|  |
| --- |
| **Marché public de services**  **Marché passé par procédure négociée sans publication préalable sur la base de l’article 42, § 1er, 1°, a, de la loi du 17 juin 2016**  **Accord-cadre relatif à la désignation d’un consultant en stratégie et optimisation énergétique des bâtiments publics**  N° de marché : |

CAHIER SPECIAL DES CHARGES

Clauses administratives et techniques

**Pouvoir adjudicateur : […]**

**Adresse d’envoi ou de remise des offres : […]**

**Contact technique : […]**

**Contact administratif : […]**

**Mode de détermination des prix :** Marché à bordereau de prix

**Date et heure limites de réception des offres :** Voir courrier d’invitation à remettre offre.

**Pouvoir adjudicateur**

Nom :

Adresse :

Personne de contact :

Téléphone :

E-mail :

**Réglementation en vigueur**

Le présent accord-cadre est régi par les clauses du présent cahier spécial des charges. Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé, il est soumis également aux clauses et conditions reprises ci-après :

1. Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics
2. Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques
3. Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics
4. Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l’information et aux voies de recours en matière de marchés publics
5. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code sur le bien-être au travail.
6. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l’encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.
7. Toute autre réglementation d’application pour la matière.

Une version actualisée de ces textes légaux et réglementaires est consultable sur internet à l’adresse suivante : www.16procurement.be (cliquez sur « Législation »).

Par le seul fait du dépôt de son offre, tout missionnaire renonce à toutes ses clauses ou conditions générales, les seules clauses et conditions applicables au présent marché étant celles prévues par la législation et le cahier spécial des charges.

En cas de discordance entre l’offre et le présent cahier spécial des charges, ce dernier prévaut.

**Table des matières**

[I. Dispositions administratives 5](#_Toc40175504)

[I.1 Nature et description du marché 5](#_Toc40175505)

[I.2 Identité du pouvoir adjudicateur 6](#_Toc40175506)

[I.3 Procédure de passation 6](#_Toc40175507)

[I.4 Mode de détermination des prix 6](#_Toc40175508)

[I.5 Motifs d’exclusion et sélection qualitative 7](#_Toc40175509)

[I.6 Durée de l’accord-cadre 7](#_Toc40175510)

[I.7 Documents et renseignements à joindre à l’offre 7](#_Toc40175511)

[I.8 Forme et contenu des offres 8](#_Toc40175512)

[I.9 Dépôt des offres 8](#_Toc40175513)

[I.10 Ouverture des offres 9](#_Toc40175514)

[I.11 Délai de validité 9](#_Toc40175515)

[I.12 Critères d’attribution 9](#_Toc40175516)

[I.13 Contact opérationnel 10](#_Toc40175517)

[I.14 Visite obligatoire et situation 10](#_Toc40175518)

[I.15 Recours éventuels et litiges 10](#_Toc40175519)

[I.16 Non-exclusivité 10](#_Toc40175520)

[II. Dispositions administratives particulières 11](#_Toc40175521)

[II.1 Fonctionnaire dirigeant 11](#_Toc40175522)

[II.2 Sous-traitants 11](#_Toc40175523)

[II.3 Assurances 12](#_Toc40175524)

[II.4 Cautionnement 12](#_Toc40175525)

[II.5 Conformité de l’exécution 13](#_Toc40175526)

[II.6 Réceptions, paiements et révision des prix 13](#_Toc40175527)

[II.7 Modalités de prestation 14](#_Toc40175528)

[II.8 Amendes pour retard et pénalités 14](#_Toc40175529)

[II.9 Langue 15](#_Toc40175530)

[II.10 Clauses de réexamen 15](#_Toc40175531)

[II.11 Offre d’une d’un groupement d’opérateurs économiques 16](#_Toc40175532)

[III. Clauses techniques particulières 17](#_Toc40175533)

[III.1 Préambule 17](#_Toc40175534)

[III.2 Contenu de la mission 17](#_Toc40175535)

[IV. Annexes 25](#_Toc40175536)

# Dispositions administratives

Cette première partie se rapporte à la réglementation relative à la passation d'un marché public jusqu'à la désignation de l'adjudicataire. Les dispositions contenues dans cette partie se rapportent à la loi du 17 juin 2016 et à l’arrêté royal du 18 avril 2017.

## Nature et description du marché

Nature du marché

Le présent accord-cadre a pour objet la désignation d’un consultant qui pourra aussi bien conseiller stratégiquement le pouvoir adjudicateur sur les choix et les moyens d’actions pour réaliser une rénovation énergétique performante de ses bâtiments, y compris les « techniques spéciales » (HVAC). Le consultant désigné pourra également être amené à assister le pouvoir adjudicateur dans des domaines liés à l’électricité, en particulier l’éclairage et la gestion des énergies (les détails des prestations possibles sont décrits dans les clauses techniques particulières).

Le prestataire se verra confier, au fur et à mesure des projets de la commune de […], les missions qui lui sont dévolues. La conclusion de l’accord-cadre en lui-même se basera exclusivement sur les critères d’attribution prévus dans les chapitres suivants du présent cahier spécial des charges. Seul l’opérateur le mieux classé en suite de l’évaluation sur la base des critères d’attribution sera retenu en vue de l’attribution des marchés spécifiques.

L’accord-cadre ne constitue pas une commande mais vise uniquement à fixer les dispositions juridiques, financières, techniques et administratives qui régissent les relations entre les parties contractantes. Suivant les besoins de la Commune, le soumissionnaire retenu comme attributaire de l’accord-cadre sera consulté par écrit par le pouvoir adjudicateur pour chaque marché spécifique lié à l’accord-cadre en question.

Le principe retenu pour la conclusion des marchés spécifiques liés à l’accord-cadre est un fonctionnement par bons de commande. En cours de marché et en fonction des besoins du pouvoir adjudicateur, la commune de […] adressera des bons de commande à l’adjudicataire. Ceux-ci sont établis sur base d’un inventaire reprenant les heures estimées par l’adjudicataire pour remplir la mission spécifique relative à la commande. Cet inventaire devra être transmis dans un délai de 10 jours ouvrables. Les prix finaux feront l’objet d’une facturation des heures réellement prestées et qui nécessitera une validation du pouvoir adjudicateur si un dépassement des heures estimées devait être réalisé.

L’ensemble des spécificités techniques du marché sont détaillées dans les clauses techniques du présent cahier spécial des charges.

A l’occasion du présent marché, le pouvoir adjudicateur souhaite lutter contre le dumping social et la fraude sociale.

L’attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que la commune de […] souhaite que l’empreinte écologique soit minimisée lors du présent marché.

De même, le pouvoir adjudicateur veille à la promotion des droits fondamentaux des travailleurs à travers le monde.

## Identité du pouvoir adjudicateur

Tout courrier relatif à ce marché doit être envoyé à l’adresse du pouvoir adjudicateur. Son service Energie est chargé du contrôle de l’exécution du présent marché.

