une planche, d'un couvercle, d'un porte rouleau avec réserve de deux rouleaux incorporés, etc...
- un lavabo équipé d'un mitigeur de marque de qualité avec meuble sur la plus grande largeur possible
- un miroir du meuble au faux-plafond sur la largeur du meuble
- un distributeur de savon liquide
- un distributeur de papier pour le séchage des mains

Chaque unité homme comprendra :

- deux urinoirs avec cloison de séparation
- un wc équipé lui-même d'une planche, d'un couvercle, d'un porte rouleau avec réserve de deux rouleaux incorporés
- un lavabo équipé d'un mitigeur de marque de qualité avec meuble sur la plus grande largeur possible
- un miroir du meuble au faux-plafond sur la largeur du meuble
- un distributeur de savon liquide
- un distributeur de papier pour le séchage des mains

La robinetterie sera de premier choix, automatique et temporisée afin de favoriser les économies d'eau.

Chaque vestiaire (local douche « hommes » et « dames » séparé) sera équipé comme suit :

- deux douches carrelées équipées de mitigeurs thermostatiques et tous les équipements (cordon de douche, rampe réglable, pommeau de douche, porte-savon,...)
- deux portes essuies
- un wc séparé (voir descriptif ci-dessus)
- un lavabo équipé d'un mitigeur de marque de qualité avec meuble sur la plus grande largeur possible
- un miroir (voir descriptif ci-dessus)
- un distributeur de savon liquide
- un distributeur de papier pour le séchage des mains
- une banquette

Tous les équipements devront être approuvés par le pouvoir adjudicateur. Trois alternatives doivent être présentées au minimum.

### I. Gestion des déchets

L'immeuble comprendra tous les locaux permettant la gestion, le tri et l'évacuation aisée des déchets (papier, PMC, batteries, encres et toners,...).

### K. Abords

Les travaux d'aménagement des abords qui seront exécutés par le soumissionnaire concernent, dans les limites de la parcelle, entre autres les plantations, les clôtures, etc....

Les zones publiques (trottoirs, éventuelle zone de recul locale, zone de déchargement) seront réalisées selon les impositions urbanistiques communales et aux frais de l'adjudicataire.

Le volume de l'immeuble prévoira un patio intérieur en pleine terre entièrement aménagé. Celui-ci favorisera les plantations.

Un arrosage automatique sera prévu.

Des robinets de service doubles, antigels seront prévus en façade avant, arrière et sur les terrasses accessibles.

### **3. MAINTENANCE ET ENTRETIEN**

L'adjudicataire comprendra dans son offre un contrat d'entretien de dix ans des ascenseurs, y compris l'ajustement des câbles après un an d'utilisation.

#### **Horaire d'exécution**

Les travaux pouvant entraver le bon déroulement du travail des occupants devront être réalisés en dehors des heures de bureaux.

