****

**COMMUNE D’IXELLES**

DEPARTEMENT OPERATIONNEL – SERVICE PROPRIETES COMMUNALES

**MARCHE PUBLIC DE SERVICES N° 2018- 115**

**Relatif à l’étude d’opportunités et de faisabilité en vue de la réaffectation totale ou partielle du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre, propriété communale.**

PROCEDURE NEGOCIEE SANS PUBLICation prealable

**CAHIER SPECIAL DES CHARGES**

Table des matières

[A. Clauses administratives du marché 4](#_Toc514225085)

[**1.** **Dispositions générales** 4](#_Toc514225086)

[a. Pouvoir adjudicateur 4](#_Toc514225087)

[b. Objet et nature du marché 4](#_Toc514225089)

[c. Procédure de passation 5](#_Toc514225090)

[d. Durée du marché 5](#_Toc514225091)

[e. Langues 5](#_Toc514225092)

[**2.** **Droits et documents applicables au marché** 5](#_Toc514225093)

[a. Législation sur les marchés publics 6](#_Toc514225094)

[b. Autres législations 6](#_Toc514225095)

[c. Lutte contre le travail illégal, la fraude sociale et le dumping social 6](#_Toc514225096)

[d. Documents du marché 6](#_Toc514225097)

[**3.** **Passation du marché** 6](#_Toc514225098)

[ii. 6](#_Toc514225099)

[a. Mode de détermination des prix 6](#_Toc514225100)

[b. Eléments compris dans le prix 7](#_Toc514225101)

[d. Délai d’engagement 9](#_Toc514225102)

[e. Sélection des soumissionnaires 9](#_Toc514225103)

[f. Régularité des offres 10](#_Toc514225104)

[g. Négociation 10](#_Toc514225105)

[h. Attribution 11](#_Toc514225106)

[**4.** **Exécution du marché** 11](#_Toc514225107)

[a. Fonctionnaire dirigeant 11](#_Toc514225108)

[b. Sous-traitants 13](#_Toc514225109)

[c. Droits intellectuels 14](#_Toc514225110)

[La Commune se réserve le droit d’utiliser tous les documents réalisés dans le cadre du présent pour l’élaboration et la réalisation du ou des marchés consécutifs à celui-ci (mise en œuvre des aménagements) et faire des photos pendant et après réalisation. 14](#_Toc514225111)

[d. Confidentialité 14](#_Toc514225112)

[e. Garanties financières 14](#_Toc514225113)

[f. Modification au marché 15](#_Toc514225114)

[g. Lieux et modalités de exécution 18](#_Toc514225115)

[h. Moyens d’action de la Commune 18](#_Toc514225116)

[k. Garantie 19](#_Toc514225117)

[l. Paiement 19](#_Toc514225118)

[m. Conditions générales de vente 20](#_Toc514225119)

[n. Non-discrimination 20](#_Toc514225120)

[B. Clauses techniques du marché 21](#_Toc514225121)

[**Objet de la mission :** 21](#_Toc514225122)

[**La mission comporte une étude d’opportunités d’une part et une étude de faisabilité d’autre part** 22](#_Toc514225123)

[**a.** **L’étude d’opportunités** 22](#_Toc514225124)

[L’étude d’opportunités devra comporter au minimum les chapitres suivants : 22](#_Toc514225125)

[1. Les constats – exposé de la situation de fait et de droit 22](#_Toc514225126)

[2. Un benchmarking 22](#_Toc514225127)

[3. L’identification des besoins 22](#_Toc514225128)

[ Propres 22](#_Toc514225129)

[ Facteurs à développer 22](#_Toc514225130)

[ Les enjeux 22](#_Toc514225131)

[4. Les pistes de réflexion 22](#_Toc514225132)

[1. Les constats - les invariants 22](#_Toc514225133)

[Ce chapitre comportera : 23](#_Toc514225134)

[ Un diagnostic du territoire dans lequel sont abordés les thèmes suivants : 23](#_Toc514225135)

[-caractéristiques géographiques, 23](#_Toc514225136)

[-population, 23](#_Toc514225137)

[-logement, 23](#_Toc514225138)

[-Environnement/cadre de vie, 23](#_Toc514225139)

[-Mobilité, 23](#_Toc514225140)

[-Monde associatif 23](#_Toc514225141)

[-Enseignement, 23](#_Toc514225142)

[-Social 23](#_Toc514225143)

[-Outil de développement territorial, 23](#_Toc514225144)

[-Outils d’animation et service public 23](#_Toc514225145)

[ Un diagnostic du site tel qu’il existe : 23](#_Toc514225146)

[-localisation du site par rapport aux pôles d’intérêt de la Ville de Wavre, 23](#_Toc514225147)

[-localisation du site par rapport aux axes d’accès aisés ; 23](#_Toc514225148)

[-intérêt par rapport aux grands pôles d’activités tels que Bruxelles et Namur 23](#_Toc514225149)

[ Conclusions sur les invariants 23](#_Toc514225150)

[2. Benchmarking 23](#_Toc514225151)

[L’adjudicataire devra faire une analyse d’au moins deux centres de plein air appartenant à des pouvoirs locaux et les comparer au site de Basse-Wavre. 23](#_Toc514225152)

[3. L’identification des besoins 23](#_Toc514225153)

[L’adjudicataire devra dans ce chapitre développer différentes hypothèses d’affectation du site 23](#_Toc514225154)

[Pour chaque hypothèse, il doit la présenter, mettre en évidence les points faibles et les points forts de cette projection. 23](#_Toc514225155)

[Il devra aborder la monofonctionnalité et la plurifonctionnalité du site. 23](#_Toc514225156)

[Il devra examiner, autour de la Politique générale du Pouvoir adjudicateur et notamment, les pôles pédagogique, social, environnemental : 23](#_Toc514225157)

[ Les besoins propres ; 23](#_Toc514225158)

[ Les facteurs à développer ; 23](#_Toc514225159)

[ Les enjeux. 23](#_Toc514225160)

[L’adjudicataire devra exposer les possibilités de cohabitation de différentes activités et par là démontrer que la ou les propositions revêtent un caractère de flexibilité, de diversité. 23](#_Toc514225161)

[4. Présentation de scénarii de développement du site 23](#_Toc514225162)

[L’étude d’opportunité se terminera par quelques pistes de réflexion en conclusion sur minimum 2 et maximum 4 scénarii dont 2 scénarii seront retenus pour l’étude de faisabilité. 23](#_Toc514225163)

[**b.** **L’étude de faisabilité** 23](#_Toc514225164)

[Sur base de minimum 2 scénarii (programmes), sélectionnés à l’issue de l’étude d’opportunité, le prestataire de service proposera une analyse de faisabilité autour des axes suivants : Etude AFOM – atout – faiblesses – opportunités et menaces, à savoir : 23](#_Toc514225165)

[1. Analyse de : 23](#_Toc514225166)

[ Impact de l’augmentation de la fréquentation en termes de ressources humaines, de densité de personnes ; 24](#_Toc514225167)

[ Impact sur la diversité architecturale à envisager ; 24](#_Toc514225168)