**[Coordonnées du pouvoir adjudicateur]**

## Procédure de passation

Le marché est passé par procédure négociée sans publication préalable conformément à l’article 42, § 1, 1° a), de la loi du 17 juin 2016, sous la forme d’un accord cadre.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

Le pouvoir adjudicateur se réserve également le droit :

1. D’entamer des négociations sur les prescriptions essentielles du marché telles que les prix, les conditions techniques, les délais sans toutefois modifier l’objet du marché.

2. De ne pas attribuer le marché.

Si certaines clauses du présent marché sont invalides ou nulles, cela n’entraîne pas l’invalidité ou la nullité des autres clauses, et celles-ci gardent donc intégralement leurs effets. Le pouvoir adjudicateur et les soumissionnaires s’engagent à ce que l’objet du présent marché soit atteint et à ce qu’il soit remédié à l’éventuelle invalidité ou nullité partielle de certaines clauses. Cela signifie que les clauses/conditions invalides ou nulles seront remplacées par d’autres clauses/conditions nécessaires, en fonction de l’objet et de l’esprit du marché et sans préjudice des règles relatives aux modifications de marchés.

## Mode de détermination des prix

Le présent marché est un marché à **bordereaux de prix,** c’est-à-dire un marché où seuls les prix unitaires ont un caractère forfaitaire ; dans ce cas, l’adjudicataire est payé en fonction des quantités effectivement commandées ; les quantités indiquées dans les documents du marché sont présumées, sans que le pouvoir adjudicateur s’engage quant à un minimum.

Les prix unitaires incluent obligatoirement tous les frais pouvant grever les prestations de services, à l’exception de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Sont donc notamment inclus dans les prix :

* Les frais administratifs et de secrétariat ;
* Les frais de déplacements ;
* Le coût de la documentation relative aux services et éventuellement exigée par le pouvoir adjudicateur ;
* La livraison des documents ou pièces liées à l’exécution des services ;
* Le matériel indispensable au déroulement de la mission, etc.

Les prix sont énoncés dans l'offre en EURO, en détaillant les montants hors TVA et TVA incluse. Toutes les autres impositions sont comprises. Le montant total de l'offre est exprimé en chiffres et en toutes lettres.

En cas de litige, le montant exprimé en toutes lettres l'emporte sur le montant exprimé en chiffres.

## Motifs d’exclusion et sélection qualitative

**a) Motifs d’exclusion**

Le simple fait d'introduire une offre constitue une déclaration implicite sur l'honneur du soumissionnaire qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 et 68 de la loi. La déclaration implicite vaut uniquement pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusions qui sont gratuitement accessibles pour le pouvoir adjudicateur via TELEMARC. Pour les éléments qui ne relèvent pas de la déclaration implicite, en l’occurrence les condamnations visées à l’article 67 de la loi, un extrait de casier judiciaire doit être présenté avant la date et l'heure limites d'introduction des offres.

**b) Critère de capacité économique et financière**

Le soumissionnaire doit disposer des capacités financières, économiques et techniques pour mener le marché organisé par le présent cahier spécial des charges.

La capacité économique et financière du soumissionnaire devra être justifiée par la preuve qu’il dispose actuellement d’une assurance couvrant les risques professionnels (assurance RC, date de validité sur la preuve d’assurance), à hauteur d’un montant minimum de 20.000 € par sinistre.

**c) Critères de capacité technique ou professionnelle**

**1/** Pour justifier de sa capacité technique, le soumissionnaire doit disposer d’au minimum deux ingénieurs en technique du bâtiment qui doivent faire état d’une expérience de minimum 5 ans dans les domaines du HVAC, des techniques spéciales.

De plus, un membre du personnel du soumissionnaire doit être agréé IPMVP pour le suivi de contrats de performance énergétique.

En outre, le candidat doit disposer d’au moins un ingénieur en techniques du bâtiment qui doit faire état d’une expérience de minimum 10 ans dans les domaines de l’ingénierie, de la gestion énergétique et/ou environnementale et de la maintenance des installations techniques d’immeubles. Celui-ci, sera la personne de contact unique (SPOC – single point of contact), responsable pour l’ensemble des prestations contractuelles, assurera à titre principal le suivi des inspections, participera aux réunions et sera signataire des rapports et, à ce titre, responsable des constatations, analyses, diagnostics, évaluation et recommandations.

**2/** Pourjustifier de sa capacité technique, le soumissionnaire est également tenu de joindre à son offre :

* La liste de ses prestations de services similaires à celles du présent marché, réalisé au cours des 3 dernières années, avec un minimum de […] marchés similaires. Chaque référence devra indiquer le montant, la date et le destinataire, public ou privé, assortie de déclarations émanant du client.
* Copie de l’agrément IPMVP délivré par un centre agréé (AFNOR Compétences) à un membre du personnel du soumissionnaire.

## Durée de l’accord-cadre

Le présent marché est conclu pour une durée de 4 ans à compter de sa notification.

Pendant toute la durée de l’accord-cadre, chaque partie peut annuellement mettre fin à l’accord-cadre à la condition que la notification en soit faite à l’autre partie par lettre recommandée au plus tard 3 mois avant la fin de la période annuelle concernée. Moyennant le respect de la condition précitée, la partie qui doit subir la résiliation du contrat ne peut réclamer des dommages et intérêts à cet effet.

## Documents et renseignements à joindre à l’offre

Les documents joints à l’offre font partie intégrante de celle-ci.

**L'offre doit contenir les documents et renseignements suivants :**

1. La **liste de ses prestations de services similaires** à celles du présent marché, telles qu’exigées au titre de capacité technique et professionnelle ;
2. La composition minimale de l’équipe, telle qu’exigée au titre de capacité technique et professionnelle ;
3. Copie de l’agrément IPMVP délivré par un centre agréé (AFNOR Compétences), telle qu’exigée au titre de capacité technique et professionnelle ;
4. La preuve de l’assurance couvrant les risques professionnels, telle qu’exigée au titre de capacité économique et financière ;
5. Le cas échéant, la **liste des sous-traitants éventuels**, avec mention de leur nom, adresse, qualifications et tâche spécifique ;
6. **L’attestation de visite** du site de l’installation délivrée par le pouvoir adjudicateur ;
7. **Le formulaire d’offre** complété ;
8. Les **annexes complétées** (inventaires des prix).

## Forme et contenu des offres

L’offre doit être établie en langue française et en **un** exemplaire sur papier et une copie PDF sur support électronique (clé USB – la copie sur support électronique doit comprendre le dossier d’offre complet).

En cas de discordance entre l’original en version papier et la copie en version électronique, l’original en version papier fera foi.

Leur expédition se fera sous double enveloppe. L'enveloppe intérieure portera, outre la date d'échéance de remise des offres, la référence : « Désignation d’un consultant en stratégie et optimisation énergétique des bâtiments publics. ».

À défaut d'être expédiées, les offres peuvent être déposées contre récépissé à la même adresse.

**Tous les documents envoyés doivent être datés et signés par le soumissionnaire**, sous la mention "*fait par le soussigné pour être joint à ma soumission de ce jour*".

