

**[TOOL B            M    A]**

PROCÉDURE NÉGOCIÉE SANS PUBLICATION PRÉALABLE  
MARCHÉ DE SERVICES D'ARCHITECTURE

*Cahier spécial des charges*

Projet *(nom projet)*

MISSION D'AUTEUR DE PROJET  
RELATIVE À *(TITRE DU MARCHÉ)*

Pour  
*(Pouvoir adjudicateur)*

*(DATE)*

## TABLE DES MATIERES

RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR .....	3
DÉROGATIONS A L'AR DU 14 JANVIER 2013 (ART. 9 de l'AR DU 14 JANVIER 2013)....	3
SECTION I. CLAUSES ADMINISTRATIVES _ PRESENTATION DU MARCHE .....	4
I.1 POUVOIR ADJUDICATEUR .....	4
I.2 OBJET DU MARCHE .....	4
I.3 SITE .....	4
I.4 MISSION.....	4
I.5 DURÉE DU MARCHÉ .....	5
I.6 MODE DE PASSATION .....	5
I.7 DOCUMENTS DU MARCHE.....	5
SECTION II. CLAUSES ADMINISTRATIVES _ PHASE D'ATTRIBUTION .....	7
II.1 DETERMINATION DES PRIX.....	7
II.2 MOTIFS D'EXCLUSION ET CRITERES DE SELECTION .....	7
II.3 OFFRE .....	9
II.3.1 Séance d'information et visite du site .....	9
II.3.2 Composition de l'offre .....	9
II.3.3 Documents complémentaires à l'offre .....	10
II.3.4 Forme de l'offre .....	10
II.3.5 Dépôt de l'offre .....	11
II.3.6 Comité d'Avis.....	11
II.3.7 Présentation orale par les soumissionnaires .....	11
II.3.8 Indemnisation du dossier constituant l'offre .....	12
II.3.9 Délai de validité de l'offre.....	12
II.4 ATTRIBUTION .....	12
II.4.1 Critères d'attribution.....	12
II.4.2 Négociation.....	12
II.4.3 Attribution .....	13
II.5 PROPRIETE INTELLECTUELLE AU STADE DES OFFRES .....	13
SECTION III. CLAUSES ADMINISTRATIVES _ PHASE D'EXECUTION .....	14
<b>ANNEXE 1 – ATTESTATION EN CAS DE RECOURS A LA CAPACITE DE TIERS .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 2 – FORMULAIRE D'OFFRE .....</b>	<b>17</b>

## RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le marché est soumis, notamment, aux clauses et conditions des textes suivants, tels qu'en vigueur au 10<sup>ème</sup> jour qui précède la date de remise des offres :

- 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 et de concessions ;
- la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ;
- l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (ci-après « AR du 18 avril 2017 ») ;
- l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics (ci-après « AR du 14 janvier 2013 ») ;
- l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie ;
- le présent Cahier spécial des charges (ci-après aussi « CSC ») et autres documents y mentionnés.

Ces documents sont classés par ordre de priorité. En cas de contradiction, les premières dispositions citées prévalent sur les suivantes, sous réserve de l'application de la hiérarchie des normes.

## DÉROGATIONS A L'AR DU 14 JANVIER 2013 (ART. 9 de l'AR DU 14 JANVIER 2013)

- **Article 25 : cautionnement ;**  
Cette dérogation se justifie par le souci d'encourager la concurrence et de ne pas désavantager financièrement l'adjudicataire dès le début du marché.
- **Article 154 : montant des amendes pour retard ;**  
Conformément à l'article 154 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, les amendes sont calculées à raison de 0,1 % par jour de retard. Par dérogation à l'article 154, leur ampleur est cependant adoucie, le maximum en étant plafonné à 5%, de la valeur de l'ensemble ou de la partie des services dont l'exécution a été effectuée avec un même retard. En effet, le pouvoir adjudicateur considère que la lourdeur des sanctions appliquées en cas de retard doit être nuancée par rapport au prescrit légal dans le cadre du présent marché de services.
- *(Éventuellement autres dérogations)*

## SECTION I. CLAUSES ADMINISTRATIVES \_ PRESENTATION DU MARCHÉ

### I.1 POUVOIR ADJUDICATEUR

Le pouvoir adjudicateur est (*nom*) représenté par (*nom, fonction*).

Des informations complémentaires relatives à la procédure et au contenu du marché peuvent être obtenues auprès de :

Personne de contact : (*à compléter*)

Tél : (*à compléter*)

E-mail : (*à compléter*)

Adresse : (*à compléter*)

### I.2 OBJET DU MARCHÉ

Le marché porte sur une mission d'auteur de projet relative à (*= titre du marché*)

Honoraires :

Le montant global des honoraires est fixé à (*nombre*) % HTVA du montant des travaux calculés sur l'estimation faite par l'adjudicataire lors du dossier de soumission des travaux (ce montant sera dénommé ci-après le « montant de référence »). Ce montant de référence sera celui pris en compte pendant toute la durée du marché de services jusqu'à la réception définitive de celui-ci pour le calcul des honoraires. Il est explicitement prévu qu'en dehors des cas de modifications du marché de travaux prévus par les articles 38/1 et 38/2 de l'AR du 14 janvier 2013 (qui pourront également, le cas échéant, donner lieu à la modification du montant de référence du marché de services d'auteur de projet), il n'y aura pas de révision du montant de référence et ce même si le prix définitif des travaux est différent du montant estimé par l'auteur de projet et ayant servi à déterminer le montant de référence. Toutefois, tant que ce montant de référence n'est pas connu, le pourcentage sera appliqué sur l'estimation faite par le pouvoir adjudicateur, étant donné qu'une révision rétroactive des honoraires sera appliquée sur cette portion, une fois que le montant de référence sera connu.