[ Impact sur les affectations urbanistique ; 24](#_Toc514225169)

[ contraintes urbanistiques ; 24](#_Toc514225170)

[ contraintes budgétaires 24](#_Toc514225171)

[ contraintes techniques; 24](#_Toc514225172)

[ contraintes de mobilité et d’accessibilité; 24](#_Toc514225173)

[ contraintes relatives à la sécurité des usagers; 24](#_Toc514225174)

[ contraintes énergétiques et 24](#_Toc514225175)

[ contraintes de gestion environnementale du site ; 24](#_Toc514225176)

[ contraintes de fonctionnement \_co activités; 24](#_Toc514225177)

[ atouts de situation ; 24](#_Toc514225178)

[ atouts du volume disponible ; 24](#_Toc514225179)

[ atouts de visibilité ; 24](#_Toc514225180)

[ et toute autre contrainte identifiée au cours de l’étude 24](#_Toc514225181)

[2. Planning et phasage éventuel à proposer. 24](#_Toc514225182)

[3. Analyse et proposition de sources de financement possibles (investissements public et privé), tenant compte du phasage du scénario; 24](#_Toc514225183)

[4. Identification et approche de clientèles potentielles afin de mesurer leur intérêt. 24](#_Toc514225184)

# Clauses administratives du marché

**Il n’y a pas de moyens de communication électronique imposés pour le présent marché,** conformément aux dispositions prévues à l’article 14 §2 5° de la loi du 17 juin 2016 qui prévoit que l’adjudicateur n’est pas tenu de prescrire l’usage de moyens de communication électroniqueslorsqu’il s’agit d’un marché public passé selon la procédure négociée sans publication préalable.

Les offres devront être établies sur papier.

## **Dispositions générales**

### Pouvoir adjudicateur

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

Aussi longtemps que le pouvoir adjudicateur n’a pas pris de décision, au sujet de la sélection ou de la régularité des offres, de l’attribution du marché ou de la renonciation à la passation du marché, les soumissionnaires et les tiers n’ont aucun accès aux documents relatifs à la procédure de passation, notamment aux offres et aux documents internes du pouvoir adjudicateur.

### 

### Objet et nature du marché

Le marché est un marché de services qui a pour objet la désignation d’un bureau d’études pluridisciplinaires qui sera chargé de réaliser une étude d’opportunités et de faisabilité en vue de la réaffectation totale ou partielle du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre.

Cette étude a pour but d’identifier les objectifs à court, moyen et long terme, les fonctions, les projets et les investisseurs qui pourraient permettre de guider le pouvoir adjudicateur dans la prise de décision :

-soit de la réaffectation totale du Domaine avec une externalisation de la gestion ;

-soit la réaffectation partielle du Domaine et permettre la cohabitation d’activités scolaires, d’activités festives, des formations publiques et privées.

Cette étude comportant deux parties: une étude d’opportunités et une étude de faisabilité.

Ce marché ne comporte pas de lot.

Code CPV principal : 71241000 études de faisabilité

* + - Variantes**:**

Voir l’article 56 de la Loi du 17 juin 2016.

Il n’y a ni variantes exigées, ni variantes autorisées.

* + - Options**:**

Voir l’article 56 de la Loi du 17 juin 2016.

Il n’y a pas ni options exigées ni autorisées.

* + - Tranches ferme(s) et conditionnelle(s)

Le présent marché n’est pas fractionné en tranches

### Procédure de passation

Le marché est passé par procédure négociée sans publication préalable conformément à l’article 42 §1, 1°, a) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

L'accomplissement d'une procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer ou de conclure le marché.

La Commune peut soit renoncer à attribuer ou à conclure le marché, soit recommencer la procédure, au besoin d’une autre manière (article 85 de la loi du 17 juin 2016).

### Durée du marché

La durée du marché est de 270 jours de calendrier à dater du lendemain de la notification du marché.

Les jours de fermeture de l’entreprise de l’adjudicataire pour les vacances annuelles ne sont pas inclus dans le calcul.

Délais partiels d’exécution de rigueur

Les prestations de services seront exécutées dans un délai de **maximum** 270 jours de calendrier à dater du lendemain de la notification du marché, délai réparti comme suit :

* 1ère phase : études d’opportunité : remise au pouvoir adjudicateur de 4 scenarii : 180 jours de calendrier à dater du lendemain de la notification du marché ;
* 2ème phase : remise de l’étude de faisabilité sur les 2 scenarii retenus par le pouvoir adjudicateur : 90 jours de calendrier à dater du courrier de l’adjudicateur signifiant au prestataire de service le choix des deux scenarii retenus.

Ces délais ne tiennent pas compte du temps pris pas le PA pour évaluer les scenarii et faire part de son choix.

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

### Langues

Dans ses communications orales et écrites avec le pouvoir adjudicateur, le soumissionnaire n’utilise que le français ou le néerlandais.

## **Droits et documents applicables au marché**

L’attention du soumissionnaire est attirée sur le fait que, s’il joint ses conditions générales à son offre, cette dernière peut être considérée comme frappée d’une irrégularité conduisant à devoir l’écarter si lesdites conditions sont en contradiction avec les références reprises dans le présent chapitre.

Il en sera ainsi spécialement pour toutes les dérogations aux dispositions essentielles du marché concernant notamment les prix, délais et spécifications techniques contenues dans la réglementation en vigueur et dans le présent cahier spécial des charges.

### Législation sur les marchés publics

* La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
* La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l’information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services;
* L’arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
* L’arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics;
* Toutes les modifications à la loi et aux arrêtés précités, en vigueur au jour de l’envoi de l’invitation à déposer une offre aux opérateurs économiques.

Une version actualisée de ces textes légaux et réglementaires est consultable sur internet à l’adresse suivante : [www.publicprocurement.be](http://www.publicprocurement.be) (cliquez sur « réglementation »).

### Autres législations

* L'Arrêté royal du 2 août 1990, portant le règlement général de la comptabilité communale.
* La Nouvelle Loi Communale.

### Lutte contre le travail illégal, la fraude sociale et le dumping social

Le Conseil Communal d’Ixelles a approuvé en sa séance du 16 juin 2016 le protocole de collaboration entre la Commune d’Ixelles et la Direction de l’Inspection de l’Emploi de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cadre de la lutte contre le travail illégal, la fraude sociale et le dumping social.

### Documents du marché

* Le présent cahier spécial des charges
* Le formulaire d’offre
* Le plan du site de Basse-Wavre (Domaine Madeleine Clément)

## **Passation du marché**

### 

Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques

### Mode de détermination des prix

Voir article 26 de l’Arrêté royal du 18 avril 2017

Le montant du présent marché public est fixé à 80.000,00 EUR htva.

Le présent marché est un marché à prix global et forfaitaire.

Le prix global est forfaitaire. Le soumissionnaire est censé avoir inclus dans son offre tous les frais possible inhérent aux services à l’exception de la TVA.

Etant donné que le montant des honoraires est fixé par le pouvoir adjudicateur, le montant des honoraires n’est pas un critère d’attribution.