**TABLE DES MATIERES**

<b>PARTIE 1 : CLAUSES ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1 : GENERALITES</b> .....	<b>2</b>
<i>Article 1. Objet du marché</i> .....	<b>2</b>
1. Description.....	2
2. Autorisations administratives.....	6
3. Construction de la maison de l'emploi.....	6
4. Financement.....	7
5. Questions et réponses.....	7
6. Récapitulatif des délais.....	8
<i>Article 2. Pouvoir adjudicataire</i> .....	<b>8</b>
<i>Article 3 : Législation</i> .....	<b>8</b>
1. Législation sur les marchés publics.....	8
2. Autres législations.....	8
<i>Article 4. Mode de passation</i> .....	<b>9</b>
<i>Article 5. Mode de détermination du prix</i> .....	<b>10</b>
<i>Article 6. Critères de sélection</i> .....	<b>10</b>
1. Motifs d'exclusion.....	11
2. Capacité technique.....	11
3. Capacité financière et économique.....	11
<i>Article 7. Critères d'attribution</i> .....	<b>12</b>
<i>Article 8. Documents et renseignements à joindre à la soumission</i> .....	<b>12</b>
1. Etablissement de l'offre - Régularité.....	12
2. Remise de l'offre.....	13
3. Délai de validité de l'offre et d'engagement du soumissionnaire.....	14
<i>Article 9. Confidentialité</i> .....	<b>14</b>
Dans le chef du pouvoir adjudicateur.....	14
Dans le chef des adjudicataires.....	14
<i>Article 10. Droits de propriété intellectuelle</i> .....	<b>14</b>
<b>CHAPITRE 2 : APPLICATIONS DE L'A.R. DU 26.09.1996</b> .....	<b>15</b>
Délai pour la mise à disposition de l'ouvrage (article 11, 1°).....	15
Modalités de paiement (article 11, 2°).....	15
Droit des parties sur le terrain (articles 12 à 15 du RGE).....	15
Hypothèques et servitudes (article 16 du RGE).....	15
Résiliation (article 17 du RGE).....	15
Cautionnement (article 22 du RGE).....	16
Contrôle technique (article 25 du RGE).....	16
Réceptions (article 26 du RGE).....	17
Sanctions des retards (article 27 du RGE).....	17
<b>CHAPITRE 3 : PRÉCISIONS RELATIVES AU CAHIER GENERAL DES CHARGES (ANNEXE A L'A.R. DU 26.09.1996)</b> .....	<b>18</b>
Contrôle de l'exécution du marché.....	18
Cautionnement.....	18
Frais relatifs à la réception technique.....	19
Organisation générale du chantier (art. 30 du CGCh).....	19
Paiements.....	20
Voir article 15 du CGC pour les délais de paiement.....	21
Responsabilités.....	21
Assurances.....	21
Litiges.....	22
Subsides.....	22
<b>PARTIE 2 : CLAUSES TECHNIQUES</b> .....	<b>23</b>
<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>23</b>
<b>2. PRESTATIONS TECHNIQUES</b> .....	<b>24</b>
A. Gros œuvre.....	24
A.1. Façades.....	25
A.2. Toitures.....	25
A.3. Isolation thermique.....	25
A.4. Nuisances sonores.....	25
A.5. Conduites et consommation d'eau.....	26
A.6. Menuiserie extérieure.....	26
A.7. Raccordements aux impétrants.....	27
A.8. Escaliers.....	27

<b>B. Chauffage, ventilation et performances énergétiques</b> .....	<b>27</b>
<b>C. Electricité, éclairage, téléphone et data</b> .....	<b>28</b>
C.1. Equipements électriques des espaces communs.....	28
C.2. Equipements électriques, Data et téléphonie des différents services.....	29
C.3. Eclairage.....	31
<b>D. Alarma anti-intrusion et incendie</b> .....	<b>31</b>
<b>E. Contrôle d'accès, vidéoparlaphonie &amp; boîtes aux lettres</b> .....	<b>32</b>
<b>F. Finitions intérieures</b> .....	<b>33</b>
F.1. Sols.....	33
F.2. Murs.....	33
F.3. Plafonds.....	33
F.4. Menuiseries intérieures.....	34
<b>G. Sanitaires</b> .....	<b>35</b>
<b>I. Gestion des déchets</b> .....	<b>35</b>
<b>K. Abords</b> .....	<b>35</b>
<b>3. MAINTENANCE ET ENTRETIEN</b> .....	<b>38</b>
<i>Liste des annexes</i> .....	39

**Liste des annexes**

1. Formulaire d'offres
2. Plan du terrain (1/200 + CD en format dwg des relevés de géomètre)
3. Gabarit de principe
4. Document exigé par l'article 13 de l'A.R. du 26 septembre 1996 (établissant les règles générales des marchés publics) et précisant les termes du droit de superficie cédé au promoteur
5. Courriers de l'IBGE du 17 décembre 2009 concernant les différentes parcelles

Marché promotion de travaux – Maison de l'emploi - rue du Collège 28-36 à Ixelles  
Mise à disposition de l'ouvrage dès la réception provisoire et paiement du prix en 11 annuités

26/08/2010

1

**ANNEXE 1 : FORMULAIRE D'OFFRE**

Le soussigné :

Nom et prénom : .....

Lieu et date de naissance : .....

Qualité ou Profession : .....

Nationalité : .....

Profession : .....

Domicilié à : .....

Pays, Code postal, Localité, Rue, n° : .....

.....

N° de téléphone : .....

N° de fax : .....

Adresse e-mail : .....

