



MIN

TITRE DE LA MISSION

Cahier des charges pour la désignation d'un auteur de projet

1. MISSION

1.1. maître d'ouvrage

..... (organisation)
..... (adresse)
..... (site internet)

Personne de contact:

..... (nom)
..... (fonction)
..... (téléphone)
..... (adresse e-mail)

1.2. maître architecte

La désignation d'un auteur de projet se fait en collaboration avec le maître architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. Le maître architecte soutient le maître d'ouvrage lors de la mise en œuvre de la procédure, de la rédaction du cahier des charges et du programme et du choix d'un auteur de projet. Il assure le contrôle de la qualité pendant l'ensemble du processus.

Personne de contact:

..... (nom)
..... (fonction)
..... (téléphone)
..... (adresse e-mail)

1.3. auteur de projet

On entend par auteur de projet (*biffer les mentions inutiles*):

- un bureau d'architecture
- un bureau d'architecture avec des bureaux d'étude
- un groupe de... (*nombre*) bureaux d'architecture
- un groupe de... (*nombre*) bureaux d'architecture avec des bureaux d'étude

1.4. objet de la mission

Ce cahier des charges a trait à une mission de conception

- en ce compris les phases suivantes:
(*à adapter en fonction de la mission et du contrat*)
 - esquisse
 - avant-projet
 - avant-projet définitif
 - dossier demande permis d'urbanisme et/ou autres autorisations administratives
 - dossier d'exécution
 - dossier de demande d'offres pour les travaux
 - organisation et/ou évaluation des offres pour les travaux
 - contrôle et surveillance de l'exécution des travaux
 - assistance lors de la réception provisoire
 - clôture de la mission au moyen du décompte final, de la réception définitive et/ou du plan de gestion
- pour l'architecture, la stabilité, les techniques spéciales, les performances énergétiques, l'acoustique, la coordination sécurité et santé, l'aménagement intérieur, la signalisation...
(*compléter ou biffer*)

- pour la réalisation de (*description succincte du programme, contexte, etc.*)
- pour un montant de travaux estimé à € hors tva, hors honoraires
- pour des honoraires globaux de % applicables au montant de travaux estimé, approuvé sur base du projet définitif. Ce taux d'honoraires est ensuite forfaitisé pour la poursuite de l'exécution de la mission.

Vous trouverez une description plus détaillée de la mission dans les annexes de ce cahier des charges.

1.5. Localisation

Adresse:

Parcelles cadastrales:

1.6. timing indicatif

..... (*attribution de la mission*)
..... (*début de la mission*)
..... (*projet définitif*)
..... (*réalisation*)
.....

2. PROCÉDURE

2.1. nature

Cette procédure n'est nullement soumise à la législation sur les marchés publics puisqu'elle concerne une initiative privée.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier cette procédure, d'y mettre fin à tout moment et de ne pas attribuer la présente mission ou de procéder éventuellement à une nouvelle procédure.

L'arrêt de la procédure ne donne aux candidats sélectionnés aucun droit à une quelconque indemnité ou autre revendication.

Le maître d'ouvrage peut décider de transférer les droits et les devoirs qui découlent de cette procédure à une personne morale encore à créer.

2.2. langue

Les documents liés à la mission sont rédigés **en néerlandais et/ou en français**. (**biffez les mentions inutiles**)

2.3. phases

La procédure se déroule selon les phases suivantes:

- appel à candidatures
- sélection
- négociation
- attribution

2.4. appel à candidatures

Un appel aux auteurs de projet est fait via une newsletter du maître architecte et via d'autres canaux.

2.5. sélection

Les auteurs de projet introduisent leur candidature par e-mail

- à (*adresse e-mail*)
- au plus tard le (*date*) à (*heure*)

La candidature se compose de

- max. équivalent 2 A4 recto
Une note relative à la capacité de l'auteur de projet en fonction des compétences nécessaires pour la présente mission.
- max. équivalent 2 A4 recto
Une note de motivation pour la présente mission.
- max. équivalent 4 A4 recto par référence
3 à 5 références illustrées de projets propres ou externes (p. ex. expérience pertinente pour un autre bureau d'architecture, concours, études, projet d'un autre architecte qui peut être inspirant pour la mission), comportant une explication quant à leur pertinence dans le cadre de la présente mission.

En concertation avec le maître architecte, le maître d'ouvrage sélectionnera **3 à 5 (à déterminer)** candidats en vue de la participation à la phase suivante.

2.6. négociation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de négocier après la sélection, en plusieurs étapes et avec un nombre limité de candidats.

La négociation est organisée par le par le maître d'ouvrage sous forme d'un entretien avec les candidats sélectionnées et invitées, et sur base des éléments dans le dossier de candidature (voir art. 2.5.). Il n'est donc pas demandé aux candidats d'élaborer une esquisse du projet ou une proposition spatiale.

Les négociations sont organisées sur la base de l'égalité de traitement pour tous les candidats invités à la négociation.

2.7. attribution

A l'issue des éventuelles négociations, le maître d'ouvrage confiera la mission au candidat le plus adapté pour cette mission. La décision finale concernant l'attribution de la mission reste une responsabilité du maître d'ouvrage .

2.8. droit de propriété intellectuelle

Conformément aux dispositions de l'article 3, §3 de la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins, tous les droits patrimoniaux liés aux droits d'auteur et tout droit relatif aux documents établis, les prestations d'études et leurs résultats relevant de l'exécution de la présente mission, ainsi que toutes les données qui ont permis la réalisation des prestations, sont transférées au maître d'ouvrage et au maître architecte.

Il s'agit tant pour les candidats que pour le maître d'ouvrage d'un transfert définitif et exclusif applicable dans le monde entier et ayant trait aux modes d'exploitation (reproduction, communication via différents canaux comme internet, exposition, publication, etc.), en ce compris ceux qui ne sont pas mentionnés dans le présent cahier des charges.

Il s'agit de documents établis dans le cadre de la procédure et dans le cadre de l'exécution de la mission. Les candidats reconnaissent créer des travaux sur commande du maître d'ouvrage, dans le cadre de la présente procédure et mission, et transférer leurs droits patrimoniaux conformément aux dispositions précitées, sans percevoir aucune autre forme d'indemnité que celle qu'ils ont éventuellement perçue lorsque toutes les conditions nécessaires pour participer à la procédure étaient remplies pour les candidats non retenus, ou le prix de la mission. L'indemnité prévue dans ce cadre couvre le transfert des droits patrimoniaux comme indiqué ci-avant.

3. ANNEXES

- contrat auteur de projet
- définition du projet contenant e.a. une description du programme, le contexte, l'ambition du maître d'ouvrage, les défis, les données techniques & fonctionnelles,...

(si d'application ou disponibles)

- études (de faisabilité) préliminaires, plan global, etc.
- réglementation en vigueur
- instruments régionaux, projets, plans,...
- plans du site e.a. plan cadastral, plan d'ensemble,...
- mesures du terrain, bâtiment,...
- essais de sol
- analyse du sol (selon les risques de pollution)
- note historique, patrimoniale,...