### Eléments compris dans le prix

Voir article 32 § 3 (services) de l’Arrêté royal du 18 avril 2017

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

Sont inclus dans les prix du marché toutes les impositions auxquelles est assujetti le marché, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, le soumissionnaire mentionne dans l'offre le taux de la taxe sur la valeur ajoutée. Lorsque plusieurs taux sont applicables, le soumissionnaire est tenu d'indiquer pour chacun d'eux les postes de l'inventaire qu'il concerne.

Les redevances dues au fournisseur pour l'usage, dans ce cadre, d'un droit de propriété intellectuelle dont il est titulaire ou qui nécessite une licence d'exploitation à obtenir d'un tiers pour tout ou partie de ces prestations sont incluses dans les prix unitaires et globaux du marché. Le soumissionnaire indique, s'il y a lieu, dans son offre le numéro et la date de l'enregistrement de la licence d'exploitation éventuelle. Il ne peut en aucun cas réclamer à l'égard du pouvoir adjudicateur des dommages-intérêts du chef de la violation des droits de propriété intellectuelle concernés.

Les délais qui seraient éventuellement accordés en plus par le pouvoir adjudicateur en cours d’exécution viennent augmenter la durée du délai contractuel de l’accord de tous les intervenants. Quand ces délais supplémentaires font suite à des modifications donnant lieu à un paiement supplémentaire, les prix remis pour ces modifications couvrent tous les frais liés à l'augmentation de délai.

* 1. Modalités d’introduction des offres

Sans préjudice des variantes éventuelles, chaque soumissionnaire ne peut remettre **qu'une offre par marché**. Chaque participant à un groupement d’opérateurs économiques sans personnalité juridique est considéré comme un soumissionnaire.

Les participants à un groupement d’opérateurs économiques sans personnalité juridique doivent désigner celui d’entre eux qui représentera le groupement à l’égard du pouvoir adjudicateur (voir formulaire d’offre).

**La date et l’heure** ultimes pour l’introduction des offres sont fixées dans l’invitation à présenter une offre.

La date/heure limite constitue un élément déterminant du délai opportun de présentation de l’offre par les soumissionnaires. Toutes les offres doivent être réceptionnées avant cette date/heure limite.

**Les offres tardives ne sont pas acceptées.**

L’offre doit être glissée dans **une enveloppe fermée** portant les indications suivantes :

**COMMUNE D’IXELLES**

**Collège des Bourgmestre et Echevins**

**Chaussée d’Ixelles 168 – 1050 Ixelles**

**OFFRE pour le marché n°2018-115 « Etude Basse-Wavre »**

**A l’attention du Département Opérationnel/ Service Propriétés communales**

Celles-ci peuvent être, au choix du soumissionnaire, soit déposées à l'Hôtel com­munal d'Ixel­les, soit envoyées par la poste. A défaut d’un envoi postal, il appartiendra à l’opérateur économique de produire la preuve que l’offre a bien été réceptionnée à la Commune avant la date ultime de réception des offres.

L’offre et les annexes jointes au formulaire d’offre sont rédigées en français ou en néerlandais.

Tous les prix mentionnés dans le formulaire d’offre doivent être obligatoirement libellés en EURO, jusqu’à deux décimales.

Les montants globaux en euros doivent être indiqués **en lettres** et en chiffres.

Le soumissionnaire mentionne la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) dans un poste séparé et l’ajoute au prix de l’offre.

Le soumissionnaire indique clairement dans son offre quelle information est confidentielle et/ou se rapporte à des secrets techniques ou commerciaux et ne peut donc pas être divulguée par le pouvoir adjudicateur.

L’attention du soumissionnaire est attirée sur le fait que son offre doit être rédigée sur les documents prévu à cet effet afférents au présent cahier des charges.

Il est fortement recommandé au soumissionnaire d’utiliser le formulaire d’offre du pouvoir adjudicateur. A défaut d’utiliser ce formulaire, il supporte l’entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu’il a utilisés et les documents du pouvoir adjudicateur.

Afin de faciliter le traitement de l’offre, le pouvoir adjudicateur invite le soumissionnaire à envoyer une copie de son offre par email à l’adresse suivante : *proprietescommunales@ixelles.brussels*

Cependant seul l’exemplaire original remis sous format papier fait foi tant au niveau de la date de réception que de son contenu.

L’offre est signée par la ou les personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le soumissionnaire. Cette règle s’applique à tous les participants lorsque l’offre est déposée par un groupement d’opérateurs économiques. Ces participants sont solidairement responsables (voir art 44 de l’Arrêté Royal du 18 avril 2017) et tenus de désigner celui d’entre eux qui représentera le groupement à l’égard du pouvoir adjudicateur (voir article 40 de l’Arrêté Royal du 18 avril 2017).

Les statuts de la société permettant ladite vérification seront joints à l’offre.

Dans l’hypothèse où l’offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionnera clairement son (ses) mandant(s) et joindra à l’offre l’acte authentique ou sous seing privé lui accordant ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Il fait éventuellement référence au numéro de l’annexe du *Moniteur Belge* qui a publié l’extrait de l’acte concerné, en mentionnant la/les page(s) et/ou le passage concernés.

**Documents à joindre à l’offre**

* Documents exigés dans le cadre des motifs d’exclusion (dont un extrait de casier judiciaire datant de 6 mois maximum à la date limite de la réception des offres) ;
* Les documents liés à la sélection qualitative dont question ci-dessous;
* le formulaire d’offre daté et signé par le soumissionnaire (en annexe du présent CSC) ;
* Une note explicative de la méthodologie décrivant la manière dont le soumissionnaire entend mener l’étude pluridisciplinaire, Cette note permettra au pouvoir adjudicateur d’apprécier au mieux la proposition - **format A4, max. 4 pages recto (+ cd-rom)** ;
* Une note d’intention développant, au moyen de textes et éventuellement complétés de toutes illustrations susceptibles d’améliorer la lisibilité des intentions du soumissionnaire (schémas, photos, croquis, etc.), en particulier ses considérations en rapport aux enjeux liés à la morphologie urbaine, architecturale et paysagère du site, à l’organisation générale et au fonctionnement des espaces, ainsi qu’à leurs interactions - **format A4, maximum 6 pages recto (+ cd-rom)**;
* une note explicative reprenant le détail des honoraires - **format A4, max 4 pages recto (+ cd-rom)**;
* le soumissionnaire joint à l’offre une attestation de visite signée par le représentant de la Commune d’Ixelles. En effet, obligatoirement et préalablement à la remise des offres, chaque soumissionnaire devra, accompagné du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué, se rendre sur les lieux, afin d’avoir une parfaite connaissance de la situation existante. Il ne pourra en aucun cas se prévaloir d’une méconnaissance ou d’une carence d’information à ce sujet. La date de cette visite sera convenue avec le soumissionnaire Les réponses aux questions posées lors de ces visites seront transmises à tous les soumissionnaires.
* Le soumissionnaire mentionne quelle partie du marché il a l’intention de donner en sous-traitance ainsi que l’identité des sous-traitants qu’il propose.

### Délai d’engagement

*Voir art 58 de l’AR passation*

Le soumissionnaire reste engagé par son offre pendant un délai de *150* jours de calendrier, à compter du jour qui suit celui de la date ultime de remise des offres.