Pour la méthode de calcul, voir Le *point (x)* du Cahier spécial des charges.

Le montant des travaux est estimé à (*nombre*) euros HTVA – honoraires non compris.

### I.3 SITE

Adresse : (*à compléter*)

Parcelles cadastrales : (*à compléter*)

### I.4 MISSION

La mission consiste en (*description du contexte : site, contexte urbain, contexte institutionnel et description de la mission : ambitions, enjeux, etc.*)

La définition complète du projet figure dans le programme en annexe (*numéro*) du cahier spécial des charges.  
+ (*éventuellement*) [lien vers un site web avec plus d'informations](#)

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention des équipes pluridisciplinaires sur sa volonté de réaliser un projet au programme (*à compléter*) avec une attention particulière quant à :

- (*ambition portant sur l'urbanité (intégration dans un contexte, complexité d'un site, patrimoine, etc.)*)

- (ambition portant sur l'habitabilité (fonctionnalité, qualité spatiale, accessibilité PMR, lien social, etc.))
- (ambition portant sur la durabilité (circularité, collaboration entre TS et archi, l'économie de moyen, etc.))

Dès lors, au regard des ambitions énoncées, le projet sera caractérisé par un juste équilibre entre une architecture créative, efficace, durable et une économie de coûts à laquelle les auteurs de projet doivent être vigilants, tant du point de vue de la construction que de la gestion ultérieure de l'ensemble bâti, de sa maintenance et de sa rénovation.

Les études préalables sont disponibles via ([lien](#))

Le marché comprend les phases suivantes :

- réunion de démarrage et réception du projet de concours ;
- avant-projet ;
- permis d'urbanisme et permis d'environnement ;
- dossier de soumission de travaux ;
- attribution des travaux ;
- contrôle de l'exécution des travaux ;
- réception provisoire ;
- approbation du décompte final ;
- réception définitive.

Les services nécessaires jusqu'à l'achèvement complet et parfait de l'ouvrage, y compris ceux qui n'auraient pas été expressément décrits par le présent cahier, sont censés être inclus dans cette mission.

## I.5 DURÉE DU MARCHÉ

La réception provisoire des travaux doit être effectuée au plus tard au ([date](#)) afin de permettre aux occupants d'intégrer le projet.

*(Préciser si nécessaire) Une partie des activités continuera à se dérouler pendant la période des travaux.*

L'attribution du présent marché est prévue pour ([date](#)). Il s'agit d'une date indicative.

Le début du chantier est prévu pour ([date](#)).

## I.6 MODE DE PASSATION

Le présent marché est passé par procédure négociée sans publication préalable.

Il s'agit d'un marché de services, attribué par procédure négociée sans publication préalable en vertu de l'article 42, §1er, 1°, a) (la dépense à approuver est inférieure, hors taxe sur la valeur ajoutée, les montants fixés par le Roi, soit 139.000,00 € HTVA) de la loi du 17 juin 2016, relative aux marchés publics.

Le bouwmeester maître architecte (BMA) accompagne le pouvoir adjudicateur pendant l'ensemble de la procédure, notamment lors de la rédaction du cahier des charges, de la confection du programme, de l'invitation des bureaux d'étude à remettre une offre et lors du comité d'avis pour l'analyse des offres. Le bouwmeester maître architecte peut accompagner le pouvoir adjudicateur après l'attribution de la procédure jusqu'à la demande de permis.

## I.7 DOCUMENTS DU MARCHÉ

L'offre est établie et les services seront exécutés selon les données reprises dans les documents suivants et inhérents au présent marché :

Cahier Spécial des Charges - Clauses Administratives - PARTIE 1 - Présentation du marché ;  
Cahier Spécial des Charges - Clauses Administratives - PARTIE 2 - Phase d'attribution ;  
Cahier Spécial des Charges - Clauses Administratives - PARTIE 3 - Phase d'exécution ;  
[ANNEXE 1 - Attestation en cas de recours à la capacité de tiers ;](#)  
[ANNEXE 2 - Formulaire d'offre ;](#)  
[ANNEXE 3 - Programme général détaillé du marché ;](#)  
[ANNEXE 4 - Fonds de plan en format .pdf, .dwg ;](#)  
[ANNEXE 5 - Documentation photos ;](#)  
[ANNEXE 6 - Relevé du terrain et/ou des constructions existantes ;](#)  
[ANNEXE 7 - Essais de sols ;](#)  
(A compléter éventuellement avec d'autres documents qui contiennent des informations importantes pour l'élaboration d'une esquisse, par exemple: masterplan, étude historique etc.)