La première enveloppe sera glissée sous pli définitivement scellé. Elle portera les mentions suivantes :

**Désignation d’un consultant en stratégie et optimisation énergétique des bâtiments publics.**

**NE PAS OUVRIR**

## Dépôt des offres

L’offre doit être adressée à : […]

Le porteur remet l'offre personnellement au service […], à l’attention de M./Mme ….

La date et l’heure limites d'introduction des offres sont mentionnées dans le courrier d’invitation à remettre offre.

Par l’introduction d’une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d’être liés par ces dispositions.

Lorsqu’un soumissionnaire formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection au pouvoir adjudicateur par écrit et par courrier recommandé dans les 7 jours calendrier après la réception du cahier des charges.

## Ouverture des offres

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

## Délai de validité

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre, telle qu'elle a été éventuellement rectifiée par le pouvoir adjudicateur, pendant […] jours calendriers, prenant cours le lendemain de la date limite de remise des offres.

## Critères d’attribution

L’attribution de l’accord-cadre se fera sur base de l’offre la plus intéressante ; les offres régulières des soumissionnaires sélectionnés seront évaluées sur base des critères d’attribution suivants :

**Critère 1 :** Le montant total de l’offre (sur la base des quantités présumées figurant dans l’inventaire repris **à l’annexe 2**) **/ 60 points**

**Critère 2 :** Les délais d’exécution proposés conformément aux dispositions du présent cahier des charges **/30 points**, se répartissant comme suit :

* Pour la réalisation d’une « mission ponctuelle », telle que décrite **au point C.3.** des clauses techniques :
  + Le délai pour la concrétisation de la visite de site (exprimé en jours calendrier) / **5 points**,
  + Le délai pour la rédaction du rapport de synthèse (exprimé en jours calendrier) / **5 points**.
* Pour la réalisation d’une « mission d’expertise », telle que décrite **au point C.4**. des clauses techniques :
  + Le délai pour la concrétisation de la visite de site (exprimé en jours calendrier) / **5 points**,
  + Le délai pour la rédaction du rapport de synthèse (exprimé en jours calendrier) / **5 points**.
* Le délai pour atteindre les objectifs du **point F. relatifs** aux fiches bâtiments (**poste F**.) (**exprimé en mois**) / **10 points**.

**Critère 3 :** La note d’intention, telle que décrite **au point D.** des clauses techniques / **10 points**.

## Contact opérationnel

Pour toute visite ou demandes d'informations techniques, les soumissionnaires peuvent prendre contact avec :

[…]

## Visite obligatoire et situation

Le soumissionnaire est censé s’être rendu compte de la situation exacte des lieux et avoir reçu toute information utile pour comprendre toute l’ampleur du marché.

**La visite des lieux est obligatoire** et se fait sur rendez-vous avec [Nom, qualité, coordonnées tél./email]. Une attestation de visite doit être jointe à l’offre.

## Recours éventuels et litiges

Le présent accord-cadre est régi par le droit belge. Tout litige relatif à l’interprétation ou à l’exécution du présent marché est de la compétence des tribunaux de l’arrondissement judiciaire de […]

## Non-exclusivité

L’attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que le présent accord-cadre n’octroie aucune exclusivité de quelque nature que ce soit.

# Dispositions administratives particulières

Cette deuxième partie fixe la procédure relative à l’exécution du marché. Pour autant qu’il n’y soit pas dérogé, l’arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics est d’application.

## Fonctionnaire dirigeant

Le collège communal est le fonctionnaire dirigeant du marché conformément aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. En application des dispositions de l’article L1222-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le collège communal est le seul organe compétent habilité à contrôler l'exécution du marché public.

Personne de contact :

Nom : […]

## Sous-traitants

Le fait que l'adjudicataire confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants ne dégage pas sa responsabilité envers l'adjudicateur. L'adjudicateur n'a aucun lien contractuel avec ces tiers.

Dans les cas suivants, l'adjudicataire a l'obligation de faire appel à un ou plusieurs sous-traitant(s) prédéterminé(s) :

1° lorsque l'adjudicataire a, pour sa sélection qualitative concernant les critères relatifs aux titres d'études et professionnels ou à l'expérience professionnelle pertinente, fait appel à la capacité de sous-traitants prédéterminés conformément à l'article 73, § 1er, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;

2° lorsque l'adjudicateur impose à l'adjudicataire le recours à certains sous-traitants.

Le recours à d'autres sous-traitants est soumis à l'autorisation préalable de l'adjudicateur.

L'adjudicataire transmet, au plus tard au début de l'exécution du marché, les informations suivantes à l'adjudicateur : le nom, les coordonnées et les représentants légaux de tous les sous-traitants, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaîne, participant à la prestation des services, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade.

L'adjudicataire est, pendant toute la durée du marché, tenu de porter sans délai à la connaissance de l'adjudicateur de tout changement relatif à ces informations ainsi que des informations requises pour tout nouveau sous-traitant qui participera ultérieurement à ces travaux ou à la prestation de ces services.

Le pouvoir adjudicateur peut vérifier s'il existe, dans le chef du ou des sous-traitant(s) direct(s) de l'adjudicataire, des motifs d'exclusion au sens des articles 67 et 68 de la loi. Le pouvoir adjudicateur demandera que l'adjudicataire remplace le ou les sous-traitant(s) à l'encontre desquels ladite vérification a montré qu'il existe un des motifs d'exclusion au sens des articles 67 et 68 de la loi.

La constatation de l'existence d'un motif d'exclusion et la demande de remplacement font l'objet d'un procès-verbal, qui est envoyé à l'adjudicataire conformément à l'article 44, § 2, alinéa 1er, des RGE. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours suivant la date d'envoi dudit procès-verbal, pour démontrer que le sous-traitant visé a été remplacé. Durant ce délai, il reste toujours possible de fournir la preuve de la régularisation des dettes sociales ou fiscales. Les mesures correctrices peuvent également encore être apportées durant le délai de quinze jours. Le délai de quinze jours visé à l'alinéa 3, peut être réduit conformément à l'article 44, § 2, alinéa 3.

Le pouvoir adjudicateur peut également vérifier s'il existe, plus loin dans la chaîne de sous-traitance, des motifs d'exclusion.

Il est interdit à un sous-traitant de sous-traiter à un autre sous-traitant la totalité du marché qui lui a été confié. Il est également interdit pour un sous-traitant de conserver uniquement la coordination du marché.

Sans préjudice de la possibilité d'appliquer des mesures d'office, tout manquement aux interdictions qui précèdent donne lieu à l'application d'une pénalité journalière d'un montant de 0,2 % du montant initial du marché. Cette pénalité est appliquée à compter du quinzième jour suivant la date de l'envoi recommandé ou de l'envoi électronique qui assure de manière équivalente la date exacte de l'envoi, prévue à l'article 44, § 2. Ladite pénalité court jusqu'au jour où la défaillance est réparée.

La pénalité ne peut cependant jamais dépasser 5.000 euros par jour.

Sans préjudice de la responsabilité de l'adjudicataire à l'égard de l'adjudicateur, l'adjudicateur exige que les sous-traitants, où qu'ils interviennent dans la chaîne de sous-traitance et proportionnellement à la partie du marché qu'ils exécutent, satisfassent aux exigences minimales en matière de capacité technique et professionnelle imposées par le présent cahier spécial des charges.

