

**Marché public de promotion de travaux portant sur
la conception, le financement, la construction et la
commercialisation (et la vente) de 15 logements¹
unifamiliaux² à La Hulpe**

Projet du « Chemin Long »

Appel d'offres général

Cahier spécial des charges (réf. 2013139)

¹ En réalité, seuls 14 sont destinés à la commercialisation, le 15^{ème} étant repris par La Hulpe pour en faire un logement de transit

² Le terme logement a été choisi par référence au Code wallon du logement puisqu'il s'agit de construire des logements moyens et un logement de transit au sens de ce code. Dans la suite du CSCh., il est aussi question d'habitations

PREMIERE PARTIE : CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES

Article 1 : liste des dérogations au cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics

Le présent cahier spécial des charges déroge à l'article 5 du cahier général des charges, en ce qui concerne la libération du cautionnement, en vue d'ajuster le mécanisme au marché de promotion ayant pour objet la conception, le financement, la réalisation et la vente de logements.

Article 2 : pouvoir adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur est la Commune de La Hulpe, agissant par son Collège communal, dont les bureaux sont établis à la Maison communale, rue des Combattants, 59 à 1310 La Hulpe (Tél. : 02/634.30.72– Télécopie : 02/652.24.55).

Toute correspondance ou demande de renseignements relative au marché est adressée au service Travaux – Marchés publics du pouvoir adjudicateur, à l'attention de Madame Michèle Gillent, Architecte (Tél. : 02/634.30.72 – michele.gillent@lahulpe.be).

Article 3 : propriétaire du terrain

Le propriétaire du terrain sur lequel doivent être érigées les ouvrages faisant partie de l'objet du marché est la Société wallonne du Logement, dont le siège est établi rue de l'Ecluse, 21 à 6000 Charleroi, ci-après, SWL.

Article 4 : objet du marché

§1. Le marché a pour objet la conception, le financement, la réalisation et la commercialisation de quinze (15) logements étant des habitations unifamiliales groupées en cinq blocs de trois maisons unifamiliales sur un terrain sis (Section F29H et section F26R19) appartenant à la SWL.

Quatorze (14) logements unifamiliaux sont destinés à des ménages à revenus moyens au sens de l'article 1^{er}, 31°, du Code wallon du logement et de l'habitat durable et répondant en outre aux conditions fixées à l'article 47 du présent cahier spécial des charges.

Un (1) logement est destiné à constituer un logement de transit au sens de l'article 1^{er}, 8°, du Code wallon du logement et de l'habitat durable. Le promoteur veillera à respecter toutes les contraintes à cet égard. Ce logement ne sera pas commercialisé. Sa propriété en sera transférée au pouvoir adjudicateur dans les conditions prévues à l'article 49 du présent cahier spécial des charges.

§2. Le marché comprend :

- la conception urbanistique et architecturale des logements à construire, la préparation des dossiers nécessaires à l'obtention des permis et les demandes de permis, en ce compris l'élaboration des plans d'architecte ;
- l'élaboration des dossiers d'exécution des ouvrages comprenant tous les plans, descriptions et explications nécessaires à une parfaite exécution ;

- les études de stabilité et de techniques spéciales ;
- la réalisation de l'ensemble des travaux jusqu'à leur complet achèvement, en ce compris la coordination sécurité-santé ;
- l'entretien de tous les travaux exécutés jusqu'à l'expiration du délai de garantie, c'est-à-dire jusqu'à la réception définitive un an après la réception provisoire ;
- le financement de l'élaboration et de la conception du projet et de l'ensemble des travaux ;
- la réalisation de l'aménagement des abords intégrant les aspects paysagers ;
- la commercialisation et la vente de l'ensemble des habitations dont la construction est envisagée, sans préjudice de ce qui est dit dans le présent cahier spécial des charges concernant l'habitation destinée à constituer un logement de transit.

§3. Le volet « conception » du marché comprend des services relevant de la catégorie A, rubrique 12, de l'annexe 2A de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

§4. Les prestations faisant l'objet du marché sont détaillées dans le présent cahier spécial des charges et notamment dans les prescriptions techniques reprises dans sa troisième partie.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire s'engage, s'il est choisi pour exécuter le marché, à réaliser lesdites prestations en conformité avec ces prescriptions.

Article 5 : mode de passation du marché et publicité légale

§1. Le marché est passé par appel d'offres général.

§2. Il est soumis à la publicité européenne (Journal officiel de l'Union européenne) et à la publicité belge (Bulletin des Adjudications).

Article 6 : législation applicable

§1. Le marché est soumis, pour sa passation et son exécution, aux dispositions générales suivantes :

- la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- le cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, ainsi que ses modifications ultérieures.

L'adjudicataire (ou promoteur), est tenu de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant, à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à sa disposition :

- toutes dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles aussi bien en matière de sécurité et d'hygiène, qu'en ce qui concerne les conditions générales de travail, que celles-ci résultent de la loi ou d'accords paritaires sur le plan national, régional ou local ;
- toutes dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles en matière fiscale et de sécurité sociale.

Les sous-traitants auxquels il est fait appel et ceux qui mettent du personnel à disposition pour l'exécution du marché sont tenus, dans les mêmes conditions que l'adjudicataire, de respecter les dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles visées ci-dessus et de faire respecter celles-ci par leurs propres sous-traitants et par toutes personnes mettant du personnel à leur disposition.

L'adjudicataire est également tenu de respecter et de faire respecter par les entrepreneurs, les fournisseurs, les sous-traitants à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à disposition sur le chantier, les dispositions du cahier général des charges et celles du présent cahier spécial des charges.

§2. Le marché est également soumis aux dispositions particulières suivantes :

- l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis, du Code wallon du logement et de l'habitat durable, ainsi que ses modifications ultérieures ;
- les exigences posées par la Région wallonne en matière de performances énergétiques des bâtiments (PEB) ;
- l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, ainsi que ses modifications ultérieures (notamment l'arrêté royal du 4 avril 2003) ;
- l'article 1^{er}, 8°, du Code wallon du logement et de l'habitat durable définissant le logement de transit ;
- l'article 1^{er}, 31°, du Code wallon du logement et de l'habitat durable reprenant les conditions de revenus indexés, auxquelles est subordonné l'accès aux logements moyens ;
- le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), notamment le RCU et les dispositions concernant la performance énergétique des bâtiments, ainsi que ses modifications ultérieures.

Le promoteur s'engage à respecter ces dispositions tant à l'occasion de la conception qu'à l'occasion de l'exécution des travaux.