L'ensemble de ces documents est téléchargeable depuis l'adresse (*adresse*)

## **SECTION II. CLAUSES ADMINISTRATIVES \_ PHASE D'ATTRIBUTION**

### **II.1 DETERMINATION DES PRIX**

Le présent marché consiste en un marché à prix global. Le marché à prix global est celui dans lequel un prix forfaitaire couvre l'ensemble des prestations du marché ou de chacun des postes.

### **II.2 MOTIFS D'EXCLUSION ET CRITERES DE SELECTION**

#### **II.2.1 Motifs d'exclusion**

Les motifs d'exclusion repris aux sections A, B et C de cette partie sont repris, *mutatis mutandis*, aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 et plus amplement détaillés aux articles 61 à 64 de l'AR du 18 avril 2017. Ces motifs d'exclusion sont repris ci-dessous.

Le soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées aux articles 67 ou 69 de la loi peut fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent. Si le pouvoir adjudicateur juge ces preuves suffisantes, le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation (art. 70 de la loi du 17 juin 2016).

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

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

Le pouvoir adjudicateur vérifiera lui-même les éléments qu'il est à même de vérifier sur des bases de données auxquelles il a accès. Le soumissionnaire s'engage à fournir les autres documents dès que le pouvoir adjudicateur lui en fera la demande.

#### **[DOCUMENT A1 : Motif d'exclusion – Casier judiciaire](#)**

Le pouvoir adjudicateur vérifiera l'extrait du casier judiciaire du soumissionnaire. Ce dernier fournira au pouvoir adjudicateur un extrait du casier judiciaire délivré à une date ne pouvant être antérieure à 12 mois avant la date de remise des offres ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance afin de prouver l'absence de motifs d'exclusion à cet égard (art. 72, §2, 1° de l'arrêté royal du 18 avril 2017).

Le soumissionnaire concerné n'a pas fait l'objet d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée pour l'une des infractions suivantes :

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

#### **[DOCUMENT A2 / A LA DEMANDE DU POUVOIR ADJUDICATEUR ET POUR LES SOUMISSIONNAIRES NON BELGES : Motif d'exclusion – Cas d'exclusion liés au non-paiement d'impôts et taxes ou de sécurité sociale : attestations fiscale et sociale](#)**

Le soumissionnaire doit être en règle :

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

Pour les soumissionnaires belges et pour chaque membre de l'équipe, le pouvoir adjudicateur vérifie lui-même par l'application « Digiflow » la situation du soumissionnaire en matière de sécurité sociale et de dettes fiscales. Pour les soumissionnaires ou membre(s) de l'équipe issus d'un autre Etat membre de l'Union européenne, ils fourniront, à la demande du pouvoir adjudicateur, les attestations des autorités compétentes garantissant le respect des obligations susvisées.

#### DOCUMENT A3 : Titres d'études et professionnels : équipe

Le soumissionnaire indiquera les personnes qui seront responsables du marché et l'équipe qu'il propose (art. 68, §4, 2° de l'AR du 18 avril 2017). Il indiquera les titres d'études et professionnels détenus par le soumissionnaire (ou son équipe).

L'équipe proposée devra au moins comprendre les compétences suivantes:

- architecture ;
- ingénierie en stabilité ;
- ingénierie en techniques spéciales ;
- PEB ;
- coordination sécurité-santé ;

*(Ajouter éventuellement toutes autres compétences nécessaire pour le marché)*

- *urbanisme ;*
- *paysagisme ;*
- *acoustique ;*
- *expertise en économie circulaire ;*
- *aménagement des abords ;*
- *aménagements intérieurs ;*
- *signalétique ;*
- *expertise en accessibilité PMR.*

Une copie des titres :

- Pour l'architecte :  
Communication du numéro d'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes de la province d'où il émane ou attestation sur l'honneur pour les ressortissants des Etats membres de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord concernant l'E.E.E. exerçant la profession d'architecte à l'étranger, de procéder à une déclaration préalable de prestation auprès du conseil national de l'Ordre des Architectes.
- Pour l'ingénieur en stabilité :  
Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : Une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'exercice de celle-ci pouvant engager l'ingénieur conseil ou le bureau d'ingénieurs conseil soumissionnaire.
- Pour l'ingénieur en techniques spéciales :  
Respect de la loi du 11/09/1933 sur la protection des titres d'enseignement supérieur : Une copie du titre d'études de la personne physique en charge de la mission attestant de sa qualité d'ingénieur civil en électromécanique ou en électricité ou d'ingénieur civil en construction ou d'ingénieur civil architecte ou d'ingénieur industriel et/ou possession du grade de master en sciences de l'ingénieur industriel avec pour option

construction, électromécanique ou électricité. La personne physique en charge de la mission devra posséder un titre lors de l'exercice de celle-ci pouvant engager l'ingénieur conseil ou le bureau d'ingénieurs conseil soumissionnaire.

- Pour le conseiller PEB :

Respect de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/06/2008 relatif à l'agrément des conseillers PEB : Une copie de la notification d'agrément pour l'exercice de la mission de conseiller PEB, conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/06/2008 relatif à l'agrément des conseillers PEB.

