



TRAVAUX DE VOIRIE

DIRECTION

CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES TV/2015/48

Concession de travaux publics pour la conception, la construction, la gestion et l'exploitation d'un parking public souterrain, par extension du parking du Foyer bruxellois, rue des Brigittines (1000 Bruxelles).

MODE DE PASSATION

Procédure négociée avec publicité européenne

POUVOIR ADJUDICATEUR

Ville de Bruxelles

Département Travaux de Voirie

quai de la Voirie 1

1000 Bruxelles

Table des matières

LIVRE 1. INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE I. DEFINITIONS	3
A. DÉFINITIONS	3
B. DÉROGATIONS AUX REGLES GENERALES D’EXECUTION (AR du 14/01/2013).....	3
LIVRE 2. PRÉSENTATION DU PROJET.....	5
ARTICLE 1. PRÉSENTATION DU PROJET.....	5
ARTICLE 2. ABOUTISSEMENT DU PROJET	5
LIVRE 3. PRÉSENTATION DU MARCHÉ DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS.....	6
ARTICLE 1. POUVOIR ADJUDICATEUR.....	6
ARTICLE 2. OBJET DU MARCHÉ DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS.....	7
ARTICLE 3. MODE DE PASSATION DU MARCHÉ.....	10
ARTICLE 4. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES.....	12
ARTICLE 5. LANGUE.....	14
LIVRE 4. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES AU CHOIX DE L’ADJUDICATAIRE.....	15
ARTICLE 1. CRITÈRES D’ATTRIBUTION.....	15
ARTICLE 2 : DOCUMENTS DEMANDÉS AUX CANDIDATS RETENUS EN VUE D’APPRÉCIER LEURS PROPOSITIONS SUR BASE DES CRITÈRES D’ATTRIBUTION.....	21
ARTICLE 3. RÉUNION D’INFORMATION – CONTACTS AVEC LE POUVOIR ADJUDICATEUR.....	22
ARTICLE 4. ETABLISSEMENT DE L’OFFRE.....	23
ARTICLE 5. DATE ULTIME DE DÉPÔT DES OFFRES ET SÉANCE D’OUVERTURE.....	24
ARTICLE 6. MODIFICATION ET RETRAIT DE L’OFFRE.....	25
ARTICLE 7. DÉLAI D’ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES.....	25
ARTICLE 8. FRAIS DE PARTICIPATION.....	25
ARTICLE 9. DROITS D’AUTEUR.....	25
ARTICLE 10. RENONCIATION À PASSER LE MARCHÉ.....	25
ARTICLE 11. DÉCLINATOIRE DE RESPONSABILITÉ.....	25
ARTICLE 12. OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ.....	25
ARTICLE 13. RELATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC LES TIERS.....	26
LIVRE 5. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L’EXECUTION DU MARCHÉ.....	27
ARTICLE 1. OBLIGATIONS DE LA VILLE DE BRUXELLES.....	27
ARTICLE 2. OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	27
ARTICLE 3. ACTE AUTHENTIQUE.....	29
ARTICLE 4. IMPOSITION ET TAXES.....	30
ARTICLE 5. GARANTIE DE BONNE EXECUTION.....	30
ARTICLE 6. RECEPTION DES TRAVAUX	31
ARTICLE 7. SOUS-CONCESSION OU SOUS-TRAITANCE DE L’EXPLOITATION DE LA CONCESSION.....	31