Article 7 : documents du marché

Les documents du marché comprennent :

- l'avis de marché ;
- le présent cahier spécial des charges et ses annexes ;
- les éventuels avis rectificatifs du cahier spécial des charges ;
- l'offre du soumissionnaire.

Sous peine de nullité de l'offre, le soumissionnaire doit mentionner explicitement dans son offre qu'il a tenu compte des avis rectificatifs éventuels dans l'élaboration de celle-ci.

Article 8 : composition du cahier spécial des charges

Le cahier spécial des charges comporte trois parties et des annexes.

La première partie comprend les dispositions administratives générales.

La deuxième partie comprend les dispositions relatives à la passation du marché. Elle se subdivise en trois chapitres :

- chapitre 1^{er} : la sélection qualitative ;
- chapitre 2 : l'offre ;
- chapitre 3 : les critères d'attributions.

La troisième partie comprend les dispositions relatives à l'exécution du marché. Elle se subdivise en trois chapitres :

- chapitre 1^{er} : les clauses administratives ;
- chapitre 2 : les prescriptions techniques ;
- chapitre 3 : les dispositions particulières relatives à la convention de partenariat.

Les annexes comprennent :

- le formulaire d'engagement ;
- le modèle de déclaration bancaire ;
- le modèle de déclaration sur l'honneur ;
- la convention-type entre le promoteur, le pouvoir adjudicateur et la SWL, à authentifier devant Notaire ;
- le plan d'implantation et le PV de mesurage ;

Article 9 : mode de détermination du prix du marché

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

Les montants récapitulatifs des coûts des travaux et services qui sont renseignés dans son offre sont des prix globaux et forfaitaires. Le soumissionnaire tient compte dans son prix global et forfaitaire de tous les éléments financiers de son offre.

Les honoraires des architectes, des bureaux d'études (stabilité, thermographie, techniques spéciales, ...), des coordinateurs et du bureau de contrôle sont à charge du soumissionnaire et de ce fait, doivent se trouver inclus dans l'offre.

Article 10 : demande d'informations et séance d'informations

Toute question ou demande d'informations relative au marché est adressée par écrit et/ou par courrier électronique à la personne de contact mentionnée à l'article 2, alinéa 2, du présent cahier spécial des charges.

Elle mentionne clairement son objet, l'identité de son auteur et la partie du cahier spécial des charges à laquelle elle se rapporte.

Ces questions et demandes d'informations feront l'objet d'une séance de questions et réponses **qui aura lieu le XXX à XXhXX**, à la Maison communale de La Hulpe, rue des Combattants, 59 à 1310 La Hulpe.

Cette séance sera accessible à toute personne ayant demandé, avant cette date, la communication du cahier spécial des charges. Elle donnera lieu à la rédaction d'un procès-verbal qui sera adressé à ces mêmes personnes, dans un délai de cinq jours ouvrables prenant cours le lendemain de la tenue de la séance.

Article 11 : envoi, dépôt et ouverture des offres

§1. L'offre, en ce compris ses annexes, doit être établie de manière minutieuse et structurée, afin d'en faciliter l'évaluation.

Elle est rédigée en langue française.

§2. L'offre, en ce compris ses annexes, est établie en deux exemplaires.

Elle peut être envoyée par la poste ou remise par porteur au pouvoir adjudicateur.

Les deux exemplaires de l'offre (en ce compris ses annexes) sont placés dans une enveloppe scellée portant les mentions suivantes :

OFFRE
Projet « Chemin Long »
Cahier des charges XXX (réf.)
Date de la séance d'ouverture des offres

En cas d'envoi par la poste sous pli recommandé ou ordinaire, ce pli scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant comme indications :

OFFRE Chemin Long
Commune de La Hulpe
Service Travaux-Marchés publics
Madame Michèle Gillent , Architecte
Maison communale
Rue des Combattants, 59
1310 La Hulpe.

Sans préjudice de l'article 104, § 2, alinéa 2, de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 précité, l'offre, qui peut aussi être déposée par porteur à l'adresse susdite les jours ouvrables, du lundi au vendredi entre 8h et 12h et entre 14h et 17h, doit en tout état de cause parvenir au président de la séance d'ouverture des offres, au plus tard avant l'ouverture de la séance, laquelle aura lieu 31 mai 2013 à l'administration communale de La Hulpe.

Article 12 : délai de validité des offres

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre, telle qu'elle a été éventuellement rectifiée par le pouvoir adjudicateur, pendant un délai de cent quatre-vingt (180) jours de calendrier, prenant cours le lendemain du jour de l'ouverture des offres.

DEUXIEME PARTIE : CLAUSES RELATIVES A LA PASSATION DU MARCHE

Chapitre 1 : la sélection qualitative

Article 13 : causes d'exclusion

En vue de sa sélection qualitative, le soumissionnaire est tenu de joindre à son offre une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'exclusion visés à l'article 17 ou à l'article 69 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 (selon la qualité sous laquelle il dépose son offre : promoteur, entreprise générale ou auteur de projet en architecture).

Le modèle de déclaration sur l'honneur figure en annexe du présent cahier spécial des charges.

L'attention du soumissionnaire est attirée sur le fait qu'avant la conclusion du marché, le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de l'inviter à produire les documents suivants :

- une attestation récente du greffe du tribunal de commerce compétent de laquelle il ressort que le soumissionnaire n'est pas en situation de faillite, de réorganisation judiciaire ou de liquidation ;
- un extrait récent de casier judiciaire ;
- une attestation récente émanant de l'administration des Contributions directes ;
- une attestation récente émanant de l'administration de la TVA.

Le caractère récent des documents susvisés est établi dans la mesure où ces derniers datent de moins de six mois par rapport à la date ultime de dépôt des offres.

Dans l'hypothèse où le pouvoir adjudicateur use de la faculté énoncée ci-avant, le soumissionnaire interrogé dispose d'un délai de quinze jours de calendrier à compter de la date de la demande qui lui est adressée pour produire les documents requis.

Article 14 : critères de sélection

Pour l'appréciation des capacités économiques, financières et techniques du soumissionnaire, les références suivantes sont requises, selon la qualité sous laquelle le soumissionnaire (ou l'association de soumissionnaires) dépose son offre.