En cas de négociation ce même délai s'appliquera à compter de la date de la dernière offre remise (BAFO).

* 1. Sélection des soumissionnaires
     + *Motifs d’exclusion*

Par le simple fait d’introduire son offre, le soumissionnaire déclare implicitement sur l’honneur qu’il ne se trouve dans un des cas d’exclusions visés par l’article 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 et 61 à 63 de l’AR du 18 avril 2017.

A l’exception des motifs d’exclusion relatifs aux dettes fiscales et sociales, le soumissionnaire qui se trouve dans l’une des situations d’exclusion obligatoires ou facultatives peut fournir des preuves qu’il a prises des mesures correctives afin de démontrer sa fiabilité. A cette fin, le soumissionnaire le prouve d’initiative par l’ajout de documents écrits à l’offre.

Cette disposition s’applique individuellement aux participants qui déposent une offre dans le cadre d’un groupement mais également aux tiers à la capacité desquels il est fait appel conformément à l’article 73 § 1er de l’AR du 18 avril 2017.

En remettant une offre à ce marché, le soumissionnaire déclare qu’aucun motif d’exclusion ne lui est applicable au niveau des motifs d’exclusion prouvés par le biais des documents que le pouvoir adjudicateur peut lui-même demander par voie électronique, c.-à-d. plus précisément via TELEMARC de l’attestation ONSS, de l’attestation relative aux dettes fiscales et de l’attestation prouvant que le soumissionnaire ne se trouve pas en faillite.

Lorsque l’attestation en possession du pouvoir adjudicateur ne démontre pas que le soumissionnaire est en règle avec ses obligations fiscales et sociales. Il en informera le soumissionnaire. A compter du lendemain de la notification de la constatation, le soumissionnaire dispose d’un délai unique de 5 jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation.

**Le soumissionnaire doit de ce fait joindre les documents suivants :**

* Le soumissionnaire belge : un extrait de casier judiciaire datant de 6 mois maximum à la date limite de la réception des offres ;
* Le soumissionnaire belge qui occupe du personnel soumis à la législation relative à la sécurité sociale d’un autre état membre de l’Union européenne : une attestation récente délivrée par l’autorité étrangère compétente confirmant qu’il a satisfait à toutes ses obligations en matière de paiement des cotisations sociales dues conformément aux dispositions légales dans son pays d’établissement ;
* Le soumissionnaire étranger : extrait du casier judiciaire, certificats relatifs aux dettes fiscales et sociales et attestation de non-faillite.  
  Quand un document ou un certificat n’est pas délivré dans le pays concerné ou ne suffit pas pour apporter la preuve que les motifs d’exclusion ne s’appliquent pas, ou dans les pays dans lesquels ces attestations ne sont pas prévues, en lieu et place, le soumissionnaire peut faire une déclaration sur l’honneur devant une instance judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou une organisation professionnelle compétente dans son pays d’origine ou dans le pays dans lequel il est établi.
  + - *Critères de sélection*

Est rendu applicable au présent marché l’article 71 (critères de sélection) de la Loi du 17 juin 2016.

Est-donc imposé le critère de sélection suivant :

* Les titres d’études et professionnels des responsables de l’exécution des services. De ceux-ci, le pouvoir adjudicateur en déduira la composition de l’équipe pluridisciplinaire.

Niveau d’exigence : l’équipe doit être composée au minimum d’un architecte, d’un urbaniste, d’un économiste, d’un bio ingénieur spécialiste en science et technologies de l’environnement) et d’un programmiste (aménagement du territoire)

### Régularité des offres

Les offres introduites par les soumissionnaires seront examinées sur le plan de la régularité.

Sur base de l'article 76, § 5 de l’AR du 18 Avril 2017, le pouvoir adjudicateur décidera :

* soit de déclarer nulle l'offre entachée d’une irrégularité substantielle
* soit de demander de régulariser cette irrégularité substantielle

De même si l'offre contient de multiples irrégularités non substantielles, lorsque le cumul ou la combinaison produit les effets visés au paragraphe 1, troisième alinéa de l'article 76.

Une offre introduite tardivement ne peut toutefois jamais être régularisée.

Lorsque le pouvoir adjudicateur annoncera la fin des négociations, il invitera par la même occasion les soumissionnaires concernés à introduire leurs offres finales (BAFO). Les offres finales seront examinées du point de vue de leur régularité. Les offres substantiellement irrégulières seront exclues.

Seules les BAFO régulières seront confrontées au(x) critère(s) d’attribution.

### Négociation

Le pouvoir adjudicateur a la possibilité de négocier avec un ou plusieurs soumissionnaires, ou de procéder à l’attribution du marché sans mener de négociations. Dans ce dernier cas, l’offre initiale constitue l’offre définitive.

Dans le cadre de ces négociations, un ou plusieurs soumissionnaires sont invités à introduire une ou plusieurs offres révisées.

Pendant la phase des négociations, le pouvoir adjudicateur peut indiquer comment les offres révisées doivent être introduites.

Le pouvoir adjudicateur négociera les offres initiales et toutes les offres ultérieures que ceux-ci présenteront en vue d’améliorer leur contenu, à l’exception des offres finales.

Les exigences minimales et les critères d’attribution ne font pas l’objet de négociations.

A la suite des négociations, les soumissionnaires pourront introduire une offre finale (Best and final offer).

### Attribution

Le facteur prix n’étant pas un critère de d’attribution, les offres seront évaluées dans l’enveloppe du montant total du marché sur la base des critères suivants :

1. La qualité des intentions du soumissionnaire reprises dans la note d’intention
2. La qualité de la méthodologie de la note explicative

L’évaluation des critères d’attribution se fera comme suit :

* le critère d’attribution 1 sera évalué sur base de la qualité des intentions du soumissionnaire reprises dans la note d’intention développant, en particulier ses considérations en rapport aux enjeux liés à la morphologie urbaine, architecturale et paysagère du site, à l’organisation générale et au fonctionnement des espaces, ainsi qu’à leurs interactions
* le critère d’attribution 2 sera évalué sur base de la qualité de la méthodologie de la note explicative décrivant la manière dont le soumissionnaire entend mener l’étude pluridisciplinaire

Lorsque le pouvoir adjudicateur constate que l’offre du soumissionnaire auquel il se propose d’attribuer ne respecte pas les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social ou du travail, il ne pourra pas attribuer le marché au soumissionnaire qui a remis ladite offre.

* 1. Conclusion du marché

Le marché sera conclu par la notification à l’adjudicataire de l’approbation de son offre telle qu’éventuellement modifiée à l’issue des négociations et/ou corrigée.

## **Exécution du marché**

Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics modifié par l’arrêté royal du 22 juin 2017

### Fonctionnaire dirigeant

Le fonctionnaire dirigeant est le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d’Ixelles.

Néanmoins, conformément aux dispositions de l’article 236 § 4 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins a la possibilité de déléguer le suivi de l’exécution du présent marché public à la Secrétaire communale ou à un/une fonctionnaire nommément désigné-e à l’exception des modifications du marché.