<u>ARTICLE 8. ACTIONS JUDICIAIRES.....</u>	<u>31</u>
<u>ARTICLE 9. DELAI D’EXECUTION MAXIMAL DES TRAVAUX A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE ET PENALITES POUR RETARD D’EXECUTION.....</u>	<u>31</u>
<u>ARTICLE 10. CONTRÔLE ET SANCTIONS POUR DEFAUT D’EXECUTION.....</u>	<u>32</u>
<u>ARTICLE 11. ASSURANCES.....</u>	<u>33</u>
<u>ARTICLE 12. DROIT A REVISION DU MARCHE DANS LE CHEF DU CONCESSIONNAIRE</u>	<u>34</u>
<u>ARTICLE 13. RESILIATION UNILATERALE DU MARCHE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR.....</u>	<u>34</u>
<u>LIVRE 6. ANNEXES.....</u>	<u>36</u>
<u>LISTE DES ANNEXES.....</u>	<u>36</u>
<u>ANNEXE 1 : FORMULAIRE D’OFFRE TV/2015/48.....</u>	<u>37</u>
<u>ANNEXE 2 : PLANS.....</u>	<u>41</u>
<u>ANNEXE 3 : CLAUSES TECHNIQUES.....</u>	<u>44</u>
<u>ART. 1 CT – OBJET ET LIMITES DE L’OBJET DU MARCHÉ</u>	<u>44</u>
<u>ART. 2 CT – CADRE REGLEMENTAIRE</u>	<u>45</u>
<u>ART. 3 CT – DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES POUR L’EXPLOITATION DU PARKING ENTERRE</u>	<u>45</u>
<u>ART.4 CT - DESCRIPTION DES OBJECTIFS DE REAMENAGEMENT DE L’ESPACE PUBLIC</u>	<u>47</u>
<u>ART. 5 CT – ENTREES, SORTIES, MOBILITE</u>	<u>47</u>
<u>ART. 6 CT – DESCRIPTION DE LA MISSION D’ETUDE</u>	<u>47</u>
<u>ART. 7CT – DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES POUR LA REALISATION DU PARKING ENTERRE</u>	<u>49</u>
<u>ART. 8 CT – TRAVAUX DE REAMENAGEMENT</u>	<u>50</u>
<u>ART. 9 CT – DÉTAILS PRATIQUES – ELEMENTS DE DETERMINATION DES COÛTS</u>	<u>50</u>
<u>ART. 10 CT – CONCESSIONNAIRES</u>	<u>50</u>
<u>ART. 11 CT – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DE L’AUTEUR DE PROJET</u>	<u>51</u>

LIVRE 1. INTRODUCTION

CHAPITRE I. DEFINITIONS

DEROGATIONS AUX REGLES GENERALES D'EXECUTION

A. DÉFINITIONS

A.R. du 15/07/2011: L'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, ainsi que ses modifications subséquentes.

Loi : Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fourniture et de services ainsi que ses modifications subséquentes.

Permis : L'ensemble des autorisations administratives requises pour la réalisation des travaux, tels que permis d'urbanisme, unique, d'environnement, ...

Pouvoir adjudicateur : Ville de Bruxelles

R.G.E. : L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, ainsi que ses modifications subséquentes.

Périmètre au sens large : Périmètre de la concession tel que défini par le pouvoir adjudicateur et délimité dans le plan joint en annexe (annexe 2), étant la zone dans laquelle le soumissionnaire va délimiter le périmètre de concession.

Périmètre de concession : Périmètre de la concession tel que défini par le soumissionnaire à l'intérieur de la zone ou périmètre au sens large défini par le pouvoir adjudicateur.

B. DÉROGATIONS AUX REGLES GENERALES D'EXECUTION (AR du 14/01/2013)

Les exigences particulières de la concession impliquent des dérogations aux règles générales d'exécution dont certaines sont par ailleurs sans objet en raison de cette nature particulière du marché de concession. En vertu de l'article 9, §4, du R.G.E., les dérogations aux articles 44 à 63 de l'arrêté royal doivent faire l'objet d'une motivation formelle dans le cahier spécial des charges.