Promoteur :

- une déclaration bancaire établie selon le modèle figurant en annexe au présent cahier spécial des charges ;
- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise ;
- une attestation de l'ONSS, avec cachet sec, relative à l'avant-dernier trimestre précédant la date de remise des offres ;
- une copie de l'assurance des risques professionnels et la mention des montants assurés ;

- la liste des références les plus pertinentes au cours des cinq dernières années tous projets confondus, avec mention notamment du destinataire (client), du montant des travaux et du budget, les dates de début et de fin de chantier et le cas échéant, le taux de participation en cas d'association ;
- la liste des sous-traitants et leur engagement :
 - o si le soumissionnaire ne compte pas effectuer lui-même les prestations d'auteur de projet et d'architecture, il joint à son offre une liste mentionnant au maximum trois auteurs de projet à l'un ou plusieurs desquels il confiera l'exécution de ces prestations ;
 - o si le soumissionnaire ne compte pas exécuter lui-même les travaux, il joint à son offre une liste mentionnant au maximum trois entrepreneurs, à l'un ou plusieurs desquels il confiera l'exécution totale ou partielle des travaux. Ces entrepreneurs doivent satisfaire ou devront pouvoir satisfaire aux dispositions légales relatives à l'enregistrement et à l'agrément des entrepreneurs de travaux, selon les travaux qui leur sont confiés.

Entreprise générale :

- un certificat d'agrément relatif au montant du marché (entreprise générale de bâtiments) ;
- une attestation de l'ONSS, avec cachet sec, relative à l'avant-dernier trimestre précédant la date de remise des offres ;
- une déclaration bancaire établie selon le modèle figurant en annexe au présent cahier spécial des charges ;
- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du soumissionnaire et le chiffre d'affaires en travaux au cours des trois derniers exercices ;
- une copie de l'assurance des risques professionnels et la mention des montants assurés ;
- la liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années dans le secteur de la construction résidentielle, cette liste étant appuyée de certificats de bonne exécution pour les travaux les plus importants.

Auteur de projet en architecture :

- une attestation de l'Ordre des architectes qui déclare que le candidat répond à toutes les conditions légales et réglementaires d'exercice de la profession d'architecte ;
- une copie de l'assurance des risques professionnels et la mention des montants assurés ;
- la liste des sous-traitants et leur engagement : si le soumissionnaire ne compte pas exécuter lui-même les travaux, il joint à son offre une liste mentionnant au maximum trois entrepreneurs, à l'un ou plusieurs desquels il confiera l'exécution totale ou partielle des travaux. Ces entrepreneurs doivent satisfaire ou devront pouvoir satisfaire aux dispositions légales relatives à l'enregistrement et à l'agrément des entrepreneurs de travaux, selon les travaux qui leur sont confiés.

S'il y a lieu, le soumissionnaire joint en outre à son offre tous les documents et renseignements qu'il juge utiles à en préciser la teneur.

Conformément à l'article 72, §4, de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 précité, le pouvoir adjudicateur se réserve expressément la possibilité d'inviter les soumissionnaires à compléter ou à expliciter les documents présentés.

Chapitre 2 : l'offre

Article 15 : modèle d'offre

L'offre est établie conformément au formulaire d'engagement joint au présent cahier spécial des charges.

Article 16 : documents juridiques et administratifs à joindre

Les documents suivants sont joints à l'offre :

- la justification des pouvoirs des signataires du formulaire d'offre ;
- en cas d'association momentanée, un protocole d'accord entre les membres de l'association par lequel ils s'engagent à collaborer pour la réalisation du projet en cas de sélection de leur groupe comme adjudicataire ;
- les propositions (ou contrats existants) de polices d'assurance à souscrire (ou souscrites) par l'adjudicataire (avec indication des assurés, des risques couverts et des montants assurés) ;
- les documents visés aux articles 14 et 15 (sélection qualitative), ainsi qu'aux articles 18 à 22 du présent cahier spécial des charges ;
- un exemplaire dûment daté et signé de la convention-type entre le promoteur, le pouvoir adjudicateur et la SWL ;
- un exemplaire de la convention-type qui sera conclue entre le promoteur et un candidat-acquéreur d'une des habitations construites ;
- un exemplaire du présent cahier spécial des charges paraphé à chaque page.

Article 17: description du prix des logements

L'offre doit présenter les prix proposés pour les habitations individuelles destinées à des ménages disposant de revenus moyens et pour le logement de transit, avec notamment :

- un descriptif des logements avec les prix unitaires ;
- un récapitulatif de la composition des prix des logements.

Le prix de vente des logements s'entend du prix total par habitation terminée, hors TVA. Dans ce prix sont inclus les honoraires de l'architecte ainsi que ceux du (des) bureau(x) d'étude, du (des) coordinateurs sécurité, du (des) bureau(x) de contrôle, l'aménagement des abords, les éventuels frais de viabilisation du terrain répercutés sur le prix de l'habitation et les frais de commercialisation répercutés sur le prix de l'habitation.

Le prix d'un logement ne comprend pas le prix du terrain en tant que tel, qui fait l'objet d'un calcul séparé, établi sur la base d'un montant de 120,00 € par mètre carré, indexé dans les conditions fixées à l'article 52 du présent cahier spécial des charges.

Le prix ne comprend pas non plus les frais d'actes et les taxes et impôts généralement quelconques, lesquels sont à la charge des acquéreurs.

L'offre devra reprendre un tableau synoptique des prix comportant au moins les colonnes suivantes :

- une colonne reprenant les prix de vente de chaque logement ;
- une colonne reprenant le prix de vente de chaque quote-part de terrain correspondant aux différents logements ;
- une colonne reprenant le total, par logement, du prix de vente du logement et de la quote-part de terrain y afférente.

Article 19 : contrôle des prix par le pouvoir adjudicateur

Afin d'analyser les offres et de procéder à leur comparaison, le soumissionnaire fournit des documents reprenant une présentation :

- de la structure du prix de vente pour l'ensemble du projet et par type de logement – logements moyens et logement de transit – (coût de construction, coûts d'études préalables, coûts de préfinancement, coûts de prestations de vente, coûts des équipements,...) ;
- du montant total de l'habitation terminée, hors options. Cette présentation comporte une description exhaustive et précise des équipements techniques minimum qui seront installés dans chaque logement et compris dans le prix, hors option ;
- de la ventilation du coût des travaux par mètre carré utile de logement ;
- de la ventilation du coût total des éventuels travaux d'équipement et si nécessaire une ventilation des coûts par destination (logements moyens et logement de transit) ;
- des coûts globaux de commercialisation et de la ventilation de ceux-ci par habitation, ces coûts ne pouvant cependant en aucun cas être répercutés sur le prix du logement de transit.