- (Eventuellement) Pour la compétence (ajoutée sous Titres d'études et professionnels : équipe) :

## II.3 OFFRE

### II.3.1 Séance d'information et visite du site

Une visite des lieux est organisée par le pouvoir adjudicateur, pour les soumissionnaires invités à remettre offre, **le (jour, mois, année) – (00:00) heures**. Une confirmation par courriel sera envoyée aux soumissionnaires et précisera le lieu de rendez-vous de la visite.

S'en suivra une séance de questions/réponses. Un récapitulatif des questions posées et des réponses apportées sera envoyé par e-mail aux soumissionnaires. Seules les réponses fournies par écrit seront complémentaires au Cahier spécial des charges.

Si d'autres questions restent à poser au pouvoir adjudicateur, elles seront posées par écrit (courriel ou courrier) au moins **10** jours calendrier avant la date fixée pour le dépôt des offres. Toutes ces questions, accompagnées de leur réponse seront envoyées, également par courriel, à l'ensemble des soumissionnaires.

### II.3.2 Composition de l'offre

L'offre regroupe les documents suivants :

[DOCUMENT A1](#) : Motif d'exclusion – Casier judiciaire

[DOCUMENT A2 / A LA DEMANDE DU POUVOIR ADJUDICATEUR ET POUR LES SOUMISSIONNAIRES NON BELGES](#) : Motif d'exclusion – Cas d'exclusion liés au non-paiement d'impôts et taxes ou de sécurité sociale : attestations fiscale et sociale

[DOCUMENT A3](#) : Titres d'études et professionnels : équipe

[DOCUMENT B](#) : Formulaire d'offre

(conforme au formulaire annexé au présent cahier des charges) :

Le formulaire d'offre sera dûment complété et daté.

Afin de pouvoir prendre en compte les compétences portées par des sous-traitants éventuels, l'identité, la part de marché et les actes d'engagement de ces sous-traitants seront annexés à l'offre.

[DOCUMENT C](#) : Note d'intention

(max. (nombre) A3 équivalent recto<sup>1</sup>) :

Cette note présentera une esquisse de projet qui doit répondre aux programme et enjeux décrits dans le cahier des charges et doit permettre d'évaluer le projet au regard des critères d'attribution. Elle comprendra au minimum :

- une vision urbanistique, architecturale et paysagère du projet présentant la philosophie du projet, le parti architectural et urbain, les idées principales du projet au regard du programme et du contexte ;
- les plans, façades et coupes nécessaires à la bonne compréhension du projet, illustrant la mise en œuvre de

---

<sup>1</sup> Le pouvoir adjudicateur attire l'attention du soumissionnaire sur le fait qu'en cas de dépassement du nombre maximum de pages autorisé, le pouvoir adjudicateur ne lira pas les pages additionnelles.

- l'ensemble du programme et mettant en évidence les qualités fonctionnelles et relationnelles, les concepts et partis architecturaux ;
- tout document graphique (vues, perspectives, schémas, etc.) que l'auteur de projet juge pertinent pour la bonne compréhension du projet. Les représentations graphiques doivent correspondre à la réalité du contexte spatial et démographique ;
  - les solutions techniques proposées pour répondre aux contraintes et enjeux du projet, et notamment les solutions de stabilité, de techniques spéciales ;
  - La durabilité du projet dans le sens large du terme : au niveau de l'humain, de l'économie et environnemental ;
  - l'approche budgétaire du projet, l'estimation budgétaire et la méthode utilisée pour l'établir et la méthodologie proposée pour assurer la maîtrise du budget au long du processus d'étude et de réalisation ;
  - le planning prévisionnel, son caractère complet et réaliste et la méthodologie proposée pour respecter ce planning pendant la durée des études et de l'exécution.

*(A compléter éventuellement par d'autres documents que le pouvoir adjudicateur estime nécessaires)*

### **II.3.3 Documents complémentaires à l'offre**

#### DOCUMENT D: Présentation

Ce document sert de support lors de la présentation orale de l'offre au comité d'avis et contient tous les documents graphiques nécessaires à la bonne compréhension du projet. La présentation correspond à l'offre et ne peut pas contenir de nouvelle(s) information(s). Par ailleurs, ce document qui sert de support lors de la présentation ne peut pas contenir d'information(s) différente(s) de celles contenues dans l'offre. En cas de différence entre ce document « présentation » et les documents de l'offre tels qu'énumérés au point II.3.2. ci-dessus, seuls les documents de l'offre seront pris en compte.

La présentation au format .PPTX ou .PDF est envoyée en version électronique à ([adresse mail](#)) la veille de la présentation orale avant 17h00.

#### DOCUMENT E : Maquette

### **II.3.4 Forme de l'offre**

Le soumissionnaire établit son offre conformément au formulaire d'offre annexé au présent Cahier spécial des charges (ANNEXE 2).

Le formulaire d'offre est unilingue ; il détermine en effet la langue de l'exécution du présent marché. Ce formulaire sera ainsi complété par le soumissionnaire exclusivement en français ou en néerlandais.

Les communications, orales ou écrites, entre le pouvoir adjudicateur et le soumissionnaire s'effectueront dans la langue d'exécution du marché déterminée par le formulaire d'offre.