A cet effet, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d’Ixelles a décidé en date du 19 février 2018 les délégations suivantes pour les marchés publics communaux:

             (i)    Délibération référence : #009/19.02.2018/B/0003# : délégation à la Secrétaire communale, Madame Patricia van der Lijn, à la Secrétaire communale adjointe, Madame Kristel Segers, et à la Receveuse communale, Madame Catherine Van Den Steen, agissant séparément, lorsqu’il n’y a pas de séance du Collège pendant 15 jours de calendrier en continu, et ce jusqu’à la prochaine séance du Collège, les pouvoirs de :

* + Fixer le début du chantier
  + Mise à disposition de terrain et de locaux non prévus dans le cahier spécial des charges
  + Action en cas de défaut de cautionnement
  + Retenues pour salaires, charges sociales, impôts dus
  + Pénalités
  + Réception technique
  + Réception provisoire et réception définitive (+ libération cautionnement)
  + Constatation des défauts d’exécution
  + Constatation des avaries pendant le délai de garantie
  + Recours à des sous-traitants différents : autorisation préalable
  + Remplacement personnel incapable/mauvaise volonté, inconduite notoire

(ii)    Délibération référence : #009/19.02.2018/B/0002# : délégation à un-e ou plusieurs fonctionnaire-s dont l’identité sera approuvée dans la délibération d’attribution du marché en question et communiquée au soumissionnaire choisi dans la lettre de notification du marché de pouvoirs consistant en de simples opérations matérielles de suivi et de contrôle de l’exécution d’un marché public, à savoir :

* + Contrôle des quantités
  + Approbation des plans d’exécution (détails), fiches techniques (en cours d’exécution)
  + Tenue du journal des travaux
  + Etablissement des procès-verbaux de constat – mais pas le PV de manquement, de défaut d’exécution et d’avaries pendant le délai de garantie
  + Etablissement des procès-verbaux des réunions
  + Reconnaissance des jours comme intempérie conformément aux dispositions prévues dans le cahier spécial des charges
  + Organisation du chantier (ex : état des lieux avant et après chantier)
  + Vérification générale par rapport : aux sous-traitants, à la demande des preuves des assurances, de la constitution du cautionnement, de la conformité de l’exécution
  + Vérifications spécifiques par rapport : aux états d’avancement, de la déclaration de créance, de la facture, du bordereau de livraison, établissement du procès-verbal permettant le payement, invitation à facturer (travaux/fournitures/services acceptés en payement)
  + Choix entre divers échantillons conformes aux prescriptions du cahier spécial des charges

La lettre de notification de la conclusion du marché mentionnera explicitement les autres décisions que le Collège aura éventuellement déléguées.

L’identité de la personne ainsi que les limites de ses compétences seront spécifiquement reprises dans ce courrier de notification ou en annexe de celui-ci.

Cette personne peut être remplacée en cours d’exécution du marché, ce remplacement sera notifié par écrit à l’adjudicataire.

Sauf en cas d’urgence impérieuse résultant d’évènements imprévisibles, reste donc de la compétence exclusive du Collège des Bourgmestre et Echevins les décisions qui ne sont pas énumérées explicitement comme déléguées – à titre d’exemples (liste non exhaustive) :

* Les modifications du marché
* Les clauses de réexamen
* Les travaux, fournitures ou services complémentaires
* Les revendications lors d’évènements imprévisibles dans le chef de l’adjudicateur ou non
* Le remplacement de l’adjudicataire
* La cession de marché
* Les modifications de marché y compris celles en application de la règle de minima
* La révision des prix
* Les impositions ayant une incidence sur le montant du marché
* Les indemnités suite aux suspensions ordonnées par l’adjudicateur et incidents durant la procédure
* La révision du marché
* L’approbation des décomptes (ex : adaptation du métré/inventaire)
* L’approbation des avenants (ex : changement de lieux de livraison)
* L’approbation du dépassement des quantités présumées prévues dans le métré/l’inventaire
* L’allongement des délais
* La suspension du marché
* Le choix des variantes
* La levée d’option en cours d’exécution
* La reconduction du marché
* La commande de(s) tranche(s) conditionnelle(s)
* La révision des prix et des délais dans le cadre des augmentation/diminution des quantités présumées du marché
* L’arrêt de chantier
* La réfaction pour moins-value
* L’application des amendes pour retard (qui sont dues de plein droit)
* La remise des amendes pour retard et des pénalités
* L’application des mesures d’office
* La résiliation du marché (même en dehors d’une sanction)
* L’exclusion des marchés publics communaux

Dès lors, les intervenants sont conscients du fait que la procédure de prise de décision par le Collège nécessite un délai d’au moins 15 jours ouvrables.

Il est demandé à l’adjudicataire d’anticiper ce délai lors de l’introduction de demandes complémentaires nécessitant une prise de décision par le Collège.

Un jour ouvrable est à considérer comme un jour du lundi au vendredi, week-ends et jours fériés exclus. L'adjudicataire est avisé de ce que le Collège ne se réunit habituellement pas les semaines dont le lundi est férié et entre le 21 juillet et le 15 août et lors des vacances dites « scolaires » (Noël, nouvel an, toussaint, Pâques,…). Les demandes formulées pendant ces périodes ne sauraient faire l'objet d'une prise de décision avant la prochaine réunion du Collège.

En cas d’urgence impérieuse résultant d’évènements imprévisibles, les décisions peuvent être prises conjointement par la Bourgmestre et la Secrétaire communale conformément aux dispositions de l’article 236§5 de la Nouvelle loi communale.

Personne(s) de contact en charge de la coordination de la procédure :

Véronique Cattaruzza

Service des Propriétés communales de la Commune d’Ixelles

[veronique.cattaruzza@ixelles.brussels](mailto:veronique.cattaruzza@ixelles.brussels)

02/515.63.50

Le rôle de la personne de contact est uniquement consultatif.

Les intervenants sont conscients du fait que la procédure de prise de décision interne chez le pouvoir adjudicateur nécessite un délai d’au moins 15 jours ouvrables. Il est demandé à l’adjudicataire d’anticiper ce délai lors de l’introduction de demandes complémentaires nécessitant une prise de décision chez le pouvoir adjudicateur. Un jour ouvrable est à considérer comme un jour du lundi au vendredi, week-ends et jours fériés exclus. L'adjudicataire est avisé de ce que le Collège ne se réunit habituellement pas les semaines dont le lundi est férié et entre le 21 juillet et le 15 août et lors des vacances dites « scolaires » (Noël, nouvel an, toussaint, Pâques,…). Les demandes formulées pendant ces périodes ne sauraient faire l'objet d'une prise de décision avant la prochaine réunion du Collège.

### Sous-traitants

Lorsque tout ou 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.

Dans ce cas, en vertu de la faculté accordée au pouvoir adjudicateur par l’article 74 de l’AR du 18 avril 2017, le pouvoir adjudicateur demande au soumissionnaire d’indiquer dans son offre la part du marché qu’il a éventuellement l’intention de sous-traiter ainsi que les sous-traitants proposés.

Lors de l’exécution du marché, l’adjudicataire à l’obligation de fournir sans délai la liste à jour de ses sous-traitants : le nom, les coordonnées et les représentants légaux, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaine de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaine.