A cet égard et en outre, afin de faciliter une comparaison des offres quant à la ventilation des prix, le soumissionnaire est tenu, au minimum, de détailler son offre en sept postes que sont :

- les frais d'étude et de conception ;
- les frais de coordination ;
- l'aménagement du terrain ;
- le raccordement (eau, électricité, gaz et télédistribution) ;
- la construction ;
- la commercialisation ;
- les frais financiers.

Le soumissionnaire fournit également un calcul détaillé des frais d'actes pour chaque habitation.

Article 19 : critères d'accès ou de commercialisation

L'adjudicataire doit respecter les règles suivantes dans la commercialisation des logements.

Les logements ne pourront être vendus que moyennant le respect des critères d'accès et d'attribution des logements, selon une procédure à organiser et à gérer par le promoteur.

A) Les critères d'accès

Ces critères sont les conditions pour pouvoir poser sa candidature.

1/ Les deux conjoints doivent être de bonne conduite, vie et mœurs
(fournir un extrait de casier judiciaire.)

2/ Ne pas être propriétaire, ni usufruitier d'un bien immobilier au moment de la signature de l'acte. Ce logement doit constituer une 1^{ère} acquisition.

3/ Avoir la capacité financière d'acquérir le bien : être capable de rembourser par des revenus professionnels ou des allocations sociales (preuve par attestation bancaire)

4/ Adéquation ménage-maison

Le Collège Communal se réserve le droit de trancher toute situation particulière.

B.) Les critères de vente des logements

Ces critères déterminent les modalités d'attribution du logement selon un système de points. Les maisons seront attribuées aux personnes ayant récolté le plus de points.

1/ L'âge : S'il s'agit d'un couple, la moyenne de l'âge de chacun des conjoints sera prise en considération.

Moins de 35 ans	20 points
Entre 35 et 45 ans	15 points
Entre 45 et 55 ans	10 points

2/ Avoir un lien avec la commune

1 point sera attribué par année complète de vie sur le territoire de la commune. Avec un maximum de 20 points.

Si les deux conjoints ont vécu à La Hulpe, la situation la plus avantageuse sera prise en considération (pas de cumul des points).

3/ Travailler à La Hulpe

5 points sont attribués si un des deux conjoints travaille sur La Hulpe

4/ Revenus mensuels nets par ménage

- de 3.500 €	20 points
3.500 € à 3.999 €	15 points
+ de 4.000 €	10 points

5/ En cas d'égalité de points, la priorité sera, dans un premier temps, donnée à ceux (celui) dont la moyenne d'âge est la plus basse et, dans un deuxième temps, à ceux (celui) dont les revenus sont les moins élevés.

Le Comité Communal de concertation tranche toute situation particulière.

Article 20 : note technique

Tous les plans nécessaires à la compréhension du projet sont joints à l'offre. Ils sont signés par un architecte inscrit au tableau de l'Ordre.

Article 21 : planning de construction et de vente

Le dossier technique de l'offre comporte le planning arrêtant les dates des demandes, de présentation et de dépôt des dossiers de demandes de permis aux administrations, les phases indivisibles d'exécution, le planning des constructions, les dates initiales d'exécution, les dates d'achèvement des logements, les dates de mise à disposition des ouvrages.

Toutefois, la construction du dernier groupe d'habitations devra être achevée dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'attribution du marché par le pouvoir adjudicateur.

Par ailleurs, les ventes devront intervenir dans un délai de 4 ans maximum, à compter de l'attribution du marché par le pouvoir adjudicateur, sans préjudice de ce qui est prévu pour le logement de transit, notamment à l'article 49 du présent cahier spécial des charges.

Article 22 : organisation des ventes de logements

Le soumissionnaire décrit l'organisation administrative et les modalités de vente, dans le respect de l'article 19, qu'il propose, avec notamment :

- la description des mesures organisationnelles prises dans le cadre de la commercialisation des logements ;
- une explication concernant le rythme de vente escompté ;
- tout autre élément jugé pertinent par l'offrant.

Article 23 : régularité des offres

Toute offre qui déroge aux prescriptions essentielles du cahier spécial des charges est considérée comme irrégulière et sera donc écartée.

Le pouvoir adjudicateur peut considérer comme irrégulières et partant, comme nulles, les offres qui exprimeraient des réserves sur des points essentiels ou dont les éléments ne concorderaient pas avec la réalité.

Chapitre 3 : critères d'attribution

Article 24 : critères

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre régulière économiquement la plus avantageuse en fonction des critères d'attribution suivants et tenant compte de la pondération afférente à chacun des critères :

Critère n° 1 : le prix de vente des constructions (30 points)

Une règle de trois sera appliquée dans l'attribution des points.

Le promoteur remettra un prix moyen au mètre carré pour l'ensemble des logements.

Les maisons deux façades comporteront au moins 3 chambres. Les maisons 3 façades comporteront au moins 4 chambres.

Critère n° 2 : la qualité architecturale et urbanistique (30 points)

La qualité architecturale et urbanistique s'apprécie notamment en fonction :

- du contexte (intégration dans le paysage urbain et l'environnement existant,...) ;

- de la distribution intérieure et de l'esthétique des logements ;
- de leur équipement (espaces de rangement,...) et de la qualité des matériaux et des finitions ;
- de la qualité urbanistique et paysagère, de la qualité environnementale et de l'innovation ;
- du traitement des abords (les solutions proposées afin d'intégrer le projet dans l'espace global existant).

Critère n° 3 : le concept de logement durable (30 points)

L'appréciation porte sur :

- la durabilité des logements :
 - o en termes de confort thermique (le coefficient K sera au minimum de 30, soit E60) et acoustique et de l'application la plus optimale des normes wallonnes en vigueur ;
 - o en termes de faible charge d'entretien et de réduction des coûts pour les acquéreurs ;
 - o en termes d'énergies renouvelables ;
 - o en termes d'occupation du sol pour une gestion parcimonieuse : importance de la gestion de l'eau, importance des espaces verts, impact du bâti sur l'environnement, etc. ;
 - o en termes de gestion de traitement des déchets (espace pour le tri des déchets ménagers, ...)
- la gestion de la mobilité pour le quartier.

Critère n° 4 : la stratégie marketing et le planning (10 points)

Il s'agit de la stratégie proposée par le soumissionnaire en matière de marketing et de vente de logements.

Il s'agit ici également de la planification des constructions, des délais d'exécution (pour la construction de l'ensemble du projet et de chacune des phases proposées par le soumissionnaire visée par l'offre et dans la convention de partenariat).