Il est interdit à l'adjudicataire de confier tout ou partie du marché à un prestataire de services qui se trouve dans un des cas visés à l'article 62, alinéa 1er, 2° à 4°, des RGE ;

Il est en outre interdit à l'adjudicataire de faire participer les personnes concernées à la conduite ou à la surveillance de tout ou partie du marché.

Toute violation de ces interdictions peut donner lieu à l'application de mesures d'office.

## Assurances

L’adjudicataire est tenu de contracter les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché ainsi qu’une assurance couvrant ses risques professionnels.

## Cautionnement

## Conformité de l’exécution

Les prestations doivent être conformes sous tous les rapports aux documents du marché. Même en l’absence de spécifications techniques mentionnées dans les documents du marché, ils répondent en tous points aux règles de l’art.

## Réceptions, paiements et révision des prix

**a) Réceptions et paiements**

L’adjudicateur dispose d'un délai de vérification de 30 jours à compter de la date de la fin prévue de chaque partie de services correspondants à un marché (commande) spécifique passé en vertu du présent accord-cadre, pour procéder aux formalités de réception et en notifier le résultat au prestataire de services. Ce délai prend cours pour autant que l’adjudicateur soit, en même temps, en possession de la liste des services prestés ou de la facture.

Lorsque les services sont terminés avant ou après cette date, le prestataire de services en donne connaissance par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi au pouvoir adjudicateur et demande de procéder à la réception. Dans ce cas, le délai de vérification de 30 jours prend cours à la date de réception de la demande du prestataire de services.

La réception est définitive.

Le paiement du montant dû au prestataire de services intervient dans un délai de 30 jours à compter de la date de la fin de la vérification, pour autant que l’adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie. La facture vaut déclaration de créance.

L’attention est attirée sur les modalités de commande et de paiement suivantes :

* Lors de l’émission du bon de commande par l’adjudicateur, l’adjudicataire devra remettre une remise de prix estimés la plus réaliste possible. En fonction de la mission, un décompte des heures réellement prestées sera réalisé par l’adjudicataire.
* Si le nombre d’heures est moindre que prévu, l’adjudicataire prendra en compte les heures réellement prestées et les facturera.
* Si la mission nécessite plus d’heures qu’estimé, l’adjudicataire nécessitera une validation officielle du pouvoir adjudicateur afin de terminer la mission. Dans ce cas, un nouvel estimatif sera remis afin que l’adjudicateur puisse gérer au mieux son budget.

Aucune avance ne sera octroyée.

Chaque facture est libellée en euros. Elle est dûment datée et signée reprend clairement les références du marché et de la commande, le montant ainsi que le numéro de compte sur lequel le virement doit être effectué.

Les factures seront envoyées à l’adresse suivante :

**[…]**

En cas de désaccord entre parties, le pouvoir adjudicateur arrête d'office le montant dû, tous droits du soumissionnaire restant saufs.

**b) Révision de prix**

Afin de tenir compte de l’évolution des prix des salaires et charges sociales, les prix peuvent être revus pendant l’exécution du contrat, une seule fois par an, à la date anniversaire de la notification du marché.

La formule de révision appliquée sera la suivante :

**P** = **Po** x (0,2 + 0,8 (**indice**/**indice 0**))

Où: **P** = nouveau prix unitaire

**Po** = prix unitaire de l’offre de base

**Indice** = indice santé à la date anniversaire de la notification du marché

**Indice 0** = indice santé à la date de dépôt des offres

Chaque partie qui demande la révision des prix devra introduire sa demande auprès de l’autre partie. La modification n’entrera en vigueur qu’après notification écrite de l’accord de l’autre partie, qui garde le droit de refuser la révision et, en cas de désaccord de mettre fin au marché, sans préavis ni indemnités.

La partie demanderesse de la révision introduit sa demande de révision trois mois avant la date anniversaire de la notification du marché auprès de la Commune.

## Modalités de prestation

**a) Lieu d’exécution des services**

Le lieu d’exécution est lié aux prestations de services et sera communiqué au fur et à mesure des marchés spécifiques (sur la commune de […]).

**b) Délai d’exécution des services**

Les délais d’exécution seront fixés de commun accord entre le pouvoir adjudicateur et l’adjudicataire en fonction des marchés spécifiques et des besoins de l’Administration.

## Amendes pour retard et pénalités

Amendes pour retard

Les amendes de 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.

Les amendes pour retard dans la transmission des plans, rapports et documents éventuels, et pour retard d’exécution sont calculées à raison de 0,1 % par jour de retard avec un maximum fixé à 7,5 % de l’ensemble ou de la partie dont l’exécution a été effectuée avec un même retard.

Pénalités

Tous les manquements aux clauses du marché sont constatés par un procès-verbal dont une copie est transmise immédiatement à l’adjudicataire par lettre recommandée.

L’adjudicataire est tenu de réparer ses manquements sans délai. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée adressée au pouvoir adjudicateur dans les quinze jours suivant le jour déterminé par la date de l’envoi du procès-verbal.

Lorsqu’aucune justification n’a été admise ou lorsqu’une telle justification n’a pas été fournie dans le délai mentionné ci-avant, des pénalités pourront être appliquées.

Tout défaut d’exécution donne lieu à une pénalité générale journalière de 0,02% du montant initial du marché avec un minimum de vingt euros et un maximum de deux cents euros, au cas où il importe de faire disparaître immédiatement l'objet du défaut d'exécution. Cette pénalité est appliquée à compter du troisième jour suivant la date du dépôt de la lettre recommandée transmettant le procès-verbal de constat de manquement, jusqu’au jour où le défaut d’exécution a disparu par le fait de l’adjudicataire ou du pouvoir adjudicateur qui lui-même y a mis fin.

Dans les autres cas que celui où il importe de faire disparaître immédiatement l'objet du défaut d'exécution, tout défaut d'exécution donne lieu à une pénalité générale unique d'un montant de 0,07 pour cent du montant initial du marché avec un minimum de quarante euros et un maximum de quatre cents euros.

## Langue

La langue utilisée dans les différents documents, quelle que soit leur origine dans les rapports entre le pouvoir adjudicateur et le soumissionnaire, de même que dans tout différend, litige etc. survenant entre participants au présent marché, est uniquement la langue française.

## Clauses de réexamen

II.10.1 Impositions ayant une incidence sur le montant du marché

Une révision des prix, telle qu’elle résulte d’une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché, n’est possible qu’à la double condition suivante :

1° la modification est entrée en vigueur après le dixième jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres ; et

2° soit directement, soit indirectement par l’intermédiaire d’un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision.

En cas de hausse des impositions, l’adjudicataire doit établir qu’il a effectivement supporté les charges supplémentaires qu’il a réclamées et que celles-ci concernent des prestations inhérentes à l’exécution du marché.

En cas de baisse, il n’y a pas de révision si l’adjudicataire prouve qu’il a payé les impositions à l’ancien taux.