**OU (1)**

La Société : .....

Raison sociale ou dénomination : .....

Date de fondation : .....

Forme juridique : .....

Nationalité : .....

Siège : .....

N° de téléphone : .....

N° de fax : .....

Adresse e-mail : .....

Ici représentée par le(s) soussigné(s) : .....

Fonction(s) : .....

Numéro de T.V.A. : .....

Numéro d'entreprise : .....

Numéro d'immatriculation O.N.S.S. : .....

Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés n°(s) : .....

Catégorie(s), sous-catégorie(s) et classe(s) : .....

À la date du : .....

s'engage(nt) sur ses (sur leurs) biens meubles et immeubles, envers la Commune d'Ixelles, à réaliser l'étude, le financement, la construction et l'entretien d'une maison de l'emploi ainsi que l'aménagement de ses abords conformément au cahier spécial des charges ainsi qu'à notre offre et annexes ci-jointes, et à garantir intégralement la Commune des conséquences dommageables qu'elle devrait assumer à l'égard de tiers (Actiris) en cas de retard dans la mise à disposition de la maison de l'emploi qui ne résulte pas de la survenance d'une circonstance de force majeure

Moyennant les sommes suivantes :

	H.T.V.A.	T.V.A.C.
(T1) Prix de la conception, des études, du contrôle et des assurances :	_____ €	_____ €
(T2) Prix de la construction:	_____ €	_____ €
(T3) Montant des intérêts intercalaires:	_____ €	_____ €
(T4) Montant de l'entretien des ascenseurs :	_____ €	_____ €
<b>(T5) Prix total conception et construction et de l'entretien des ascenseurs : (=T1+T2+T3+T4)</b>	<b>_____ €</b>	<b>_____ €</b>
(T6) Montant de la première annuité : (=90 % *T5) :	_____ €	_____ €
(T7) Solde à financer en 10 annuités : (=T5-T6) :	_____ €	_____ €

Prix total avec entretien des ascenseurs T5 (en toutes lettres) :

..... € H.T.V.A  
..... € T.V.A.  
..... € T.V.A.C

Je (nous) déclare(rons) :

- 1) m'(nous) engager à fournir à l'administration communale, à la première demande, tous autres documents et toutes informations qu'elle pourrait souhaiter obtenir pour permettre l'examen de la présente offre.
- 2) m'(nous) engager cas d'agrément à la présente offre à constituer le cautionnement dans les conditions et détails prescrits au cahier spécial des charges

Mes sous-traitants de nationalité étrangère ont leur résidence effective à:  
(pays, commune) : .....

- le montant des travaux qui seront confiés à mes sous-traitants

1°) ressortissants d'un des pays de la C.E.E., s'élève à: .....,- Eur  
(par pays)

2°) ressortissants d'autres pays, s'élève à s'élève à: .....,- Eur  
(par pays)

Les membres de mon personnel sont de nationalité:

Aucun produit non originaire des Etats membres des Communautés européennes ne sera mis en oeuvre pour l'exécution de ce marché (1)

ou bien

Conformément aux dispositions de l'article 90 § 1<sup>er</sup> 4° de l'Arrêté Royal du 8 janvier 1996 est annexée ; une note distincte, datée et signée, mentionnant l'origine des produits à fournir et des matériaux à utiliser non originaires des Etats membres de la Communauté européenne, avec indication par pays d'origine de la valeur, droits de douane non compris, pour laquelle ces produits et matériaux interviennent dans l'offre ; s'il s'agit de produits ou de matériaux à parachever ou à mettre en oeuvre sur le territoire des Etats membres de la Communauté européenne, seule la valeur des matières doit être indiquée. (1)

Les paiements seront à effectuer par virement sur le compte de l'établissement

financier n° : .....

ouvert au nom de : .....

Pour tout ce qui concerne la détermination du présent engagement et les rapports avec l'administration à leur sujet, l'adresse pour toute communication est :

Rue : .....n°.....à.....

Tel. : .....

En application de l'article 102 de l'A.R. du 08.01.1996 la langue choisie pour l'interprétation du contrat est le français (1) le néerlandais (1)

Fait à .....Le ...../...../2011

Le(s) soumissionnaire(s),

(1) biffer les mentions inutiles