

CAHIER SPECIAL DES CHARGES
MARCHE DE SERVICES D'ARCHITECTURE
DANS LE
CADRE DE LA DEMOLITION D'IMMEUBLES A APPARTEMENTS

SITUES A

N°.....

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ADMINISTRATIVES	4
1. CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES	4
1.1. <i>Pouvoir adjudicateur</i>	4
1.2. <i>Objet du marché</i>	4
2. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A LA PASSATION DU MARCHE	5
2.1. <i>Droit applicable : rappel</i>	5
2.2. <i>Mode de passation</i>	5
2.3. <i>Réponses aux questions posées</i>	5
2.4. <i>Critères de sélection qualitative</i>	6
2.5. <i>Critère d'attribution</i>	6
2.5.1. Définition du critère	6
2.5.2. Documents à fournir.....	6
2.5.3. Evaluation des critères.....	6
2.6. <i>Modalités de remise des dossiers de candidature et des offres</i>	6
2.7. <i>Délai de validité de l'offre</i>	6
3. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'EXECUTION DU MARCHE	6
3.1. <i>Droit applicable – rappel</i>	6
3.2. <i>Etendue de la mission</i>	6
3.3. <i>Suivi d'exécution</i>	6
3.4. <i>Délai d'exécution</i>	6
3.5. <i>Retard d'exécution</i>	7
3.6. <i>Travaux modificatifs et supplémentaires</i>	7
3.7. <i>Cautionnement</i>	7
3.8. <i>Modalités de paiement</i>	7
3.8.1. Echelonnement des paiements.....	7
3.8.2. Délais de paiement	7
3.9. <i>Responsabilité et garantie</i>	7
3.10. <i>Résiliation du contrat</i>	7
3.10.1. Résiliation par le Pouvoir Adjudicateur	7
3.10.2. Résiliation pour cas de force majeure.....	7
3.10.3. Résiliation de plein droit	7
3.11. <i>Droits d'auteur</i>	7
DEUXIEME PARTIE – CLAUSES TECHNIQUES	8
0. GENERALITES.....	8
0.1. <i>Objet du marché</i>	8
0.2. <i>Prestations</i>	8
0.3. <i>Documents de référence :</i>	8
0.4. <i>Documents fournis par le Pouvoir Adjudicateur</i>	8
0.5. <i>Fourniture de documents</i>	8
0.5.1. Nombres d'exemplaires de dossiers papier à fournir pour chaque phase de la mission.....	8

0.6.	Délais (jours calendrier).....	8
A.	MISSIONS	9
1.	ARCHITECTURE.....	9
1.1.	Etendue des travaux compris dans la mission d'étude et de contrôle	9
1.2.	Mission	9
1.2.0.	Coordination des prestations	9
1.2.1.	Dossier permis d'urbanisme	9
1.2.2.	Dossier de mise en concurrence	9
1.2.3.	Résultat de la mise en concurrence.....	11
1.2.4.	Direction des marchés de travaux et de services	11
1.2.5.	Révision de prix et préjudice important (art.16 CGC) en marché de travaux.....	11
1.2.6.	Réception provisoire	11
1.2.7.	Réception définitive	12
2.	ETUDE COMPLEMENTAIRE SUR L'ASBESTE	12
3.	GESTION DES DECHETS.....	12
4.	MISSION D'ASSISTANCE JURIDIQUE	12
5.	GESTION DES IMPETRANTS AVANT, PENDANT ET APRES TRAVAUX	12
6.	ETUDE DE FAISABILITE.....	12
B.	COORDINATION SECURITE ET SANTE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.	OBJET.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1.	Etendue des services compris dans la mission de coordination sécurité - santé....	Erreur ! Signet non défini.
1.2.	Contenu de la mission.....	Erreur ! Signet non défini.
1.3.	Modalités d'exécution des deux parties de la mission.....	Erreur ! Signet non défini.
1.4.	Identification du coordinateur.....	Erreur ! Signet non défini.
1.5.	Langue utilisée.....	Erreur ! Signet non défini.
1.6.	Sous-traitance.....	Erreur ! Signet non défini.
1.7.	Déroulement de la mission	Erreur ! Signet non défini.
1.8.	Prescriptions particulières	Erreur ! Signet non défini.
1.9.	Réceptions techniques.....	Erreur ! Signet non défini.
1.10.	Obligations du maître d'ouvrage.....	Erreur ! Signet non défini.
1.11.	Moyens mis à disposition de l'adjudicataire	Erreur ! Signet non défini.
1.12.	Pouvoirs du coordinateur-réalisation	Erreur ! Signet non défini.
1.13.	Fin de la coordination sécurité santé	Erreur ! Signet non défini.