II.10.2 Circonstances imprévisibles dans le chef de l’adjudicataire

Lorsque l’équilibre contractuel du marché a été bouleversé au détriment de l’adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles l’adjudicateur est resté étranger, l’adjudicataire ne peut demander la révision du marché que s’il démontre que celle-ci est devenue nécessaire à la suite des circonstances qu’il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son l’offre, qu’il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu’il ait fait toutes les diligences nécessaires.

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

La révision peut consister soit en une prolongation des délais d’exécution, soit, lorsqu’il s’agit d’un préjudice très important, en une autre forme de révision ou en la résiliation du marché.

L’étendue du préjudice subi par l’adjudicataire est appréciée uniquement sur la base des éléments propres au marché en question. Ce préjudice doit s’élever au moins à 15 % du montant initial du marché.

II.10.3 Bouleversement de l’équilibre contractuel en faveur de l’adjudicataire

Lorsque l’équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l’adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles l’adjudicateur est resté étranger, l’adjudicateur peut demander la révision du marché.

La révision peut consister soit en une diminution des délais d’exécution, soit, lorsqu’il s’agit d’un avantage très important, en une autre forme de révision ou en la résiliation du marché.

L’étendue de l’avantage dont a bénéficié l’adjudicataire est appréciée uniquement sur la base des éléments propres au marché en question. Cet avantage doit s’élever au moins à 15 % du montant initial du marché.

II.10.4 Faits de l’adjudicateur ou de l’adjudicataire

Lorsque l’adjudicataire ou l’adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l’autre partie, chacune des parties peut demander la révision du marché, laquelle peut consister en une ou plusieurs des mesures suivantes : 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d’exécution ; 2° des dommages et intérêts ; 3° la résiliation du marché.

II.9.5 Suspensions ordonnées par l’adjudicateur et incidents durant la procédure

L’adjudicataire a droit à des dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l’adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes : 1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d’exécution et au moins 10 jours ouvrables ou 15 jours de calendrier, selon que le délai d’exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier; 2° la suspension n’est pas due à des conditions météorologiques défavorables ; 3° la suspension a lieu endéans le délai d’exécution du marché.

## Offre d’une d’un groupement d’opérateurs économiques

Lorsque l'offre est déposée par un groupement d'opérateurs économiques, chaque participant la signe.

Les dispositions relatives aux motifs d’exclusion sont applicables individuellement à tous les participants qui, en tant que groupement d'opérateurs économiques, déposent ensemble une offre.

Les participants à un groupement d'opérateurs économiques doivent désigner celui d'entre eux qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur. Ils sont solidairement responsables. »

# Clauses techniques particulières

## Préambule

L’attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que :

* L’Administration communale de […] souhaite que l’empreinte écologique soit minimisée durant toute la durée du présent marché.

L'énumération des prestations dans les différents documents ainsi que le descriptif de celles-ci dans le présent cahier spécial des charges ne doivent pas être considérés comme restrictifs. Dans le cadre de sa soumission, l’adjudicataire est tenu de prévoir toutes les prestations nécessaires à la bonne fin de la mission décrite.

## Contenu de la mission

**Contenu général**

Au vu de la taille de son parc immobilier, de la diversité des bâtiments concernés, de la complexité de créer une stratégie de rénovation énergétique cohérente, de la complexité et des spécificités des installations techniques, de maintenance et de garantie visant ses équipements, la commune de […] souhaite faire appel à un consultant dont la mission, dans son ensemble, est liée à toutes les activités traditionnelles attendues d’un bureau d’études d’expertise énergétique qui pourra aussi bien conseiller stratégiquement l’Administration sur les choix et les moyens d’actions de rénover ses bâtiments mais aussi être spécialistes en Techniques Spéciales.

Le consultant désigné pourra également être amené à assister le pouvoir adjudicateur dans des domaines liés à l’électricité et plus précisément de l’éclairage et de la gestion des énergies.

La mission principale du contractant l’amènera à aborder les aspects « Vision stratégique », « Environnement et Sécurité », « Conception », « Travail d’étude », « Gestion technique et entretien de bâtiments », « Exécution », « Coordination de chantier et de projets ».

Le pouvoir adjudicateur pourra ainsi demander à l’adjudicataire, dans le cadre de l’aménagement des bâtiments de son patrimoine existant ou futur, de :

* Créer la vision stratégique énergétique de rénovation des bâtiments publics (Etats des lieux, vision et objectifs à long terme (2050), etc.), en ce compris et de manière non exhaustive :
  + Prévoir des réunions de concertations avec les représentants de la Commune ;
  + Rédiger un document stratégique de rénovation des bâtiments communaux ;
  + Présenter aux élus locaux la stratégie arrêtée ;
* Créer une fiche pour chaque bâtiment reprenant les données essentielles (aspect énergétique, aspect vétusté, aspect techniques, aspect patrimonial, relevés et plans, etc.) ;
* Accompagner l’adjudicateur dans la collaboration avec le guichet unique RenoWatt. De manière non exhaustive, il s’agira d’effectuer :
  + Le choix prioritaire des bâtiments à proposer à l’analyse de RenoWatt ;
  + L’analyse des quick-scan et des études financières pour chaque bâtiment ;
  + Accompagner la Commune dans son choix stratégique des bâtiments à rénover ;
  + Accompagner la Commune et RenoWatt dans la rédaction des Cahiers des charges ;
* Effectuer le suivi de chantier des bâtiments choisis dans le cadre de RenoWatt ;
* Vérifier l’exactitude de l’atteinte des objectifs des entrepreneurs rénovateurs sur les réductions de consommation des bâtiments (protocole IPMVP) dans le cadre de RenoWatt ;
* Optimiser la gestion de l’énergie au sein des bâtiments en ce compris, les bâtiments non repris dans RenoWatt. Il sera par exemple demandé de réaliser des études de conception d’installation HVAC et/ou électrique, de rénovation comprenant la conception technique ainsi que les calculs de dimensionnement ;
  + Définir et concevoir des solutions techniques en HVAC, électricité, isolation, etc. ;
  + Elaborer des chiffrages et propositions techniques ;
  + Etablir les notes de calcul et de dimensionnement ;
  + Rédiger des cahiers spéciaux des charges sur les lots dans toutes les phases de la conception, ainsi que l’établissement des estimations de travaux ;
  + Analyser des offres et rédiger les rapports de synthèse ;
  + Etablir les plannings d’études et de travaux ;
  + Suivre des opérations en phase d’exécution et collaborer à la supervision d’un chantier ;
  + Participer aux réunions avec les intervenants pendant toutes les phases d’un projet ;
  + Assister la commune pour établir les documents nécessaires aux différentes demandes de primes et raccordement ;
  + Etc.
* Effectuer le suivi de chantier potentiel des bâtiments choisis hors le cadre de RenoWatt ;

**Contenu spécifique**

Le présent marché comporte six parties :

* une partie A, dite « Ingénierie des bâtiments » ;
* une partie B, dite « Soutien technique en cours de projet » ;
* une partie C, dite « Maintenance et contrôle des installations » ;
* une partie D, dite « Réalisation d’audits énergétiques » ;
* une partie E, dite «  Stratégie de rénovation » ;
* une partie F, dite « Fiche bâtiment » ;

**Remarque** : Le soumissionnaire est informé qu’il sera amené à effectuer une partie de sa mission dans des locaux notamment occupés par de jeunes apprenants (étudiants). Il lui appartient donc de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que ses activités n'entraînent pas de risques pour ces personnes, notamment dans le cadre de la mission de maintenance et contrôle des installations.