Pour rappel, s’il existe des motifs d’exclusion au sens des articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 dans le chef du ou des sous-traitants directs de l’adjudicataire, ils devront être remplacés.

Voir également l’article 68 de la loi du 17 juin 2016 relatif aux obligations sociales et fiscales.

### Droits intellectuels

Les droits d'auteur patrimoniaux attachés à l’étude créée en exécution du présent marché seront cédés sans restriction à la Commune d'Ixelles au fur et à mesure de l’approbation des documents du marché et du paiement des honoraires y afférent. Il s’agit d’une cession définitive qui concerne les modes d’exploitation, même ceux non repris dans le présent cahier des charges. Le pouvoir adjudicateur peut dès lors exploiter, reproduire et diffuser librement et sans paiement de droits quelconques tout ce qui a trait au présent marché.

Le prestataire 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, licences,… employés pour l’exécution du présent marché, le prestataire ayant retenu la charge exclusive de ses procédés d’exécution.

La Commune se réserve le droit d’utiliser tous les documents réalisés dans le cadre du présent pour l’élaboration et la réalisation du ou des marchés consécutifs à celui-ci (mise en œuvre des aménagements) et faire des photos pendant et après réalisation.

### Confidentialité

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

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

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

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

### Garanties financières

Art. 24 et 25 de l’A.R. du 14 janvier 2013

* + 1. Assurances

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

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

* + 1. Cautionnement

Le cautionnement est fixé à 5% du montant initial total, hors TVA, du marché. Le montant ainsi obtenu est arrondi à la dizaine d’euro supérieure.

À compter de la conclusion du marché et de l'envoi de la lettre de la notification, l'adjudicataire a l'obligation de constituer le cautionnement dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché. En cas de non-respect, le pouvoir adjudicateur mettra l’adjudicataire en demeure et appliquera les sanctions prévues à l’article 29 AR Exécution.

La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à : Collège des Bourgmestre et Echevins, 168 chaussée d’Ixelles à 1050 Ixelles

Pour les conditions de libération du cautionnement, voir l’article 158 de

l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

### Modification au marché

Le présent marché ne peut être modifié sans nouvelle procédure de passation sauf en application des clauses de réexamen telles que reprisent ci-dessous

* + 1. *Evènements imprévisibles dans le chef du pouvoir adjudicateur*

Voir article 38/2 de l’A.R. 14 janvier 2013.

* + 1. *Remplacement de l’adjudicataire*

Voir article 38/3 de l’A.R. 14 janvier 2013.

Spécialement, en cas de faillite de l’adjudicataire, le contrat peut être transféré à une firme proposée par le curateur, par exemple un ou plusieurs sous-traitant.

L’adjudicataire introduit sa demande le plus rapidement possible par envoi recommandé, en précisant les raisons de ce remplacement, et en fournissant un inventaire détaillé de l’état des exécutions déjà faites par lui, les coordonnées relatives au nouvel adjudicataire, ainsi que les documents et certificats auxquels le pouvoir adjudicateur n’a pas accès gratuitement.

Le remplacement fera l’objet d’un avenant daté et signé par les trois parties. L’adjudicataire initial reste responsable vis à vis du pouvoir adjudicateur pour l’exécution de la partie restante du marché.

* + 1. *La règle « de minimis »*

Voir article 38/4 de l’A.R. 14 janvier 2013.

Une modification peut être apportée sans nouvelle procédure de passation, lorsque la valeur de la modification est inférieure à 10% de la valeur du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, la valeur de la modification qui doit rester inférieure à 10% est déterminée sur la base de la valeur cumulée nette des modifications successives.

Pour le calcul de la valeur du marché initial et lorsque le marché comporte une révision des prix, c’est le montant révisé qui constitue le montant de référence.

Toutefois, la modification ne peut pas changer la nature globale du marché.

* + 1. *Révision des prix*

Art. 38/7 de l’A.R. du 14 janvier 2013

Pour le présent marché, aucune révision des prix n’est applicable.

* + 1. *Impositions ayant une incidence sur le montant du marché*

Art. 38/8 de l’A.R. du 14 janvier 2013

L’adjudicataire peut se prévaloir des modifications des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché aux conditions suivantes :

1. la modification est entrée en vigueur après le dixième jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres ; et
2. soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision prévue dans les documents du marché en application de la révision de prix[[1]](#footnote-1)

En cas de hausse des impositions, l'adjudicataire doit établir qu'il a effectivement supporté les charges supplémentaires qu’il a réclamées et que celles-ci concernent des prestations inhérentes à l'exécution du marché. En cas de baisse, il n'y a pas de révision si l'adjudicataire prouve qu'il a payé les impositions à l'ancien taux.

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

1° avant l’expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d’exécution ou la résiliation du marché ;

2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l’adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts;

* + 1. *Circonstances imprévisibles dans le chef de l’adjudicataire*

Art. 38/9 de l’A.R. du 14 janvier 2013

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

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

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

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

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

1° avant l’expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d’exécution ou la résiliation du marché ;

2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l’adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts;

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

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

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

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

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

* + 1. *Faits de l’adjudicateur et de l’adjudicataire*

Art. 38/11 de l’A.R. du 14 janvier 2013

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

1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d’exécution ;

2° des dommages et intérêts ;

3° la résiliation du marché.

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

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

1° avant l’expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d’exécution ou la résiliation du marché ;

2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l’adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts;

3° au plus tard nonante jours après l’expiration de la période de garantie, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d’application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période de garantie.

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

* 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d’exécution ;
* 2° des dommages et intérêts ;
* 3° la résiliation du marché.
  + 1. *Indemnités suite aux suspensions ordonnées par l’adjudicateur et incidents durant la procédure*

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

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

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

1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d’exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d’exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier;

2° la suspension n’est pas due à des conditions météorologiques défavorables ;

3° la suspension a lieu endéans le délai d’exécution du marché.

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

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

1° avant l’expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d’exécution ou la résiliation du marché ;

2° au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l’adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts;

3° au plus tard nonante jours après l’expiration de la période de garantie, pour obtenir une révision du marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d’application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période de garantie.

### Lieux et modalités de exécution

Voir articles 145 à 160 de l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

* + 1. *Lieu de livraison prestation de services :*

Afin de réaliser l’étude, le prestataire aura accès au site quand il veut et autant que nécessaire en contactant le gestionnaire et/ou le Concierge du site de Basse-Wavre, dont les coordonnées sont les suivantes :

* *Monsieur Aland Heyens, gestionnaire du site de Basse-Wavre 0478/550.212*
* *Monsieur José Germanus, concierge, 0475/67 73 26 ou 010/23 86 72.*
  + 1. *Vérifications des services exécutés*

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de trente jours à compter de la date de la fin totale des services pour procéder aux formalités de vérification et en notifier le résultat à l’adjudicataire. Ce délai prend cours pour autant que le pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession du bordereau/de la liste des services prestés ou de la facture.