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ADMINISTRATIVES

1. Clauses administratives générales

1.1. Pouvoir adjudicateur

...

1.2. Objet du marché

Mission :

Mission globale de services :

	A. Missions
1.	Architecture (y compris demande de permis de démolition)
2.	Etude complémentaire sur l'asbeste
3.	Gestion des déchets
4.	Mission d'assistance juridique
5.	Gestion des impétrants avant, pendant et après travaux de démolition
6.	Etude de faisabilité
	B. Coordination sécurité et santé
1.	Phase projet
2.	Phase réalisation

en vue de l'étude et de la réalisation d'un marché de travaux de démolition de 12 logements et de réaménagement du terrain suite à ceux-ci.

Il s'agit de trois immeubles de quatre appartements. Ils sont composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'une cave sur toute la surface. Leurs toitures sont à faible pente.

Dans le cadre de sa mission, l'auteur de projet devra porter un **intérêt particulier** à la **réutilisation** et à **l'orientation des déchets résultant de la démolition vers les filières de recyclage**.

Pour réaliser sa mission, il dispose d'un inventaire des matériaux réalisé préalablement par ... (annexe 7).

La **réutilisation** concerne les **pierres bleues** (seuils de portes et fenêtres extérieurs) et éventuellement les **sanitaires**. Vu qu'il n'y a actuellement pas de projet de construction, la réutilisation ne pourra se faire sur site mais via des filières de réutilisation.

Le **recyclage** quant à lui concerne tous les matériaux donnant lieu aux **déchets inertes** (béton, dalles, tuiles, brique,...) et aux **déchets non-dangereux** (verre, bois, plastique,...) qui devront être orientés vers les filières appropriées (centre de regroupement, tri et traitement). La vérification de l'orientation des flux vers les filières appropriées se fera sur base de la compilation des bons d'évacuation et de réception. Cette vérification incombera à la responsabilité de l'auteur de projet. La **fraction des inertes** amenés en centre de traitement devra au moins atteindre **90%** du volume total des matériaux inertes (ce pourcentage tient compte d'une perte de 10% due à contamination ou difficulté d'un tri dans les petits éléments). La **fraction des déchets non-dangereux** amenés en centre de traitement tels que les métaux devra atteindre **95%** du nombre total et **80%** pour les **éléments en bois**.

Le **remblai des caves** par des **concrassés de recyclés de déchets inertes** devra être envisagé.

Pour permettre d'atteindre les objectifs en terme d'orientation des flux, les déchets devront être triés en minimum **4 flux**, l'entrepreneur restant libre de proposer d'avantage de flux :

- **Déchets dangereux** (amiante,...)
- **Déchets inertes** (béton, briques, ...)
- **Déchets non-dangereux** (métaux, plastiques, bois, ...)
- **Déchets soumis à obligation de reprise** sur base de l'AGW du 23 septembre 2010 instaurant une obligation de reprise de certains déchets (M.B. du 09/11/2010), du Décret du 5 décembre 2008 portant assentiment à l'accord de coopération entre la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages et de l'accord de coopération du 4 novembre 2008 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (M.B. 29.12.2008). Ces déchets doivent être triés par type de déchet soumis à l'obligation de reprise (pneus, emballages, piles, batteries, appareils électriques,...).

Outre l'imposition du tri minimum en 4 fractions, le choix de la méthode de gestion des déchets sera laissé libre à l'entrepreneur. Il sera demandé à l'entrepreneur **d'estimer le coût de la démolition non sélective** et de **montrer comment il arrive à diminuer le coût dans le cas d'une démolition sélective en gérant de manière optimale ses flux de déchets**.

Ampleur des travaux :

Nombre et type de logements : 12 logements sociaux (voir photos annexées au présent cahier spécial des charges : annexe 5)

Budget :

...

Situation du bien :

...

2. Clauses administratives relatives à la passation du marché

2.1. Droit applicable : rappel

Réglementation relative aux marchés publics :

o ...

Réglementation relative au bien-être des travailleurs :

o ...

Autres :

...

2.2. Mode de passation

...

2.3. Réponses aux questions posées

...

2.4. Critères de sélection qualitative

Néant (l'article 68 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 prévoyant qu'en procédure négociée sans publicité, il n'y a pas d'obligation de procéder à une sélection qualitative).

2.5. Critère d'attribution

2.5.1. Définition du critère

Le montant global des honoraires pour la mission d'architecture et de coordination sécurité santé.

2.5.2. Documents à fournir

Pour l'évaluation du critère d'attribution, l'offre doit comprendre sous peine d'exclusion la formule d'engagement (voir annexe 1), établie en langue française exclusivement, en simple exemplaire.