Article 25 : indemnisation des soumissionnaires dont l'offre n'a pas été retenue

Les soumissionnaires dont l'offre, pour autant qu'elle ait été complète et régulière, n'est pas retenue par le pouvoir adjudicateur, sont indemnisés à concurrence respectivement de 1.500,00 € et de 1.000,00 € pour les offres classées en deuxième et en troisième place.

Article 26 : faculté de renoncer à passer le marché

Conformément à l'article 18 de la loi du 24 décembre 1993 précitée, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas attribuer le marché.

TROISIEME PARTIE : CLAUSES RELATIVES A L'EXECUTION DU MARCHE

Chapitre 1 : clauses administratives

Article 28 : droit applicable – rappel

Le marché est entièrement régi par la législation belge relative aux marchés publics de travaux et de services. Le cahier général des charges des marchés publics annexés à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, définit les droits et obligations des parties dans le cadre de l'exécution du marché.

Le présent cahier spécial des charges complète le cahier général des charges.

Article 29 : étendue de la mission

Le pouvoir adjudicateur poursuit le projet de développer un ensemble de 15 habitations unifamiliales groupées en cinq blocs de trois habitations, 14 habitations étant destinées à des acquéreurs disposant de revenus moyens et une habitation étant destinée à constituer un logement de transit qui sera acheté par pouvoir adjudicateur à la réception provisoire.

Les logements qui seront créés devront pouvoir compter sur une durabilité optimale des matériaux.

Le projet sera intégré en parfaite concordance avec les tissus urbanistique existants.

La conception architecturale de l'ensemble résidentiel intégrera les logements de manière harmonieuse dans leur environnement et sera attentive aux moyens permettant de réaliser des économies d'énergies.

Article 30 : contrôle de la réalisation du projet

La mise en œuvre du projet et le contrôle de l'exécution des travaux se font par l'architecte de l'adjudicataire, sans préjudice des visites d'inspection que le pouvoir adjudicateur mènera sur le site.

L'architecte de l'adjudicataire est seul responsable du contrôle des travaux et de l'exécution correcte de ceux-ci conformément à l'offre et aux dispositions réglementaires. L'architecte est donc chargé par l'adjudicataire d'une mission complète.

En outre, le pouvoir adjudicateur a le droit d'exercer le contrôle de l'exécution du marché, afin de vérifier sa conformité aux documents de marché. L'adjudicataire met à sa disposition toutes les informations utiles à l'exercice de ce contrôle, à la première demande.

En cas de manquement, celui-ci est constaté dans un procès-verbal contradictoire et doit faire l'objet d'une mise en conformité au plus tard au jour de la réception définitive des logements concernés sous peine de sanctions pécuniaires à la hauteur des manquements constatés. La sanction pécuniaire peut être prélevée sur le cautionnement visé à l'article 31 du présent cahier spécial des charges.

Article 31 : cautionnement

Le montant du cautionnement à constituer par l'adjudicataire est fixé à 5 % du prix initial global du marché.

La preuve de la constitution du cautionnement doit être apportée par l'adjudicataire dans les trente jours qui suivent la conclusion du marché.

Le cautionnement sera libéré au fur et à mesure de la passation des actes authentiques de vente des logements, sur demande de l'adjudicataire.

Article 32 : délai d'exécution

Le marché doit être réalisé (dernier groupe d'habitations construit) dans le délai mentionné par le soumissionnaire dans son offre qui précisera les délais d'exécution pour l'achèvement partiel des différents groupes d'habitations.

Le délai dans lequel doit être achevée la construction du dernier groupe d'habitations sera de maximum trois ans à compter de l'attribution du marché.

La priorité sera portée à la construction du groupe d'habitation comprenant le logement de transit.

Le délai dans lequel les habitations construites devront être vendue est de maximum quatre ans à compter de l'attribution du marché.

Article 33 : réception

§1. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de procéder à une réception technique conformément à l'article 71 du cahier général des charges.

§2. Les réceptions provisoire et définitive accordées par le promoteur à ses entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services, n'engagent pas le pouvoir adjudicateur.

Article 34 : responsabilité du promoteur

L'adjudicataire est tenu de souscrire une assurance « tous risques chantier » couvrant, dès le début du marché, le montant de la réalisation des travaux y compris les matériaux et éléments de construction, les honoraires des bureaux d'études, d'architecte, ainsi que toute autre sujétion prévisible.

L'adjudicataire souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile en cas d'accident du travail ainsi qu'une assurance en responsabilité civile en cas d'accident survenant à des tiers par le fait des travaux.

Plus généralement, l'adjudicataire souscrit les assurances visées à l'article 22, alinéa 1^{er}, 6°, de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité.

Une copie de ces polices d'assurances doit être remise au pouvoir adjudicateur dans les vingt jours calendrier à dater de la notification du marché. L'adjudicataire peut également être tenu de fournir à tout moment la preuve que les primes échues ont été payées.

Chaque police doit prévoir une clause aux termes de laquelle les compagnies d'assurances sont tenues d'informer le pouvoir adjudicateur de toute suspension ou rupture desdites polices.

Chaque police doit contenir une clause aux termes de laquelle tous dédommagements dans le chef de garants appartiennent directement au patrimoine du pouvoir adjudicateur ou du tiers préjudicié, dès l'instant où ils sont dus par l'assureur.

Article 35 : compétence juridictionnelle

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles sont seuls compétents pour connaître des litiges relatifs au présent marché.

Article 36 : amendes et pénalités

Des amendes de retard sont dues, sans mise en demeure, à titre d'indemnité forfaitaire, en cas de non-respect des délais contractuels (article 20 § 5, du cahier général des charges).

Une amende de 500 € par logement inachevé et par mois de retard est appliquée. Chaque mois commencé est compté comme un mois entier.

En cas de contravention au marché, des pénalités sont dues, conformément à l'article 20, § 4, du cahier général des charges.

Chapitre 2 : clauses techniques

Article 37 : généralités

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire s'engage à réaliser les prestations en conformité avec les dispositions qui suivent.

Article 38 : prescriptions urbanistiques

Le promoteur érige sur la parcelle (Section F29H et Section F26R19) un ensemble résidentiel selon le plan d'aménagement joint en annexe du présent cahier des charges.

Toutes les autorisations nécessaires, notamment le permis d'urbanisme de constructions groupées, doivent être demandées par le promoteur.

Toutes les charges d'urbanisme qui seraient demandées par les autorités compétentes pour délivrer ces autorisations, sont à charge du promoteur, dans le respect du principe de proportionnalité.