* + 1. *Réceptions provisoire et définitive*

Vu qu’il n’y a pas de délai de garantie, la réception provisoire vaut réception définitive

Les réceptions provisoire et définitive se tiendront conformément à l’article 157 de l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

### Moyens d’action de la Commune

Voir les articles 44 à 49 de l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

Le non-respect des délais mentionnés au présent cahier spécial des charges donne lieu à l’imposition d’une amende de retard calculée conformément à l’article 154 de l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

Tout défaut d'exécution donne lieu à une pénalité générale.

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

Pour l’application des amendes pour retard, chaque sous-partie du marché est assimilée à un marché séparé.

* 1. Pénalité spéciale pour défaut d’exécution en matière d’infraction sociale

En cas de constatation de présence sur le lieu d’exécution des prestations de personnel ne répondant pas aux prescriptions légales ou contractuelles, une pénalité forfaitaire de 250 euros par personne constatée en infraction et par jour est d’application selon les dispositions des articles 44 et 45 de l’AR du 14 janvier 2013.

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

* 1. Litiges

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

Tout litige entre parties qui ne peut être réglé à l’amiable par voie de conciliation volontaire, sera porté devant les tribunaux de l’Arrondissement judiciaire de Bruxelles – Capitale.

Le pouvoir adjudicateur n’est en aucun cas responsable des dommages causés à des personnes ou à des biens qui sont la conséquence directe ou indirecte des activités nécessaires à l’exécution de ce marché. L’adjudicataire garantit le pouvoir adjudicateur contre toute action en dommages et intérêts par des tiers à cet égard.

### Garantie

Le prestataire de services assume la pleine responsabilité des fautes et manquements présentés dans les services fournis.

Par ailleurs, le prestataire de services garantit le pouvoir adjudicateur des dommages et intérêts dont celui-ci est redevable à des tiers du fait du retard dans l’exécution des services ou de la défaillance du prestataire de services.

### Paiement

Voir article 156 et 160 de l’Arrêté Royal du 14 janvier 2013.

Le paiement a lieu en deux phases : un premier paiement à concurrence de 50 % interviendra après réalisation par l’adjudicataire de l’étude d’opportunités, soit la remise de 4 scenarii  et documents comptables et la communication de la facture relatifs à cette première partie de la mission; et un second paiement à concurrence des 50% restant dus après remise des conclusions de l’étude de faisabilité sur les 2 scenarii retenus par le pouvoir adjudicateur et la communication de la facture relatifs à cette seconde et dernière partie de mission.

Le pouvoir adjudicateur dispose d’un délai de vérification de 30 jours à chaque phase.

Le paiement a lieu dans un délai de paiement de 30 jours à compter de la fin de la vérification susmentionnée, pour autant que le pouvoir adjudicateur soit en même temps en possession de la facture régulièrement établie.

Le numéro qui figure sur la commande devra obligatoirement figurer sur la facture qui sera envoyée en double exemplaire, uniquement à l’adresse suivante : Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d’Ixelles – c/o DEPARTEMENT OPERATIONNEL/ SERVICE PROPRIETES COMMUNALES– Chaussée d’Ixelles 168 à 1050 Bruxelles.

Dans le cas contraire, la facture ne sera pas payée et sera renvoyée à l’adjudicataire.

Le délai de paiement ne courra qu’à partir du moment où la Commune est en possession de la facture régulièrement établie suivant les modalités exigées dans le présent cahier spécial des charges.

Le présent cahier des charges déroge expressément aux dispositions de l’article 1254 du Code civil en matière d’imputation des paiements. Chaque paiement est imputé prioritairement aux sommes principales et ensuite seulement aux intérêts.

### Conditions générales de vente

Par le simple fait d’introduire une offre dans le cadre du présent marché, l’opérateur économique accepte explicitement toutes les conditions du présent marché et renonce de manière inconditionnelle à ses propres conditions de vente contraires aux dispositions applicables, même si celles-ci figurent sur l’une ou l’autre annexe de son offre.

Toute réserve ou le non-respect des engagements d’une de ces dispositions pourra mener à l’irrégularité de son offre.

### Non-discrimination

L’adjudicataire s’engage, dans le cadre de l’exécution du présent marché, à ne discriminer personne sur la base de son sexe, de son âge, de son orientation sexuelle, de son état civil, de sa naissance, de sa fortune, de ses convictions philosophiques et politiques, de sa langue, de son état de santé, de son handicap, de ses caractéristiques physiques ou génétiques, de son origine sociale, de sa nationalité, de sa couleur de peau, de son origine nationale ou ethnique ou de ses convictions syndicales. Il veille au respect de ce principe de non-discrimination aussi bien au niveau des membres de son personnel entre eux qu’au niveau des tiers comme les participants, les visiteurs, les collaborateurs extérieurs,…

L’adjudicataire veille à ce que les sous-traitants qu’il utilise éventuellement respectent également ces conditions d’exécution.

Le non-respect de la législation environnementale et sociale punissable au plan pénal peut être considéré comme un délit qui porte atteinte à l’intégrité professionnelle. Dès qu’un tel délit est constaté dans le cadre d’un jugement ou un arrêt en force de chose coulée, ce dernier peut être utilisé comme motif d’exclusion à n’importe quel stade de la procédure.

Il faut entendre, entre autres, par législation sociale :

* La loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination, la loi du 10 mai 2007 modifiant la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes ;
* La loi du 4 aout 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l’exécution de leur travail et plus particulièrement son chapitre Vbis. Dispositions spécifiques concernant la violence et le harcèlement moral ou sexuel au travail.

# Clauses techniques du marché

1. Objet du marché

Le marché est un marché de services qui a pour objet la désignation d’un bureau d’études pluridisciplinaires qui sera chargé :

- de réaliser une étude d’opportunités et de faisabilité en vue de déterminer le potentiel de développement du site de Basse Wavre sur différents axes notamment foncier, financier, urbanistique qui aura pour but de guider les autorités de la Commune d’Ixelles à décider de la réaffectation partielle ou totale du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre.

1. Généralités – Historique

Le Domaine de Basse-Wavre, appelé Centre de Plein Air Madeleine Clément, est situé sur une colline près de Wavre.

Il occupe environ 21 hectares de plaines et de bois.

Ce Domaine est acquis par la Commune d’Ixelles sous l’initiative de Madame Madeleine Clément, Echevine des Finances, en 1953, en vue d’y installer une école de plein air.

Les bâtiments les plus anciens datent du XIXème siècle : écuries, casernes et dépendances.

Dans les années 1960, les bâtiments sont profondément rénovés : constructions d’une grande salle de fêtes, dortoirs, aménagement d’une cuisine et d’un réfectoire (configuration actuelle).

1. L’occupation du site aujourd’hui

L’infrastructure du Centre est disponible pour les services communaux et établissements scolaires ixellois, les membres du personnel communal et les habitants d’Ixelles mais aussi d’autres ASBL, associations à vocation culturelle.

Elle offre des possibilités de restauration, et activités éducatives et récréatives.

Ses chambres individuelles et dortoirs offrent une capacité d’hébergement de 69 lits.

1. Le périmètre d’intervention

Les parcelles concernées par le présent marché public de service sont reprises sur le plan cadastral en annexe et sous liseré bleu au plan annexé.