2.5.3. Evaluation des critères

Le pouvoir adjudicateur attribue le marché à l'offre régulière la plus basse.

2.6. Modalités de remise des dossiers de candidature et des offres

...

2.7. Délai de validité de l'offre

...

3. Clauses administratives relatives à l'exécution du marché

3.1. Droit applicable – rappel

...

3.2. Etendue de la mission

...

3.3. Suivi d'exécution

...

3.4. Délai d'exécution

...

3.5. Retard d'exécution

...

3.6. Travaux modificatifs et supplémentaires

...

3.7. Cautionnement

Néant.

3.8. Modalités de paiement

...

3.8.1. Echelonnement des paiements

...

3.8.2. Délais de paiement

...

3.9. Responsabilité et garantie

...

3.10. Résiliation du contrat

3.10.1. Résiliation par le Pouvoir Adjudicateur

...

3.10.2. Résiliation pour cas de force majeure

...

3.10.3. Résiliation de plein droit

...

3.11. Droits d'auteur

...

DEUXIEME PARTIE – CLAUSES TECHNIQUES

0. Généralités

0.1. Objet du marché

...

0.2. Prestations

...

0.3. Documents de référence :

...

0.4. Documents fournis par le Pouvoir Adjudicateur

Documents annexés au présent cahier spécial des charges :

- Annexe 1 : ...
- Annexe 2 : ...
- Annexe 3 : ...
- Annexe 4 : ...
- Annexe 5 : ...
- Annexe 6 : ...
- Annexe 7 : Inventaire de déchets pour la démolition des 3 immeubles à appartements réalisé par ...

0.5. Fourniture de documents

0.5.1. Nombres d'exemplaires de dossiers papier à fournir pour chaque phase de la mission

...

0.6. Délais (jours calendrier)

Missions

1. Architecture

1.1. Etendue des travaux compris dans la mission d'étude et de contrôle

- o Travaux de démolition et de soutènement (en ce compris la bonne gestion des déchets et la recherche de solutions en termes de récupération)
- o Les équipements de signalisation, de sécurité
- o L'aménagement des abords extérieurs
- o Gestion des impétrants et prise de contact avec ces derniers
- o Etude de faisabilité

1.2. Mission

1.2.0. Coordination des prestations

...

1.2.1. Dossier permis d'urbanisme

...

1.2.2. Dossier de mise en concurrence

L'Adjudicataire préparera l'ensemble des documents nécessaires à l'organisation des procédures de mise en concurrence des marchés de travaux dans le respect de la réglementation relative aux marchés publics.

Il rédigera le cahier spécial des charges du marché public de travaux de démolition afin de favoriser le recyclage et la réutilisation.

Il devra décrire l'objet, la nature et la portée du **projet de base** et l'objet, la nature et la portée d'une **variante obligatoire**.

Le **projet de base** vise la **démolition sélective dans sa structure traditionnelle**. Une démolition sélective permet un **tri efficace des déchets** et donc une **gestion des flux vers les centres de traitement appropriés (et non « facilitée »)**. Une démolition sélective permet donc la **valorisation des déchets**.

La **variante obligatoire** vise la **démolition sélective** incluant en **première phase un démantèlement** afin d'envoyer certains matériaux vers des filières de **réutilisation** et en **deuxième phase, la démolition**.

Les soumissionnaires seront donc obligés de présenter une **offre** à la fois pour le **projet de base** et pour la **variante** (voir article 115 alinéa 4 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996). Précisons qu'une offre qui ne contient pas de proposition pour une variante obligatoire, ou qui ne contient qu'une variante obligatoire sans offre de base est irrégulière.

Comme précisé au point 1.2 intitulé « objet du marché », pour permettre d'**atteindre les objectifs en terme d'orientation des flux**, les **déchets** devront être **triés** en minimum **4 flux**, l'entrepreneur restant libre de proposer d'avantage de flux :

- **Déchets dangereux** (amiante,...)
- **Déchets inertes** (béton, briques, ...)
- **Déchets non-dangereux** (métaux, plastiques, bois, ...)
- **Déchets soumis à obligation de reprise** sur base de l'AGW du 23 septembre 2010 instaurant une obligation de reprise de certains déchets (M.B. du 09/11/2010), du Décret du 5 décembre 2008 portant assentiment à l'accord de coopération entre la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages et de l'accord de coopération du 4 novembre 2008 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (M.B. 29.12.2008). Ces déchets doivent être triés par type de déchet soumis à l'obligation de reprise (pneus, emballages, piles, batteries, appareils électriques,...).

Outre l'imposition du tri minimum en 4 fractions, le choix de la méthode de gestion des déchets sera laissé libre à l'entrepreneur. Il sera demandé à l'entrepreneur d'**estimer le coût de la démolition non sélective** et de **montrer comment il arrive à diminuer le coût dans le cas d'une démolition sélective en gérant de manière optimale ses flux de déchets**.