Article 39 : niveau d'isolation thermique globale

Le niveau d'isolation thermique globale de chaque habitation doit être égal ou inférieur à K30.

Article 40 : le projet

Le promoteur s'engage donc à concevoir, financer et ériger sur un terrain appartenant à la Société Wallonne du Logement situé à La Hulpe, 5 groupes de trois habitations, soit 15 logements dont 14 seront vendus à des personnes répondant aux conditions de revenus moyens fixées à l'article 1, 31°, du Code wallon du logement et de l'habitat durable et aux conditions visées à l'article 49 du présent cahier spécial des charges. Le 15^{ème} logement constituera un logement de transit dont la propriété sera transférée au pouvoir adjudicateur dans les conditions fixées à l'article 51 du présent cahier spécial des charges.

Le projet se réalisera sur les parcelles cadastrées Section F29H d'une superficie 20.859m² et Section F 26R19 d'une superficie de 19.798m², situées en Zone d'habitat au plan de secteur.

Article 41 : ventes des logements

A l'exception du logement de transit, les habitations seront vendues par le promoteur à des tiers répondant aux conditions définies à l'article 49 du présent cahier spécial des charges, et à l'article 19 du présent contrat

Concomitamment, la Société wallonne du Logement vendra à ces tiers les quotités de terrains correspondantes.

La propriété du logement de transit sera cédée par le promoteur au pouvoir adjudicateur, dans les conditions fixées à l'article 51 du présent cahier spécial des charges. Concomitamment, la Société wallonne du Logement vendra au pouvoir adjudicateur les quotités de terrain afférentes à ce logement.

Chapitre 3 : dispositions particulières relatives à la convention de partenariat

Section 1 : préambule

Article 42 : convention de partenariat

Le partenariat mis en place dans le cadre du présent marché, entre le pouvoir adjudicateur, le promoteur et la SWL, fait l'objet d'une convention annexée au présent cahier spécial des charges.

Article 43 : visite des lieux

Le terrain sur lequel seront érigées les constructions est quitte et libre de toutes charges hypothécaires, de bail à ferme et de bail à loyer.

Dès la réception du présent cahier spécial des charges, le soumissionnaire peut, avec l'accord du pouvoir adjudicateur, se rendre sur les lieux pour y effectuer toutes les analyses de sol, mesurages et autres constats qu'il souhaite.

Section 2 : obligations du promoteur

Article 44 : conception et construction

Le promoteur s'engage à ériger, sur le terrain, les constructions faisant l'objet du marché dans le respect des phases et du planning mentionnés dans son offre et conformément à son engagement. Les demandes d'autorisation urbanistique seront introduites par le promoteur, auprès des autorités compétentes, dans les 100 jours de calendrier de la signature de la convention de partenariat, sur la base des documents réalisés.

Si le/les permis devai(en)t être assorti(s) de conditions, notamment par le fonctionnaire délégué, le promoteur s'engage à proposer au pouvoir adjudicateur des solutions susceptibles de ne pas accroître le coût des constructions tout en n'en diminuant pas la qualité. Si les conditions associées à la délivrance des permis ont pour incidence une augmentation du prix des constructions, le promoteur notifiera cette information au pouvoir adjudicateur.

Toutes les constructions présenteront **au minimum** un niveau d'isolation thermique globale K30, conforme à la législation applicable en Région wallonne et égal à celui proposé dans l'offre du promoteur.

Le promoteur procédera à une évaluation du projet aux regards des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation globale en énergie fossiles.

Article 45 : refus/annulation/suspension des autorisations nécessaires

Le promoteur s'engage à respecter les outils d'aménagement du territoire et leur hiérarchie, tels qu'ils existent dans la réglementation applicable en Région wallonne ou, le cas échéant, à justifier une dérogation à ceux-ci, dans la mesure permise par ladite réglementation.

Le pouvoir adjudicateur a la faculté de résilier le marché si les autorisations urbanistiques nécessaires pour la réalisation des ouvrages sont refusées par l'autorité compétente ou annulées/suspendues par une juridiction administrative et/ou judiciaire pour des motifs susceptibles de mettre en péril le projet et auxquels il ne pourrait être raisonnablement remédié.

Le pouvoir adjudicateur s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour éviter une résiliation du chef de cette situation en assistant le promoteur dans ses démarches et dans les limites de ses compétences.

Au cas où le pouvoir adjudicateur exerce cette faculté, il n'est dû au promoteur aucune indemnité que ce soit, notamment du chef des études.

Au cas où, nonobstant le refus, la suspension et/ou l'annulation desdites autorisations, le pouvoir adjudicateur n'exerce pas cette faculté, le délai prévu pour l'exécution du marché est suspendu durant le temps nécessaire à l'obtention de nouveaux permis et/autorisations définitifs et exécutoires au sens des réglementations en vigueur à la date d'obtention desdits permis et/ou autorisations, sans que le promoteur puisse prétendre à aucune indemnité de ce chef. En cas de surcoûts de construction liés au nouveau projet, les dispositions ci-dessous relatives aux surcoûts liés à un permis conditionnel s'appliquent.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de réclamer des dommages-intérêts au promoteur si la cause du refus, de la suspension et/ou de l'annulation des autorisations lui est imputable.

Article 46 : permis conditionnel

Au cas où les autorisations urbanistiques seraient assorties de conditions générant des surcoûts de construction directement liés aux conditions, la convention de partenariat pourra être revue, quant aux délais de réalisation et quant aux prix de vente, si nécessaire. Les prix de vente devront toutefois toujours correspondre à des logements moyens tels que définis dans le Code wallon du logement et de l'habitat durable.

Toutefois, au cas où les autorisations urbanistiques seraient assorties de conditions générant des surcoûts de construction, liés directement aux conditions et inférieurs à 2,5 % du montant initial de l'offre, le promoteur en assumera seul le risque, sans modifications des prix de vente. Les délais pourront être prolongés si nécessaire.

Dans les deux cas, les frais d'études supplémentaires quelconques restent à charge du promoteur et ne sont pas pris en considération pour le calcul des surcoûts de construction.

Pour les cas non prévus ci-dessus, l'article 16 du cahier général des charges trouve à s'appliquer.

Article 47 : équipements et viabilisation

Le promoteur s'engage à prendre en charge la viabilisation complète, le développement et les équipements du terrain qui sont imposés par les autorités et administrations dans le cadre des permis dont question ci-avant.