Le pouvoir adjudicateur ne s'oppose pas à ce que le soumissionnaire dépose des annexes ou d'autres documents relatifs au présent marché dans une autre langue, **et notamment en anglais**. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de demander aux soumissionnaires une traduction de ces documents. En cas de traduction, les versions française et néerlandaise de ces documents prévaudront sur toute traduction dans une autre langue qui serait établie par le soumissionnaire.

Un soumissionnaire ne peut remettre qu'une seule offre par marché (sans préjudice d'éventuelles offres améliorées ultérieures). Les variantes et les options sont interdites.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que leur offre ne peut contenir ni renvoyer à des conditions générales ou particulières de prestations.

La remise d'une offre par un soumissionnaire implique pour ce dernier l'engagement de respecter les clauses contenues dans le présent cahier spécial des charges. Le contenu de son offre fera d'ailleurs partie intégrante du

contrat de même que les précisions qu'il donnera aux demandes d'éclaircissements qui lui seront éventuellement adressées.

### **II.3.5 Dépôt de l'offre**

Les offres doivent parvenir au pouvoir adjudicateur avant le **(jour, mois, année) – (00:00) heures**.  
Les offres arrivées tardivement ne seront pas prises en considération.

L'offre (*à l'exception du DOCUMENT E : Maquette*) est envoyée, par voie électronique, sous forme d'un seul fichier .pdf à (*adresse email*) selon les caractéristiques suivantes :

Objet : Mission d'auteur de projet relative à (*titre du marché*) - offre (nom du soumissionnaire)

Taille du fichier : maximum 20Mb

*Le DOCUMENT E : Maquette sera transmis au pouvoir adjudicateur sous format papier, à l'adresse suivante : (adresse)*

### **II.3.6 Comité d'Avis**

Au moment de l'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur fera appel à un comité d'avis pour l'assister dans le choix de l'adjudicataire.

Ce comité sera chargé d'examiner la qualité des offres remises et de donner au pouvoir adjudicateur un classement des offres basé sur un avis motivé.

Ce comité se compose:

- de divers représentants du pouvoir adjudicateur assurant le secrétariat du comité ;
- du bouwmeester maître architecte et/ou son représentant ;
- d'un représentant de la Direction de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale - URBAN ;
- d'un représentant de la Commune de (*nom*) ;
- d'un expert extérieur ;
- de toute autre compétence susceptible d'apporter une plus-value à l'avis motivé.

La décision finale motivée d'attribution du marché incombe au pouvoir adjudicateur, dans le respect des critères d'attribution.

### **II.3.7 Présentation orale par les soumissionnaires**

Peu après la date d'introduction des offres, chaque soumissionnaire sera appelé à présenter son offre devant le comité d'avis.

La présentation orale des projets par les soumissionnaires sera le moment pour le comité d'avis et le pouvoir adjudicateur de recevoir toutes les précisions et clarifications nécessaires à la bonne compréhension des offres.

Chaque soumissionnaire disposera de (*x*) minutes pour présenter son offre devant le comité d'avis. Cette présentation sera ouverte aux autres soumissionnaires désirant y assister. S'en suivra une séance de questions/réponses de de (*x*) minutes à laquelle seul le comité d'avis et le soumissionnaire présentant son offre seront présents.

En cas d'opposition par au moins un des soumissionnaires, via le formulaire d'offre, la présentation des offres ne se déroulera pas en présence des autres soumissionnaires.

Ou

Chaque soumissionnaire disposera de (*x*) minutes pour présenter son offre devant le comité d'avis. S'en suivra une séance de questions/réponses de de (*x*) minutes entre le comité d'avis et le soumissionnaire présentant son offre.

Le soumissionnaire présente son offre au comité d'avis sur base du DOCUMENT D : présentation (cf. II.3.3).

Le comité d'avis aura lieu le (*jour, mois, année*). Une confirmation par courriel sera envoyée aux soumissionnaires et précisera l'heure et le lieu du comité d'avis.

### **II.3.8 Indemnisation du dossier constituant l'offre**

Chaque soumissionnaire n'ayant pas remporté le marché (pour l'adjudicataire du marché ; voir à cet égard *infra*, point (*clauses d'exécution « Honoraires ordinaires »*), pour autant qu'il ait remis une offre régulière et conforme<sup>2</sup>, sans préjudice toutefois de la possibilité de régularisation des offres dont le pouvoir adjudicateur peut faire usage, recevra une indemnité forfaitaire de (*montant*) euros pour autant qu'il ait obtenu un score de minimum 50% sur l'ensemble des critères d'attribution, afin de couvrir forfaitairement et définitivement les frais qu'il a encourus dans le cadre de la préparation de son offre sans toutefois qu'il n'ait remporté le marché. S'agissant d'une indemnité, le régime T.V.A. n'est pas d'application.

L'adjudicataire recevra le montant de l'indemnité forfaitaire de (*montant*) euros comme avance à la suite de la réunion de démarrage et de la réception du projet de concours par le pouvoir adjudicateur. S'agissant d'un paiement, le régime T.V.A. est d'application.