De plus, dans certains établissements les cours et le travail du personnel ne pouvant être perturbés, un accord devra être pris entre l’adjudicataire et les usagers afin d’éviter tout désagrément.

**A) Ingénierie des bâtiments**

L’équipe pluridisciplinaire du soumissionnaire sera en mesure de pouvoir assumer les études de conception et le suivi de la réalisation de toutes les installations techniques sur site.

Détail de la « mission usuelle » d’ingénierie :

Par « mission usuelle », il convient d’entendre :

* Une intervention de « concepteur » dans les disciplines techniques de l'ingénierie pendant les phases de conception, et de « contrôle de l’exécution des travaux » pendant les phases de mise en œuvre de l'ouvrage ;
* En d'autres mots : il s’agit d’une mission de conception et de contrôle de l'exécution des travaux, qui se déroule classiquement selon la séquence suivante :
  + Phases de conception,
    - Études d'avant-projet,
    - Études de projet,
  + Phases de mise en œuvre,
    - Consultation des entreprises,
    - Études d'exécution ou contrôle des études d’exécution,
    - Prestations de contrôle de l'exécution des travaux,
    - Collaboration à la réception provisoire,
    - Collaboration à la réception définitive.

Durant la phase « d’étude », la mission aura également pour objectif :

* De permettre au pouvoir adjudicateur de constater que la conception proposée est conforme à ses objectifs,
* De permettre au pouvoir adjudicateur d'obtenir les permis règlementaires requis,
* De permettre à des soumissionnaires entrepreneurs de remettre des offres comparables,
* De permettre aux entrepreneurs d'effectuer leurs études d'exécution et leurs travaux,
* De permettre au pouvoir adjudicateur de prononcer les réceptions des travaux.

La phase de suivi et de contrôle de l’exécution s’appliquera à tous les travaux réalisés sur site (Isolation, HVAC, réseau électrique, installations hydro-sanitaires, équipements électromécaniques, sécurité incendie, contrôle d’accès, engins de levage, ...), à l’analyse des modifications proposées et au contrôle budgétaire des dépenses tout au long de la réalisation du projet.

Dans le cadre de la construction, de la rénovation et du réaménagement d’un bâtiment, l’assistance technique et les services de gestion des travaux se feront durant toutes les phases de l’avant-projet, du projet, du chantier et cela jusqu’à la réception définitive.

**B) Soutien technique en cours de projet**

L’adjudicataire accompagnera le pouvoir adjudicateur dans la préparation et dans l’exécution des projets lorsque le pouvoir adjudicateur le sollicitera. L’adjudicataire devra être capable d’assister efficacement le pouvoir adjudicateur pour les projets suivants (liste non exhaustive, donnée à titre d’exemple) :

* Isolation des toitures ou des façades ;
* Régulation des installations HVAC ;
* Re-lighting et / ou le remplacement des lampes ;
* Remplacement de chaudières ;
* Cogénération ;
* etc.

L’adjudicataire devra également pouvoir aider le pouvoir adjudicateur dans la rédaction des cahiers spéciaux des charges et lui fournir, par exemple, les documents nécessaires à l’élaboration des dossiers. Ces documents pourront être de type administratif ou technique et concerner différents types de marchés :

* Marché de services ;
* Contrat de performance énergétique (CPE) ;
* Contrat de partenariat public-privé ;
* etc.

Dans le cadre de ce poste, il pourra être demandé à l’adjudicataire un accompagnement pour toutes les études et projets liés à l’utilisation des énergies renouvelables.

Il sera alors demandé à l’adjudicataire de conseiller l’Administration communale sur les meilleurs choix à faire, en fonction du type d’énergie souhaitée, du temps de retour de l’investissement, de l’opportunité de l’implantation, etc.

Par exemple, dans le cas d’une installation utilisant l’énergie solaire (thermique ou photovoltaïque), l’adjudicataire jugera de l’opportunité de l’installation en fonction notamment des caractéristiques de la toiture (stabilité, vétusté, orientation, ombrage, etc.) ou du terrain (permis nécessaires, etc.) et étudiera la taille de l’installation pour un temps de retour et un rendement optimum (en fonction de l’utilisation du bâtiment et du niveau d’autoconsommation, des règlements en vigueurs, des primes perçues, de la surface disponible, du rapport rendement/prix de la technologie choisie, des risques de surchauffe, etc.).

Pour tous les projets, l’adjudicataire sera amené à présenter un tableau, reprenant au minimum le montant de l’investissement, la taille de l’installation, sa production et son temps de retour. Un VAN (valeur actuelle nette) sur 20, 30 ou 40 ans pourrait être demandé.

Plusieurs subsides existent. L’adjudicataire, avant chaque étude, se renseignera sur l’opportunité d’obtention de ces subsides.

**C) Maintenance et contrôle des installations**

Pour chacune des missions décrites ci-dessous, un rapport sera rédigé par l’adjudicataire. Celui-ci fera apparaitre, outre les renseignements d'identification du site visité, un descriptif général des installations contrôlées (type, marque, date de mise en service, …), les constations faites et les conclusions du contrôle effectué qui pourront, le cas échéant, comprendre une estimation des travaux à envisager pour une remise en état. Ce point concerne essentiellement les bâtiments non retenus dans RenoWatt.

Dans le cas d’une mission principale (décrite au point C.2.), une copie de ce rapport sera envoyée par mail au pouvoir adjudicateur au plus tard 1 mois après la visite de contrôle. Pour les missions reprises aux points C.3. et C.4., le délai de rédaction du rapport de synthèse est un critère d’attribution (voir chapitre « critères d’attribution » des dispositions administratives).

**C.1. Etendue du patrimoine concerné :**

Le patrimoine immobilier de l’Administration est actuellement constitué de […] bâtiments ou sous-bâtiments (ex : conciergerie du Centre culturel) abritant les services administratifs et des activités para-communales. Il est évident que tous ne seront pas concernés par ce marché.

**C.2. Mission principale :**

La mission principale de l’adjudicateur sera :

* De contrôler l'état de l'ensemble des installations et équipements eu égard à leur fonctionnalité (efficience, fiabilité et sécurité) et de consigner ces données dans des rapports réguliers ;
* De procéder régulièrement à une évaluation (audit) du niveau de qualité des prestations de maintenance effectuées par les sociétés sous contrat avec le pouvoir adjudicateur pour la maintenance des installations techniques et des équipements ;
* De contrôler la conformité des installations vis-à-vis des normes, règlements et législation en vigueur ;
* D’écrire les cahiers de charges de contrat de maintenance.