Le marché comporte le transfert de droits réels sur le volume en sous-sol qui sera désaffecté du domaine public au bénéfice du concessionnaire qui s'engage à ses risques et périls à concevoir, réaliser les travaux décrits dans son offre et le cahier spécial des charges, à les financer pour son propre compte et à exploiter le parking pendant la durée de la concession. Le pouvoir adjudicateur n'assume dès lors pas de mission de maîtrise d'ouvrage au sens classique du terme, il ne procédera à aucun paiement de quelque nature que ce soit. Au contraire, il doit recevoir une redevance fixe et forfaitaire à la fin des travaux et, après une période de franchise, le paiement de redevances consistant en un pourcentage du chiffre d'affaire de la concession.

Les articles suivants de l'AR du 14/01/2013 sont modifiés ou précisés :

- Article 61 à 63 (causes particulières de résiliation indépendamment des mesures d'office) : L'article 2.2 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges prévoit la faculté de résilier la concession et par voie de conséquence le droit d'emphytéose, visant l'article 1 du Livre 5, dans l'hypothèse où les permis nécessaires pour la réalisation des ouvrages mentionnés dans l'offre sont refusés par l'autorité compétente ou annulés/suspendus par une juridiction administrative ou judiciaire pour des motifs susceptibles de mettre en péril le projet et auxquels il ne pourrait être raisonnablement remédié.
- Article 45: L'article 9.2 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges précise les pénalités pour retard d'exécution.
- Article 44 §2 (défaut d'exécution – procès-verbal de carence) : les procédures de constatation de manquements sont précisées à l'article 10.2 et l'article 13.1 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges prévoit des hypothèses de résiliation de plein droit sans mise en demeure préalable et sans procès-verbal de carence compte-tenu de la nature des infractions visées aux dispositions du cahier spécial des charges.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de résilier sans aucune indemnité la convention pour manquement aux obligations contractuelles. Les manquements seront constatés par un procès-verbal dont une copie sera transmise par pli recommandé à l'emphyteote. Celui-ci pourra faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée adressée au pouvoir adjudicateur dans les 15 jours de calendrier suivant le jour déterminé par la date postale de la transmission. Son silence est considéré, après ce délai, comme la reconnaissance des faits constatés. A l'expiration de ce délai, le pouvoir adjudicateur pourra résilier le contrat et recourir à un autre soumissionnaire.

- Article 24 et 107 (assurances) : L'article 11 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges précise les obligations du concessionnaire en matière d'assurance.

LIVRE 2. PRÉSENTATION DU PROJET

ARTICLE 1. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet vise la construction d'un parking public souterrain, par extension du parking du Foyer bruxellois, rue des Brigittines.

Le renouveau de la Ville de Bruxelles et l'amélioration du cadre de vie des Bruxellois passent par le redéploiement des places et des boulevards du Centre et par l'extension de la zone piétonne dans le Pentagone. Il s'agit d'un enjeu capital pour le développement de la Ville. Le Collège des Bourgmestre et Échevins a arrêté les grandes orientations qu'il entend donner à ce projet ambitieux afin de le mettre en oeuvre dans les meilleurs délais et conditions. Cette nouvelle vision a été présentée à Beliris, chargé de financer le projet et de coordonner la réalisation de ces plans d'aménagement.

La transformation des boulevards en une succession de places permettra aux citoyens de se réappropriier l'espace public. Aujourd'hui, cet axe central, véritable autoroute urbaine, est envahi d'automobilistes qui l'empruntent sans s'y arrêter (on y compte 40% de trafic de transit). À l'avenir, le tronçon Nord-Midi abandonnera sa fonction de jonction routière pour devenir un nouveau pôle d'attractivité économique, culturelle, touristique profitant ainsi pleinement des avantages qu'offre la proximité immédiate de la Grand-Place, de la zone Unesco, de Sainte-Catherine et du Vismet.

La zone piétonne et les places doivent être remodelées pour devenir des lieux de rassemblements et d'échanges, d'animations, de flânerie, utilisés par les Bruxellois, mais attirant également des habitants d'autres communes, d'autres Régions ainsi que des touristes du monde entier.