Le promoteur procède à la réception des équipements avec le pouvoir adjudicateur puis les cède gratuitement à ce dernier.

Article 48 : commercialisation

Le promoteur s'engage à vendre les logements moyens dans le respect des conditions fixées dans son offre, conformément à la description de la commercialisation des logements jointe à son offre.

Les prix de vente appliqués par le promoteur conformément à son offre ne comprennent pas les frais d'acte et les taxes et impôts généralement quelconques, à charge des acquéreurs, ni le prix du terrain.

Le promoteur s'oblige à assumer à l'égard des acheteurs des logements, les responsabilités incombant aux entrepreneurs énoncées aux articles 1792 et 2270 du code civil.

Les mêmes dispositions sont d'application, *mutatis mutandis*, pour la cession du logement de transit au pouvoir adjudicateur.

Article 49 : conditions de la vente et conditions auxquelles doivent satisfaire les acquéreurs

Le contrat entre le promoteur et le candidat acquéreur et le contrat d'achat du terrain entre la Société Wallonne du Logement et le candidat acquéreur sont conclus simultanément. Les actes seront passés

devant Maître Cogneau, Notaire associée, dont les bureaux sont situés à 1300 Wavre - Chaussée de Bruxelles, 118.

L'acquéreur s'engage, sous peine de résolution de la vente, à habiter le bien personnellement pendant une période de 10 ans à dater de la signature de l'acte susvisé.

Par ailleurs, un droit de préférence est réservé à la commune permettant à cette dernière d'acheter le bien en cas d'aliénation entre vif à titre gratuit ou onéreux. Le montant de la vente correspond au montant TVA comprise de la vente initial du bien indexé suivant l'indice ABEX. Ce montant pourra être augmenté des plus values estimées à dire d'expert résultant de l'amélioration du bien par le propriétaire.

Article 50 : prix de vente des habitations

L'offre mentionne le prix de vente par logement repris dans un tableau synoptique.

Le prix de vente s'entend comme prix total par logement terminé, hors TVA.

Dans ce prix, sont donc inclus les honoraires de l'architecte ainsi que ceux du ou des bureaux d'études et du ou des coordinateurs sécurité, de même que les frais de viabilisation du terrain, d'aménagement des abords et de commercialisation, afin d'avoir le prix final qui sera proposé aux candidats-acquéreurs. Le prix ne comprend pas les frais d'acte et les taxes et impôts généralement quelconques, lesquels sont à la charge des acquéreurs.

Le soumissionnaire déposera, en annexe à son offre, une ventilation par poste du prix de vente, en indiquant quels sont les postes inclus dans le prix de vente et les postes constituant une option pour les acquéreurs, ainsi que le prix de chaque poste, y compris les postes à option (qualité de base).

Entre la date de la signature de la convention de partenariat et celle de la passation de l'acte de vente des logements, le prix de vente des logements annoncé dans l'offre pourra être majoré ou diminué en fonction :

- des modifications en plus ou en moins, qui seraient demandées par les candidats acquéreurs des logements ou le pouvoir adjudicateur ;
- de la clause de révision prévue par la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, et par ses arrêtés d'exécution.

Le promoteur vendra les logements aux prix fixés selon les modalités prévues aux alinéas qui précèdent.

La loi du 9 juillet 1971 (Loi Breyne) réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, ainsi que ses arrêtés d'exécution, seront d'application expresse pour les conventions qui interviendront entre, d'une part, le promoteur et, d'autre part, les acquéreurs des logements.

Article 51 : logement de transit

Sans préjudice de ce qui sera dit ci-après, les dispositions de l'article 50 sont d'application, *mutatis mutandis*, à la cession du logement de transit au pouvoir adjudicateur.

Le promoteur cèdera le logement de transit, au prix fixé dans son offre, au pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur achètera le bien dès la réception provisoire des travaux et paiement du prix en une fois.

Le transfert de la propriété de l'ouvrage et du terrain s'effectue quitte et libre de tous droits réels et personnels sans que le pouvoir adjudicateur soit tenu à aucun autre paiement que ceux prévus par le présent cahier spécial des charges.

Section 3 : obligations du pouvoir adjudicateur et engagements de la SWL

Article 52 : engagement de la SWL de vendre les quotités de terrain relatives aux logements

Préalablement à la vente des logements moyens, tout candidat acquéreur aura dû introduire un dossier de candidature auprès du pouvoir adjudicateur afin de permettre à celui-ci de vérifier le respect des conditions d'accessibilité à ces logements.

Le pouvoir adjudicateur les vérifiera et notifiera simultanément au promoteur et au candidat-acquéreur sa décision quant au respect des conditions, dans les 15 jours de la réception de l'intégralité des documents requis.

La SWL s'engage irrévocablement auprès du promoteur à vendre les quotités de terrain associées aux logements aux candidats acquéreurs en possession de l'accusé de réception dressé par le pouvoir adjudicateur confirmant le caractère complet et la recevabilité de la demande.

La vente des quotités de terrain s'effectuera au prix de 120,00 € /m². Ce prix ne comprend pas les frais d'acte et les taxes et impôts généralement quelconques, à charge des acquéreurs. Ce prix sera maintenu deux ans à compter du 26 juin 2012. Passé ce délai de deux ans, il fera l'objet d'une indexation calculée à la date de la passation des actes.

Le notaire chargé de la vente des quotités de terrain relatives aux logements est désigné par la SWL. La vente d'une construction et des quotités de terrain y afférentes se fait dans le même acte authentique. Chaque acte authentique de vente doit être passé, aux frais de l'acquéreur, dans les quatre mois de la levée d'option. Chaque prix d'acquisition des quotités de terrain est payé par l'acquéreur à la SWL, à la signature de l'acte authentique.

L'acte de vente des logements reproduira d'une part une clause par laquelle la pleine propriété ou tout droit réel sur le logement ne peut être cédé à un tiers pendant une durée de dix ans à compter de la passation de l'acte authentique de vente, sauf autorisation préalable du pouvoir adjudicateur et, d'autre part, une clause aux termes de laquelle la commune dispose d'un droit de préférence lui permettant d'acquérir le logement dans les conditions visées à l'article 49 ;

Article 53 : renonciation au droit d'accession

Aux seules fins de permettre au promoteur et au pouvoir adjudicateur de respecter leurs obligations, la SWL renoncera à leur profit, temporairement et successivement, au droit d'accession dont elle bénéficie sur le terrain en vertu des articles 546, 551, 552, 553 et suivants du code civil.