Il s’agit de

* parcelles bâties numéros 128M² à front de l’avenue de Doiceau 79
* parcelles bois 128K² 128R 127A

Pour une contenance de 21 ha.

1. **Clauses techniques**

**Objet de la mission :**

La mission consiste à identifier les objectifs à court, moyen et long terme, les fonctions, les projets et les investisseurs qui pourraient permettre de guider le pouvoir adjudicateur dans la prise de décision de la réaffectation à entendre dans le sens de requalification:

-soit totale avec une externalisation de la gestion  du Domaine;

-soit partielle et permettre la cohabitation d’activités scolaires, d’activités festives, des formations publiques et privées.

Le prestataire de service devra également proposer une participation selon la méthode du « commoning », à savoir une gestion du site en bonne intelligence entre les pouvoirs publics (la Commune d’Ixelles, et éventuellement d’autres pouvoirs publics locaux) et la société civile.

Pour cela le prestataire de services devra démontrer qu’il a contacté au moins une association dans chacun des domaines énoncés ci-dessous :

* Dans le domaine de l’éducation ;
* De la protection de la nature ;
* Des mouvements de jeunesse ;
* De chantiers internationaux ;

Qu’entend-on par « participation selon la méthode du commoning» ?

La participation citoyenne est recherchée le plus possible en amont de l’élaboration des projets, notamment en vue de rencontrer les besoins et les attentes de différents publics présents dans le quartier (les habitants et les associations, les commerçants et acteurs économiques, les acteurs scolaires…) et de permettre que les opérations d’aménagement de l’espace public soient menées dans une démarche « ascendante » (bottom-up) et dans un esprit de co-production entre acteurs élus, techniciens, citoyens et associatifs.

La programmation des espaces publics et la réalisation des avant-projets sont réalisées en collaboration étroite avec ces acteurs au sein du processus participatif. L’auteur de projet s’appuiera pour cela sur les structures existantes, mises en place lors de la programmation du contrat de quartier ou dans le cadre de certaines actions socio-économiques subsidiées par le contrat de quartier qui impliquent les acteurs locaux.

Durant l’élaboration de la mission, le bureau d’études en charge de la participation doit assurer les missions suivantes :

-              la mobilisation des acteurs locaux (témoins privilégiés et usagers potentiels, en ciblant également certains groupes-cibles) et rassembler les compétences nécessaires (techniciens, experts extérieurs) autour d’une dynamique d’information, de concertation et de coproduction (l’intensité pouvant varier selon les différents espaces à projets) relatives aux projets d’espaces publics ;

-              l’information au sujet des opérations et de leur processus participatif, de façon à animer et amplifier la dynamique de participation ;

-              l’organisation des réunions, animations diverses… ;

-              l’élaboration de documents pédagogiques ;

-              l’affinage du diagnostic sur l’espace public, principalement en termes d’espace vécu et perçu, selon différentes temporalités, différentes catégories d’usagers du territoire…;

-              la précision de la programmation de base des différents aménagements projetés (Quels espaces, pour qui, pour quoi et comment ? Quels scénarios possibles ?) en identifiant, pour chacun des espaces à projets :

•             Les contraintes à intégrer   ;

•             Les opportunités concrètes d’intégrer les enjeux potentiels (cheminements piétons et cyclistes ; gestion alternative des eaux pluviales ; maillage vert ; rapport minéral-végétal ; relais écologiques et agriculture urbaine ; aménagements ludiques et sportifs ; potentialités intermodales ; sécurisation en voirie ; interventions artistiques…) ;

-              la production de documents de synthèse ;

**La mission comporte une étude d’opportunités d’une part et une étude de faisabilité d’autre part**

1. **L’étude d’opportunités**

L’étude d’opportunités devra comporter au minimum les chapitres suivants :

1. Les constats – exposé de la situation de fait et de droit
2. Un benchmarking
3. L’identification des besoins

* Propres
* Facteurs à développer
* Les enjeux

1. Les pistes de réflexion
2. Les constats - les invariants

Ce chapitre comportera :

* Un diagnostic du territoire dans lequel sont abordés les thèmes suivants :

-caractéristiques géographiques,

-population,

-logement,

-Environnement/cadre de vie,

-Mobilité,

-Monde associatif

-Enseignement,

-Social

-Outil de développement territorial,

-Outils d’animation et service public

* Un diagnostic du site tel qu’il existe :

-localisation du site par rapport aux pôles d’intérêt de la Ville de Wavre,

-localisation du site par rapport aux axes d’accès aisés ;

-intérêt par rapport aux grands pôles d’activités tels que Bruxelles et Namur

* Conclusions sur les invariants

1. Benchmarking

L’adjudicataire devra faire une analyse d’au moins deux centres de plein air appartenant à des pouvoirs locaux et les comparer au site de Basse-Wavre.

1. L’identification des besoins

L’adjudicataire devra dans ce chapitre développer différentes hypothèses d’affectation du site

Pour chaque hypothèse, il doit la présenter, mettre en évidence les points faibles et les points forts de cette projection.

Il devra aborder la monofonctionnalité et la plurifonctionnalité du site.

Il devra examiner, autour de la Politique générale du Pouvoir adjudicateur et notamment, les pôles pédagogique, social, environnemental :

* Les besoins propres ;
* Les facteurs à développer ;
* Les enjeux.

L’adjudicataire devra exposer les possibilités de cohabitation de différentes activités et par là démontrer que la ou les propositions revêtent un caractère de flexibilité, de diversité.

1. Présentation de scénarii de développement du site

L’étude d’opportunité se terminera par quelques pistes de réflexion en conclusion sur minimum 2 et maximum 4 scénarii dont 2 scénarii seront retenus pour l’étude de faisabilité.

1. **L’étude de faisabilité**

Sur base de minimum 2 scénarii (programmes), sélectionnés à l’issue de l’étude d’opportunité, le prestataire de service proposera une analyse de faisabilité autour des axes suivants : Etude AFOM – atout – faiblesses – opportunités et menaces, à savoir :

1. Analyse de :

* Impact de l’augmentation de la fréquentation en termes de ressources humaines, de densité de personnes ;
* Impact sur la diversité architecturale à envisager ;
* Impact sur les affectations urbanistique ;
* contraintes urbanistiques ;
* contraintes budgétaires
* contraintes techniques;
* contraintes de mobilité et d’accessibilité;
* contraintes relatives à la sécurité des usagers;
* contraintes énergétiques et
* contraintes de gestion environnementale du site ;
* contraintes de fonctionnement \_co activités;
* atouts de situation ;
* atouts du volume disponible ;
* atouts de visibilité ;
* et toute autre contrainte identifiée au cours de l’étude

1. Planning et phasage éventuel à proposer.
2. Analyse et proposition de sources de financement possibles (investissements public et privé), tenant compte du phasage du scénario;
3. Identification et approche de clientèles potentielles afin de mesurer leur intérêt.

**La prestation de service se clôture par la remise et la présentation au Pouvoir adjudicateur des deux études de faisabilité.**

1. Si le marché prévoit une révision de prix [↑](#footnote-ref-1)