### **II.3.9 Délai de validité de l'offre**

Le soumissionnaire reste lié par son offre (la dernière offre remise) pendant un délai de 150 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

## **II.4 ATTRIBUTION**

### **II.4.1 Critères d'attribution**

Les offres des soumissionnaires, et en particulier le Document B - La note d'intention, seront évalués au regard des critères suivants. Ces critères sont appréciés et interprétés au regard des attentes et ambitions du pouvoir adjudicateur expliquées et décrites par ce dernier dans son programme :

- Urbanité (30%)  
L'ensemble des plus-values que le projet apporte à son environnement, les qualités architecturales et paysagères du projet, son intégration dans son contexte mais également son angle social, économique, structurel (valeur programmatique, volumétrique, etc.) ou infrastructurel (mobilité etc.)
- Habitabilité (30%)  
Les qualités fonctionnelles et les qualités relationnelles humaines générées par le projet. Comment un lieu peut être "habité" en termes d'espaces et de fonctionnalité mais également de relations sociales, d'inclusion à tous les usagers, de confort et de bien-être, tant pour les bâtiments que pour les espaces extérieurs.
- Technicité (20%)  
Les modes constructifs, matériaux et installations proposés au regard du concept architectural et leur apport au niveau de la durabilité. L'intégration conceptuelle et la cohérence mutuelle des réponses techniques et durables.
- Faisabilité (20%)  
La maîtrise du budget proposé par rapport au montant des travaux fixé par le pouvoir adjudicateur. La crédibilité de l'estimation en regard du concept, des matériaux et des techniques proposés, le degré de détail, de motivation et bien-fondé du calcul de l'estimation, la méthodologie proposée par rapport à la maîtrise budgétaire de l'évolution ultérieure du projet. La crédibilité du planning en regard du concept, des matériaux et techniques proposée, la méthodologie proposée par rapport à la maîtrise du planning du projet.

### **II.4.2 Négociation**

---

<sup>2</sup> Par « offre régulière et conforme », on vise la dernière offre (qu'elle soit, selon le cas, initiale, intermédiaire ou finale) remise par chaque soumissionnaire.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas négocier s'il juge que les premières offres remises lui permettent d'attribuer le marché.

En outre, le pouvoir adjudicateur donnera, avant d'entamer les négociations, la possibilité aux soumissionnaires de corriger d'éventuelles irrégularités, le cas échéant substantielles, dont seraient entachées leurs offres non finales.

Les négociations peuvent porter tant sur l'offre que, le cas échéant, sur les documents du marché. Le pouvoir adjudicateur refusera cependant toutes négociations quant à ses exigences minimales et quant à l'intitulé et à la pondération des critères d'attribution.

En cas de négociation sur un aspect du marché, le comité d'avis établira, à la fin des présentations orales, un classement des soumissionnaires en deux catégories (catégorie 1 : « excellent », et catégorie 2 : « autres »). Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier qu'avec les soumissionnaires qui se trouvent dans la première catégorie. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur en informera les soumissionnaires de la première catégorie et leur permettra de remettre une offre adaptée, en tenant compte de la modification.

#### **II.4.3 Attribution**

Au terme des éventuelles négociations, le pouvoir adjudicateur attribuera le marché au soumissionnaire dont il estimera l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères d'attribution précisés *supra*.

La décision finale d'attribution du marché incombe au pouvoir adjudicateur.

Conformément à l'article 85 de la loi du 17 juin 2016, l'accomplissement de la présente procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer ou de conclure le marché. En effet, le pouvoir adjudicateur peut soit renoncer à attribuer ou à conclure le marché, soit recommencer la procédure, au besoin selon un autre mode de passation.

## **II.5 PROPRIETE INTELLECTUELLE AU STADE DES OFFRES**

Les soumissionnaires autres que l'adjudicataire conservent l'intégralité des droits de propriété intellectuelle relatifs à leur offre, en ce compris les projets, pré-esquisses, études, images, documents et autres développements établis et présentés par eux dans le cadre de leur offre (les « Projets »). Ces Projets ne peuvent être utilisés par l'adjudicataire en tout ou en partie sans le consentement préalable de leur auteur.

Sans préjudice de ce qui précède, les soumissionnaires, en ce compris l'adjudicataire, accordent au BMA une licence d'exploitation non-exclusive et gratuite, autorisant le BMA à reproduire et communiquer les Projets au public dans [son site internet, sa newsletter, sa factsheet], et à adapter les Projets dans la mesure nécessaire à cette diffusion, tout en mentionnant le nom du soumissionnaire concerné. La licence est consentie pour une durée de [6 mois à compter de l'attribution du marché] et pour le monde entier.

Dans ce cadre, des versions haute définition des visuels composant les Projets pourront être demandés aux soumissionnaires. Une fois la procédure d'attribution terminée et l'adjudicataire désigné, l'adjudicataire ne conserve plus que le support informatique des offres et Projets des soumissionnaires ; les panneaux de présentation et maquettes étant restitués aux soumissionnaires.

Les soumissionnaires déclarent et garantissent qu'ils ne portent pas atteinte aux droits appartenant à des tiers et que, le cas échéant, ils ont acquis de la part des tiers les droits et autorisations nécessaires. Ils s'engagent à indemniser et à défendre le BMA envers toute réclamation et/ou procédure (y compris, sans limitation, les frais de justice et autres frais) formée à son encontre par un tiers et qui résulterait de tout manquement à la garantie donnée.