La renonciation à accession a pour effet de conférer au bénéficiaire un droit de superficie, dont la durée est légalement limitée à cinquante ans mais peut être renouvelée. Le promoteur et le pouvoir adjudicateur ne bénéficient toutefois pas des droits prévus aux articles 5 et 6 de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie.

En conséquence, la Société wallonne du Logement autorisera le pouvoir adjudicateur et le promoteur à ériger ou faire ériger, sur le terrain, les constructions et ouvrages dont question dans le présent cahier des charges, aux frais exclusifs, risques et périls du promoteur et après avoir obtenu des administrations concernées les autorisations administratives nécessaires.

Cette renonciation et les droits qui en découlent pour le promoteur et le pouvoir adjudicateur seront constatés dans un acte authentique qui sera passé au plus tard dans les deux mois de l'attribution du marché et, en toute hypothèse, avant la délivrance du permis d'urbanisme définitif autorisant la construction des logements.

Le promoteur introduira les demandes de permis d'urbanisme au moyen des dossiers de demande de permis qu'il aura établi.

Le promoteur s'engagera à prendre en charge la viabilisation complète, le raccordement des logements à l'eau, au gaz, à l'électricité et à la télédistribution qui sont imposés par les autorités compétentes dans le cadre du permis.

Cette renonciation temporaire prend cours le jour de la délivrance du permis d'urbanisme définitif pour les logements, pour une durée de quatre ans.

La renonciation cessera ses effets par confusion par la vente concomitante par la SWL des quotes-parts de terrain liées aux logements vendus.

Le promoteur s'engage, pour chaque habitation qui ne serait pas vendue à l'expiration de la renonciation à l'accession, à acheter le terrain au prix du terrain proposé au mètre carré, tel que ce prix est fixé à l'article 52, alinéa 4, du présent cahier spécial des charges, si la SWL en fait la demande.

En cas d'acquisition par le promoteur, ou par toute autre société ou personne à désigner par lui, la renonciation au droit d'accession sera automatiquement prolongée jusqu'à la passation des actes.

Annexes

Formulaire d'offre

Remarque importante : Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le présent modèle, il atteste sur chacun de ceux-ci que le document est conforme au modèle prévu dans le cahier spécial des charges (art. 89 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996).

MARCHÉ PUBLIC DE PROMOTION DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION ET LA COMMERCIALISATION DE 15 HABITATIONS UNIFAMILIALES À LA HULPE

A. Engagement (compléter une des trois possibilités suivantes)

Le soussigné :

(Nom, prénoms et qualité)

Nationalité :

OU

La Société :

(Raison sociale ou dénomination, forme, nationalité)

Représentée par le(s) soussigné(s) :

(nom(s), prénoms et qualité(s))

OU

Les soussignés :

(Pour chacun, mêmes indications que ci-dessus)

En société momentanée pour le présent marché,

S'engage (ou s'engagent) sur ses (ou sur leurs) biens meubles et immeubles, à exécuter, conformément aux clauses et conditions du cahier spécial des charges référencé XXX dressé par la Commune de La Hulpe, le marché de promotion de travaux portant sur la conception, le financement, la construction et la commercialisation de 15 habitations unifamiliales à La Hulpe (Belgique) pour le montant total HTVA de

Ce montant se Décompose de la manière suivante :

- frais d'étude et de conception :
- frais de coordination :
- aménagement du terrain :
- raccordement (eau, électricité, gaz et télédistribution) :
- construction :
- commercialisation :
- frais financiers (financement et assurances) :

Les délais d'exécution afférents à la réalisation des différentes phases de la mission sont les suivants (en mois de calendrier) :

B. Renseignements complémentaires (sur plusieurs colonnes si association momentanée)

N°TVA :

- n° belge BE- (9 chiffres) (6 chiffres pour enregistrement)

OU

- n° étranger

Adresse du domicile ou du siège social (Pays, code postal, localité, rue, n°, téléphone, fax, email)

C. Paiements

Les paiements seront valablement opérés par virement au compte n° de l'établissement financier ouvert au nom de

D. En cas d'occupation de personnel - renseignements supplémentaires

Immatriculation(s) ONSS ou équivalent national : n°(s)

Les membres du personnel sont de nationalité :

E. En cas d'emploi de sous-traitants

Identité du(es) sous-traitant(s) : à détailler

Part du marché sous-traitée : à détailler

Curriculum vitae du(des) sous-traitant(s): à détailler

Liste des références du(des) sous-traitant(s) en rapport avec la part du marché sous-traitée : à détailler

F. Pièces jointes à l'offre

Sont jointes à la présente offre :

Fait à , le

Le(s) soumissionnaire(s)

Modèle de déclaration sur l'honneur

I. Identification du pouvoir adjudicateur

II. Identification du marché

Le soussigné (nom, prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicilié à :

(Pays, localité, rue, n°)

Ou

La société :

(Raison sociale ou dénomination, forme, nationalité, siège)

Représentée par le(s) soussigné(s) :

Ou

Les soussignés :

(Chacun, mêmes indications que ci-dessus)

En société momentanée pour le présent marché,

déclare(nt) sur l'honneur ne se trouver dans aucune des situations visées par les causes d'exclusion reprises à l'article 17 ou 69 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996.

S'engage(nt) à produire à la demande du pouvoir adjudicateur les documents et preuves nécessaires.

Fait à, le.....

Signature

Modèle de déclaration bancaire

Concerne

Marché public (identification du marché).....
.....

Nous confirmons par la présente que (raison sociale et siège social du soumissionnaire) est notre client(e) depuis le.....(date).

Relation financière banque - client

Les relations financières que nous entretenons avec (Raison sociale du soumissionnaire) nous ont jusqu'à ce jour (Date) donné entière satisfaction.

Sur la base des données dont notre banque dispose actuellement, nous n'avons eu à constater aucun élément négatif et (Raison sociale du soumissionnaire) dispose au stade actuel la capacité financière lui permettant de mener à bien les prestations pour lesquelles il a l'intention de se porter candidat.

..... (Raison sociale du soumissionnaire) jouit de notre confiance.

Notre banque met actuellement à la disposition de ce soumissionnaire les lignes de crédit suivantes (à ne mentionner qu'avec l'accord écrit préalable du client) ;

Et/ou

Notre banque est disposée à examiner d'éventuelles demandes de crédit ou une demande de cautionnement en vue de l'exécution du marché par (Raison sociale du soumissionnaire)

La présente est délivrée sans restriction ni réserve de notre part.

Fait à Le

Signature