D’une manière générale, le contrôle de l'état et de la fonctionnalité de chaque installation et équipement et leur impact sur l'environnement extérieur et intérieur se fera selon la procédure suivante :

* Consignation de l’état général et la fonctionnalité des installations et des équipements ;
* Constat des éventuelles défaillances dans l'exécution de la maintenance technique suite à un manque de maintenance ou au non-respect des fréquences de maintenance préventive ou corrective ou à toute non-conformité par rapport aux dispositions du contrat de maintenance des installations ;
* Prise en compte des remarques indiquées dans les procès-verbaux de réception concernant les installations et équipements quand elles existent ;
* Prise en compte des remarques émanant des contrôles légaux ;
* Vérification de la conformité eu égard aux permis d'environnement ;
* Comparaison avec l'état des installations et équipements constaté lors de l'audit précédent ;
* Comparaison avec la qualité de maintenance des installations et équipements constatée lors de l'audit précédent ;
* Relevé des éventuels dysfonctionnements et/ou non-conformités des installations et équipements par rapport à la législation et aux normes environnementales en vigueur ;
* Suivi de levée des remarques indiquées dans les rapports d'analyse bactériologique et chimique (légionellose, eau glacée, eau chaude, …) ;
* Mention des travaux qui seraient nécessaires pour remettre en état de fonctionnement des équipements défaillants ou défectueux ;
* Analyse des performances énergétiques (suivi des consommations) et environnementales et suivi des projets/travaux d'amélioration/mise en conformité ;
* Suivi de la mise en œuvre des exigences PEB applicables aux installations (certification énergétique – PEB chauffage/climatisation) ;
* Vérification de l'effectivité des économies d'énergie réalisées conformément aux objectifs fixés par le pouvoir adjudicateur.

Cette mission d'évaluation a pour but de déterminer, le plus objectivement possible, le niveau de qualité de la maintenance/conduite/exploitation et de l'état technique, sécuritaire et fonctionnel des installations et équipements techniques des différents immeubles.

La finalité de cette mission est d’établir un état de référence à un moment déterminé et de suivre son évolution. Cette mission s’intègre dans la création des fiches bâtiments précitées ;

Chaque évaluation de l'ensemble des installations du parc immobilier (patrimoine du pouvoir adjudicateur) sera effectuée à raison, au minimum, d’une inspection pour chaque site (y compris la fourniture du rapport) sélectionné d’un commun accord entre le représentant communal et l’adjudicataire, et d’une seconde inspection pour les sites jugés sensibles et pour lesquels des interventions (travaux ou modifications) auraient été nécessaires.

Avant chaque passage d'évaluation, l’adjudicataire devra impérativement, le cas échéant, se concerter avec la société de maintenance en charge des installations techniques afin de déterminer le planning des contrôles et des présentations des rapports.

**C.3. Missions ponctuelles :**

Parallèlement à cette mission principale, l’adjudicataire sera amené à effectuer :

* Des missions ponctuelles d’assistance à la gestion technique d’immeubles ;
* Des visites de contrôles de l’état et du fonctionnement des installations techniques des différentes implantations afin de garantir les conditions de confort des occupants et la durée de vie des équipements, tout en assurant le respect des économies d’énergie ;
* …

Dans ce cadre, l’adjudicataire pourra se voir confier des missions spécifiques d'études et/ou d'audits techniques sur la qualité de la maintenance, de l'état, du fonctionnement, de la pérennité, de la sécurité, de la conformité, … des installations techniques des immeubles du pouvoir adjudicateur.

Sur base du suivi de l'évolution de l'état et du fonctionnement des différentes installations techniques, le pouvoir adjudicateur pourrait être amené à demander, en cours de contrat, différentes spécifications techniques, études d'optimisation technique, énergétique, environnementale et hygiénique, du fonctionnement des installations techniques existantes.

Ces prestations spécifiques et ponctuelles pourraient également concerner un(des) équipement(s) non inclus dans l'inventaire contractuel des équipements de la maintenance technique. A titre d'exemple, il pourrait s'agir d'un équipement de cuisine, d'un appareil de levage, d'un équipement de protection collective…

L’adjudicataire proposera, à dater de la demande du pouvoir adjudicateur, un délai d’intervention maximum pour l’organisation de la visite du site sujet à contrôle et pour la fourniture du rapport, tel que décrit aupoint C.2.

**C.4. Missions d’expertises :**

Dans le cas de négociations pour la prise en possession de nouvelles installations et/ou nouveaux immeubles, le pouvoir adjudicateur pourrait être amené à demander à l’adjudicataire de dresser un état des installations techniques, selon la procédure suivante :

* Examen de la documentation technique disponible ;
* Examen in situ et consignation de l’état général des installations ;
* Assistance aux tests et essais, y compris rédaction des protocoles et rapports ;
* Constat des éventuels défauts apparents en matière de fonctionnement, de performances et de sécurité ;
* Analyse des remarques figurant aux procès-verbaux de réception concernant les installations et équipements quand elles existent ;
* Relevé des éventuels dysfonctionnements et/ou non-conformités des installations par rapport à la législation en vigueur ;
* Proposition de travaux d'amélioration et/ou de mise en conformité, y compris estimation et planning ;
* …

Cette mission a pour but de déterminer, le plus objectivement possible, le niveau de qualité et conformité des installations et équipements techniques des différents sites. La finalité de cette mission est d’établir un état de référence des équipements techniques à un moment déterminé.

Le soumissionnaire pourrait être également sollicité pour toute autre expertise dans le cadre, par exemple, de divergence et/ou litige avec un exploitant, un propriétaire, un voisin ou toute autre personne tierce.

Dans le cadre de futures passations des marchés, qui relèvent de son domaine d'expertise, l’adjudicataire pourrait être amené à être consulté lors de l'évaluation des critères de sélection qualitative et financière. Dans ce cas, l'examen des offres se déroulera en présence et dans les locaux du pouvoir adjudicateur.

L’adjudicataire proposera, à dater de la demande du pouvoir adjudicateur, un délai d’intervention maximum pour l’organisation de la visite du site sujet à expertise et pour la fourniture du rapport, tel que décrit au point C.2.

**D) Réalisation d’audits énergétiques**

Des audits énergétiques pourront être effectués sur les bâtiments sur proposition de l’Administration communale.

L’adjudicataire fournira lors de la remise de son offre une note d’intention expliquant comment il envisage d’épauler le pouvoir adjudicateur dans le choix des bâtiments prioritaires pour la réalisation des audits. Il indiquera le type d’audit qu’il est susceptible de devoir commander (audit complet, audit allégé, audit orienté, etc.). Il pourra également proposer un phasage pour l’exécution de ce poste.

Ce choix se fera en concertation avec les services de la Commune et sera motivé en fonction notamment des critères suivants :

* Obtention éventuelle de subside (et du délai pour en bénéficier) ;
* Rapidité de l’exécution et de l’analyse des résultats ;
* Nécessité par rapport au profil du bâtiment ;
* Enveloppe budgétaire disponible pour la réalisation des audits ;
* etc.

L’adjudicataire réalisera ces audits énergétiques ainsi que l’analyse des résultats.