Afin de libérer un maximum d'espace pour chaque usager, l'administration de la Ville entend lancer un appel aux promoteurs privés pour construire de nouveaux parkings publics souterrains. Ceux-ci seront situés à des endroits stratégiques au sein du Pentagone et sur le pourtour de la Petite Ceinture, mais aussi à proximité de la boucle de destination Ouest et Sud. Une signalisation dynamique des parkings publics sera mise en place permettant d'orienter les automobilistes visiteurs, dès leur arrivée dans le Pentagone, vers ceux-ci (le stationnement en surface de la zone étant réservé aux riverains et visiteurs de courte durée).

Un comité d'accompagnement sera constitué.

Il est appelé à intervenir au niveau du suivi régulier de l'étude pour valider les grandes étapes.

Il regroupera plusieurs services technico-administratifs de la Ville de Bruxelles.

ARTICLE 2. ABOUTISSEMENT DU PROJET

La présente procédure concerne exclusivement le projet tel que décrit à l'article 1er du présent chapitre.

Le pouvoir adjudicateur s'engage à tout mettre en oeuvre pour faire aboutir le projet mais ne peut garantir, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'aboutissement de celui-ci.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur l'article 13 (résiliation unilatérale) du présent cahier spécial des charges qui prévoit, pour le Pouvoir adjudicateur, une possibilité de résiliation unilatérale, sans préjudice de celles prévues aux articles 61 à 63 des RGE, qui lui permet de mettre un terme anticipativement au marché si l'intérêt général le requiert et notamment en cas d'abandon du projet.

En cas d'abandon du projet pour des raisons indépendantes de la volonté des deux parties, le candidat emphytéote aura droit au paiement des prestations exécutées et vérifiées à ce stade.

L'accomplissement de la présente procédure négociée avec publicité européenne n'implique pas l'obligation d'attribuer le marché.

LIVRE 3. PRÉSENTATION DU MARCHÉ DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS

ARTICLE 1. POUVOIR ADJUDICATEUR

COMMUNICATION DU CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES ET DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES,
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

1.1. IDENTITÉ DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Ville de Bruxelles, département Travaux de Voirie, quai de la Voirie n° 1 à 1000 Bruxelles.

1.2. NOM ET ADRESSE DU SERVICE AUQUEL LE CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES, LES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES ET LES RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE DEMANDÉS

Les documents sont disponibles auprès du département Travaux de Voirie, quai de la Voirie n° 1 à 1000 Bruxelles (fax : 02 279 56 27, e-mail : TDVMarchesPublics@brucity.be), du lundi au vendredi de 9h à 12h.

Personnes de contact auprès desquelles des informations complémentaires sur le marché peuvent être demandées :

- M. Nico RAEMDONCK, Ingénieur-Directeur général - Tél. 02/279.56.01 - nico.raemdonck@brucity.be
- Mme Marjorie KNAPPENBERG, Directeur technique - Tél. 02/279.56.02 - marjorie.knappenberg@brucity.be
- M. Pascal TRUYENS, Conseiller adjoint - Tél. 02/279.56.13 - pascal.truyens@brucity.be

1.3. MODALITÉS POUR OBTENIR CES DOCUMENTS

Le cahier spécial des charges sera adressé aux candidats **retenus**.

ARTICLE 2. OBJET DU MARCHÉ DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS

2.1. OBJET DU MARCHÉ DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS

La Ville de Bruxelles octroiera au concessionnaire le droit d'exploiter le parking public souterrain que ledit concessionnaire s'engagera à concevoir et à exécuter dans le périmètre tel que décrit à l'article 2.2 ci-dessous.

Plus précisément, les prestations à charge du concessionnaire seront à titre principal :

- La construction et le financement pour son propre compte d'un parking souterrain pour automobile (véhicule 4 roues), pour véhicules électriques, pour camionnettes, pour deux roues (motos et vélos), des emplacements privatifs ainsi que tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement, y compris les voies et dispositifs d'accès pour voitures et piétons.
- L'exploitation du parking public conformément aux obligations de services publics prévues par le cahier spécial des charges.