Les **critères d'attribution** seront les suivants :

Critère n°1 : le prix (60 points)

Documents à fournir : inventaire complété et formulaire d'engagement.

Méthode d'évaluation : 60 points x (montant de l'offre la plus basse parmi les soumissions régulières/ montant de l'offre du soumissionnaire)

Critère n°2 : le délai d'exécution (10 points).

Document à fournir : le document qui sera repris en annexe du cahier spécial des charges.

Méthode d'évaluation : 10 points x (durée du délai le plus court parmi les soumissions régulières/ durée du délai de l'offre du soumissionnaire).

Le délai proposé par l'adjudicataire deviendra contractuel.

L'auteur de projet devra néanmoins indiqué un délai maximal qui ne pourra être dépassé

Critère n°3 : la méthodologie (30 points) : bonne gestion des déchets, récupération et social.

Il sera demandé à l'entreprise soumissionnaire d'établir une note explicative et motivée pour chaque sous-critère en faisant valoir son expérience similaire sur d'autres chantiers et les moyens qu'il compte mettre en œuvre pour y parvenir.

Sous-critère n°1 : une bonne gestion des déchets (10 points) :

Document à fournir : une note explicative (1 page maximum) dans laquelle l'entrepreneur estimera le coût de la démolition non sélective et montrera comment il arrivera à diminuer le coût dans le cas d'une démolition sélective en gérant de manière optimale ses flux de déchets. Il explicitera les moyens mis en œuvre pour optimiser sa gestion des flux de déchets issus de la démolition (registre des bons, éventuel remblais avec matériaux recyclés (concassés),...).

Méthode d'évaluation : Cotation suivant l'appréciation formelle et motivée du sous-critère par le pouvoir adjudicateur. La moitié des points sera attribuée pour la comparaison des coûts et l'autre moitié pour l'explication des moyens de gestion des déchets.

Sous-critère n°2 : la récupération (10 points) :

Document à fournir : une note explicative (1 page maximum) dans laquelle l'entrepreneur définira les moyens qu'il mettra en œuvre pour récupérer les pierres bleues (seuils de portes et fenêtres extérieurs) et éventuellement les sanitaires. Il doit s'agir des moyens techniques de déconstruction et des moyens en termes de filière. L'entreprise soumissionnaire devra justifier de l'évacuation de ces matériaux vers des filières de réutilisation (filières propres ou externes).

Méthode d'évaluation : Cotation suivant l'appréciation formelle et motivée du sous-critère par le pouvoir adjudicateur.

Sous-critère n° 3 : l'aspect social (10 points) :

Le recours à des **sociétés d'économie sociale**, en sous-traitance, pour le démantèlement des matériaux de réutilisation doit être favorisé dans le cadre de ce sous-critère.

Une liste d'entreprises d'économies sociales (insertion et/ou formation par le travail) sera fournie au sein du cahier spécial des charges afin que les entreprises prennent les contacts nécessaires à la réalisation de ce sous-critère et du précédent.

Document à fournir : une note explicative (1 page maximum) sur le résultat des contacts éventuellement pris et sur la façon dont le soumissionnaire compte procéder avec cette (ces) société(s).

Méthode d'évaluation : Cotation suivant appréciation formelle et motivée du critère par le pouvoir adjudicateur.

L'Adjudicataire transmettra le dossier au Pouvoir Adjudicateur qui le tiendra à disposition des candidats soumissionnaires aux marchés de travaux.

Les documents présentés comprendront au minimum :

...

Documents à fournir exclusivement au Pouvoir Adjudicateur :

...

1.2.3. Résultat de la mise en concurrence

...

1.2.4. Direction des marchés de travaux et de services

La mission de l'auteur de projet comprend notamment :

- ...
- La vérification du respect des 90% en volume de déchets inertes évacués vers les filières de traitement, des 95% pour les métaux et des 80% pour les éléments en bois. Ceci au moyen du contrôle des volumes évacués et des bons de réception.

1.2.5. Révision de prix et préjudice important (art.16 CGC) en marché de travaux

...

1.2.6. Réception provisoire

...

1.2.7. **Réception définitive**

...

2. **Etude complémentaire sur l'asbeste**

...

3. **Gestion des déchets**

o ...

- o Contrôle du registre des déchets, et des bons de réception de l'entrepreneur afin de vérifier le respect des volumes obligatoires à évacuer vers les filières appropriées.

4. **Mission d'assistance juridique**

...

5. **Gestion des impétrants avant, pendant et après travaux**

...

6. **Etude de faisabilité**

...