## **SECTION III. CLAUSES ADMINISTRATIVES \_ PHASE D'EXECUTION**

A COMPLETER PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR AVEC SES PROPRES CLAUSES D'EXECUTION.

Récapitulatif des clauses d'exécution recommandées par le BMA :

### **CAUTIONNEMENT**

Pour favoriser la concurrence et ne pas pénaliser financièrement, dès l'entame du marché, l'adjudicataire, il a été décidé de déroger à l'article 25 de l'AR du 14 janvier 2013 : aucun cautionnement n'est exigé de la part de l'adjudicataire.

Cette disposition se justifie aussi par la nature particulière de la mission de services d'architecture, dont la commande et les paiements sont eux-mêmes fractionnés par stades.

Il est prévu un paiement échelonné de la mission garantissant au pouvoir adjudicateur un contrôle de la mission à chaque étape de sa réalisation ainsi qu'une retenue de garantie jusqu'à la réception. En effet, 5 % sont libérables pour moitié à la réception provisoire et, pour l'autre moitié, à la réception définitive des travaux, ce qui constitue une garantie de même nature que le cautionnement.

### **MONTANT DES AMENDES POUR RETARD**

Les délais convenus entre le pouvoir adjudicateur et l'adjudicataire par phase constituent des délais de rigueur qui sont susceptibles de donner lieu à l'application d'amendes pour retard.

Conformément à l'article 46 de l'AR du 14 janvier 2013, les amendes pour retard sont dues, sans mise en demeure, par la seule expiration du délai d'exécution sans intervention d'un procès-verbal et appliquées de plein droit pour la totalité des jours de retard. En outre, nonobstant l'application des amendes pour retard, l'auteur de projet reste garant vis-à-vis du pouvoir adjudicateur des dommages ou intérêts dont celui-ci serait éventuellement redevable à des tiers du fait du retard dans l'exécution du marché dans la mesure où l'auteur de projet serait responsable de ce retard.

Conformément à l'article 154 de l'AR du 14 janvier 2013, les amendes sont calculées à raison de 0,1 % par jour de retard. Par dérogation à l'article 154, leur ampleur est cependant adoucie, le maximum en étant plafonné à 5%, de la valeur de l'ensemble ou de la partie des services dont l'exécution a été effectuée avec un même retard. En effet, le pouvoir adjudicateur considère que la lourdeur des sanctions appliquées en cas de retard doit être nuancée par rapport au prescrit légal dans le cadre du présent marché de services.

### **MÉTHODE DE CALCUL DES HONORAIRES**

#### **Honoraires ordinaires**

Le montant global des honoraires est fixé à (*nombre*) % HTVA du montant des travaux calculés sur l'estimation faite lors du dossier de soumission des travaux (ce montant sera dénommé ci-après le « montant de référence »). Ce montant de référence sera celui pris en compte pendant toute la durée du marché de services jusqu'à la réception définitive de celui-ci pour le calcul des honoraires. Il est explicitement prévu qu'en dehors des cas de modifications du marché de travaux prévus par les articles 38/1 et 38/2 de l'AR du 14 janvier 2013 (qui pourront également, le cas échéant, donner lieu à la modification du montant de référence du marché de services d'auteur de projet), il n'y aura pas de révision du montant de référence et ce même si le prix définitif des travaux est différent du montant estimé par l'auteur de projet et ayant servi à déterminer le montant de référence.

Toutefois, tant que ce montant de référence n'est pas connu, le pourcentage sera appliqué sur l'estimation faite par le pouvoir adjudicateur, étant donné qu'une révision rétroactive des honoraires sera appliquée sur cette portion, une fois que le montant de référence sera connu.

#### **Paiement des honoraires ordinaires**

Les honoraires sont payés à raison de 50% du montant dû pour le stade concerné au dépôt du dossier, et 50% au moment de l'approbation de celui-ci.

Les paiements sont fractionnés suivant les modalités du pouvoir adjudicateur et démarre avec :

- Réunion de démarrage et réception du projet de concours = montant indiqué au point II.3.8 Indemnisation du dossier constituant l'offre

## PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE AU STADE DE L'EXÉCUTION

L'adjudicateur acquiert l'ensemble des droits de propriété Intellectuelle (dont notamment les droits d'auteur – y compris sur les logiciels et bases de données –, dessins et modèles, *know-how*, secrets d'affaires, marques, brevets, droits *sui generis* sur les bases de données, ainsi que tout autre droit de propriété intellectuelle, qu'il soit enregistré ou pas, y compris les demandes visant à obtenir de tels droits) portant sur l'offre, les Projets et les résultats du marché, en ce compris les plans, projets, esquisses, études, images, documents et autres développements établis par l'adjudicataire (les « Résultats »).

L'adjudicataire reconnaît créer des œuvres sur commande au profit de l'adjudicateur.

A cette fin, l'adjudicataire cède à l'adjudicateur, de manière irrévocable et exclusive, pour le monde entier, l'ensemble des droits de propriété intellectuelle portant sur les Résultats. La cession est consentie pour toute la durée de protection des droits concernés et demeure en vigueur malgré la fin du marché, y compris en cas de résiliation anticipée de celui-ci pour quelque cause que ce soit.