En fonction des résultats des différents audits réalisés, l’adjudicataire présentera au pouvoir adjudicateur des propositions concrètes d’actions. Ces actions seront motivées et présentées par critères et opportunités (travaux indispensables, rentabilité, temps de retour, montant à investir, primes envisageables, etc.). Ces audits seront à intégrer dans la fiche bâtiment.

**E) Stratégie de rénovation**

Une vision à long terme (2050) permet de mieux planifier les actions à mener dans les bâtiments communaux. A cette fin et sur demande du pouvoir adjudicateur, il pourra être demandé à l’adjudicataire de :

* Réaliser l’états des lieux du parc immobilier de la Commune ;
* Rédiger un document stratégique de rénovation des bâtiments communaux à l’horizon 2050 ;
* Proposer des objectifs réalistes à atteindre ;
* Proposer les moyens d’atteindre les objectifs ;
* Proposer un planning reprenant les actions à mener ;
* Budgétiser les actions à mener ;
* Proposer des pistes de financement ;
* Prévoir des réunions de concertations avec une représentant de la Commune ;
* Présenter aux élus locaux la stratégie arrêtée ;
* …

Cette liste n’est pas exhaustive. Le but est de permettre à l’Administration de programmer des actions cohérentes sur le plan financier et environnemental afin d’atteindre ses objectifs.

**F) Fiche bâtiment**

La commune de […] souhaite posséder une fiche pour chacun de ses bâtiments. Ces fiches doivent reprendre les informations essentielles concernant les consommations énergétiques (informations sur les compteurs, etc.) ainsi que les informations concernant le bâtiment (nom, adresse, responsable, superficie, activité, la vétusté etc.). Cette fiche doit pouvoir évoluer pour y intégrer différentes données non imaginées à l’heure actuelle (à titre d’exemple : les contrats de maintenance prévus, un lien vers les consommations énergétiques en temps réel, la localisation des différents compteurs, un service de ticketing etc.). L’adjudicataire pourrait réaliser, si besoin, les relevés et plans des bâtiments.

La Commune possède déjà une partie des consommations enregistrées au fil du temps ainsi que les montants des factures énergétiques payés pour chacun de ses bâtiments, et d’autres documents utiles.

Le présent poste comprend la récolte des informations manquantes nécessaires à la bonne compréhension du comportement énergétique et patrimonial des bâtiments sur base des documents déjà réalisés. L’adjudicataire devra aider le pouvoir adjudicateur à trouver la forme informatique « fiche bâtiment » correspondant à ses besoins.

En résumé, l’idée est que chaque fiche comprenne :

* Les données des bâtiments (comprenant au minimum les données demandées dans le cadre de la certification PEB des bâtiments publics) ;
* Le lien vers la comptabilité énergétique du bâtiment ;
* Le lien vers les audits éventuels (énergétique, électrique, chaufferie, …) ;
* Toutes informations utiles à la gestion des bâtiments ;
* Etc.

Ce travail se fera en collaboration avec les services de l’Administration.

# Annexes

ANNEXE 1 : FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE

**Marché public sous la forme d’un accord-cadre relatif de services relatif à la désignation d’un consultant en stratégie et optimisation énergétique des bâtiments publics**

**Procédure négociée sans publication préalable**

*Important : ce formulaire doit être complété dans son entièreté, et signé par le soumissionnaire.*

**Pouvoir adjudicateur : […]**

*(Tous les montants sont à indiquer en chiffres et lettres)*

La Société *(dénomination, forme, nationalité et siège social)* : ……………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

Valablement représentée par le(s) soussigné(s) *(nom(s), fonction(s) des personnes habilitées)* :

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

Adresse : …………………………………………………..........................................................................................................

Code postal : …………………. Localité: …………………………………………………………..

Tél : ……………………………………….. E-mail : …………………………………………………………….

T.V.A., immatriculé sous le n° (uniquement en Belgique) : ................................................................

O.N.S.S. immatriculé sous le n° : ...........................................................................................

S’engage sur ses biens meubles et immeubles à exécuter, conformément aux clauses et conditions du présent cahier spécial des charges, le marché intitulé « relatif de services relatif à la désignation d’un consultant en stratégie et optimisation énergétique des bâtiments publics ».

* **Moyennant la somme de** (conformément à l’inventaire ci-joint) :
  + Montant total HTVA sur base des quantités présumées :
  + (en **chiffre**)………………………………………..………………………………. euros **hors TVA**
  + (en **toutes lettres**)………………………………………..…………………….. euros **hors TVA**
  + Montant total TVAC sur base des quantités présumées :
  + (en **chiffre**)………………………………………..………………………………. euros **TVAC**
  + (en **toutes lettres**)………………………………………..…………………….. euros **TVAC**
* **Propose, conformément aux dispositions du présent cahier spécial des charges, les délais d’exécution suivants** (exprimés en jours calendrier)**:**
  + Pour la réalisation d’une « mission ponctuelle », telle que décrite au **point C.3. des clauses techniques :**
    - la concrétisation de la visite de site : ……………… jours calendrier,
    - la rédaction du rapport de synthèse : ……………… jours calendrier.
  + Pour la réalisation d’une « mission d’expertise », telle que décrite au **point C.4. des clauses techniques :**
    - la concrétisation de la visite de site : ……………… jours calendrier,
    - la rédaction du rapport de synthèse : ……………… jours calendrier.
* Pour atteindre les objectifs du **point F. relatifs aux fiches Bâtiments (poste F.) :**
* Un délai estimé de : ……………………. mois.

**Les paiements seront valablement opérés par virement :**

* Au compte numéro : …………………………………………………………..
* Ouvert auprès de : …………………………………………………………..

Sera joint à la présente offre :

L’ensemble des documents requis dans le cahier spécial des charges ainsi que les documents permettant au pouvoir adjudicateur d’analyser l’offre au regard du droit d’accès et des critères de sélection qualitative ainsi que des critères d’attribution. La note d’intention doit aussi être jointe, telle que décrite au point D. des clauses techniques.

**Sont également annexés à la présente offre, et signés par moi/par nous, les documents énoncés dans le cahier spécial des charges**

Fait à ……………………….. le ………………………..

Le Soumissionnaire  
(signature)

ANNEXE 2 : Inventaire

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **Désignation du service** | **Nature du poste** | **Unité** | **Quantité présumée** | **Prix unitaire € HTVA** | **Montant total sur base des quantités présumées € HTVA** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **A.1.** | **Phase d'étude et de conception** |  |  |  |  |  |
|  | *Chef de projet - superviseur* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Technicien - Expert* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Dessinateur* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Administratif* | QP | Heures | 30 |  |  |
| **A.2.** | **Phase de suivi et de contrôle d'exécution** |  |  |  |  |  |
|  | *Chef de projet - superviseur* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Technicien - Expert* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Dessinateur* | QP | Heures | 30 |  |  |
|  | *Administratif* | QP | Heures | 30 |  |  |
| **A.3.** | **Réunion de coordination** | QP | Pce | 5 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Total de la partie A (€ HTVA)** | | | | |  |