La cession est consentie de la manière la plus large possible qui soit permise par la loi et comprend notamment le droit de reproduire ou de faire reproduire, d'adapter ou de faire adapter, de communiquer au public et d'autoriser la distribution au public des Résultats et des reproductions et adaptations de ceux-ci, sur tout support et par tous les moyens. La cession comprend également le droit d'effectuer des opérations de maintenance, de corriger, de mettre à jour et de poursuivre le développement des Résultats. L'adjudicataire renonce de manière irrévocable et inconditionnelle à tout droit de propriété intellectuelle portant sur les Résultats.

L'adjudicateur acquiert par ailleurs la propriété matérielle des Résultats. L'adjudicataire divulguera l'ensemble des Résultats, en ce compris, toute documentation et information utile, à l'adjudicateur.

Les prix unitaires et globaux du marché incluent le prix de la cession.

L'adjudicateur peut, après en avoir informé l'adjudicataire, publier des informations générales sur l'existence du marché et les Résultats. Cette publication mentionnera l'intervention de l'adjudicataire.

L'adjudicataire déclare et garantit qu'il ne porte pas atteinte aux droits appartenant à des tiers et que, le cas échéant, il a acquis de la part des tiers les droits et autorisations nécessaires. Il s'engage à indemniser et à défendre l'adjudicateur envers toute réclamation et/ou procédure (y compris, sans limitation, les frais de justice et autres frais) formée à son encontre par un tiers et qui résulterait de tout manquement à la garantie donnée.

L'adjudicataire procèdera à l'ensemble des formalités requises au titre de l'exécution de la cession, et notamment, les formalités auprès des offices compétents ou autres institutions.

Il est expressément prévu que, sauf décision contraire de l'adjudicateur lors de l'exécution du marché (par exemple, en cas de recours à des mesures d'office), l'adjudicataire pourra utiliser la référence du présent marché dans le cadre de ses futurs marchés publics ou privés.

## ANNEXE 1 – ATTESTATION EN CAS DE RECOURS A LA CAPACITE DE TIERS

Cette déclaration d'engagement concerne le marché relatif à *[objet du marché]*.

Afin de remplir les critères de sélection du présent marché, le soumissionnaire *[identité du soumissionnaire]* a recours à la capacité du(es) tiers suivant(s) :

*[société(s) à la capacité de laquelle il est fait appel]*,

pour l'exécution du présent marché et pendant toute la durée de celui-ci.

*[société à la capacité de laquelle il est fait appel]* s'engage à mettre ses moyens à disposition du pouvoir adjudicateur, *[identité du pouvoir adjudicateur]*, de la manière suivante :

1. En cas de recours à la capacité technique et professionnelle :

*[soumissionnaire]* et *[nom de la société à la capacité de laquelle il est fait appel]* s'engagent à conclure un contrat de sous-traitance de manière telle que *[nom de la société à la capacité de laquelle il est fait appel]* exécutera la partie du marché pour laquelle ses références et sa capacité professionnelle ont été utilisées.

Fait à *[lieu]*, le *[date]*

*[identité de la personne compétente pour engager l'entité de soutien]*

*[identité de la personne compétente pour engager le soumissionnaire]*

## ANNEXE 2 – FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE DE PRIX POUR LE MARCHÉ AYANT POUR OBJET : *(TITRE DU MARCHÉ)*

Procédure négociée sans publication préalable

*Important : ce formulaire doit être daté et complété dans son entièreté par le soumissionnaire ou par la ou les personne(s) compétente(s) ou habilitée(s) à engager le soumissionnaire.*

### Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

### **Soit (1)**

### Personne morale

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

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

### **Soit (1)**

### Groupement d'opérateurs économiques

Les soussignés en groupement d'opérateurs économiques pour le présent marché (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LE MARCHÉ CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES

CHARGES DU MARCHÉ PUBLIC SUSMENTIONNÉ :

moyennant la somme (dont le détail figure à l'inventaire joint à la présente offre) suivante :

exprimée en chiffre	..... € Hors TVA
.....	..... € TVA comprise (Taux de TVA : 21%)
exprimée en toutes lettres	..... € TVA comprise
.....	.....

Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :

Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

Sous-traitants

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

Part du marché qui sera sous-traitée : ... %

Sous-traitants proposés (identification du ou des sous-traitants – nom – adresse) : ...

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Paiements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC) ..... de l'institution financière ..... ouvert au nom de .....

Amélioration proposée par le soumissionnaire en cas de réunion de plusieurs lots :

.....

Documents à joindre à l'offre

A cette offre, sont également joints :

- les documents que le Cahier spécial des charges impose de fournir ;
- les modèles, échantillons et autres informations, que le cahier des charges impose de fournir.

S'OPPOSE À CE QUE LA PRÉSENTATION DES OFFRES SE DÉROULE EN PRÉSENCE DES AUTRES SOUMISSIONNAIRES  
DÉSIRANT Y PARTICIPER :

OUI / NON (BIFFER LA MENTION INUTILE)

Fait à .....

Le .....

Le soumissionnaire,

Nom et prénom : .....

Fonction : .....

Notes importantes :

Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire (article 77 de l'arrêté royal du 18 avril 2017).

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

**(1) Biffer les mentions inutiles**