Le nombre d'emplacements de parking doit être déterminé en tenant compte du besoin tant des riverains que des fonctions existantes ou projetées à proximité suite notamment au nombre de places en surface qui vont être supprimées dans le quartier, à la configuration des lieux, aux objectifs de mobilité et aux contraintes du sous-sol.

Les prestations comprendront également à titre complémentaire : Le Concessionnaire a comme charge de réaménager la surface au dessus du parking réalisé ainsi que les abords. Le périmètre de réaménagement, soit le périmètre au sens large, s'étend donc à la rue des Brigittines et ses alentours.

2.2. LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE DE CONCESSION ET SITUATION URBANISTIQUE

Le périmètre de la concession au sens large est situé dans le domaine public tel que repris en bleu dans le plan ci-joint en Annexe 2.

Il est situé rue des Brigittines (1000 Bruxelles).

Il se trouve au plan de secteur, tel que repris en Annexe 2 du présent cahier spécial des charges.

Le périmètre de concession sera délimité par le concessionnaire lui-même à l'intérieur de la zone figurant dans ce plan et sera annexé à l'offre du concessionnaire. L'implantation définitive devra être approuvée par le pouvoir adjudicateur au moment de la conclusion du contrat.

2.3. RÉSUMÉ DES OBLIGATIONS DE LA VILLE DE BRUXELLES

2.3.1. Désaffectation préalable du périmètre par la Ville de Bruxelles

La Ville de Bruxelles s'engage à procéder à la désaffectation par volume du sous-sol du périmètre de concession, avant la mise en œuvre des travaux du contrat de concession de travaux publics avec le soumissionnaire retenu.

2.3.2. Constitution d'un droit d'emphytéose

Aux fins de permettre au concessionnaire de réaliser le parking souterrain et de l'exploiter, la Ville de Bruxelles s'engage à constituer au profit du concessionnaire un droit d'emphytéose, pendant la durée de la concession, portant sur le volume souterrain situé sous le périmètre de concession, soit tel qu'il sera déterminé par le concessionnaire lui-même à l'intérieur de la zone figurant sur le plan tel que mentionné à l'annexe 2.

2.4. RÉSUMÉ DES OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le présent cahier spécial des charges détaille les obligations du concessionnaire. Celles-ci peuvent être résumées comme suit :

Le concessionnaire s'engage à ériger, dans le volume souterrain situé sous le périmètre de concession, soit tel qu'il sera déterminé par le concessionnaire lui-même et validé par le pouvoir adjudicateur à l'intérieur de la zone figurant sur le plan tel que mentionné sous le point 2.2 ci avant, les constructions décrites dans son offre, conformément à son engagement et dans le respect des phases et du planning mentionné dans son offre. La demande de permis sera introduite dans le délai indiqué dans l'offre, qui ne pourra pas dépasser dix mois à dater de la conclusion du contrat conformément à l'article 9.1. du livre 5. En cas de dossier incomplet, le concessionnaire devra disposer de l'accusé de réception d'un dossier complet au plus tard dans les deux mois de la notification par laquelle l'administration indique que le dossier est incomplet.

Le concessionnaire fera toutes les études nécessaires à cet effet, y compris l'étude d'incidences sur l'environnement si celle-ci est requise.

La Ville de Bruxelles a la faculté de résilier le marché si les autorisations urbanistiques et/ou environnementales 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 auquel il ne pourrait être raisonnablement remédié.

Au cas où les autorisations urbanistiques et/ou environnementales nécessaires seraient assorties de conditions générant des surcoûts de construction directement liés aux conditions, le marché de concession de travaux pourra être revu quant au délai de réalisation et si nécessaire quant au montant des diverses redevances.

Le concessionnaire s'engage à prendre en charge, à ses frais exclusifs, l'aménagement intégral du périmètre de la concession au sens large, comprenant tant les voiries, les espaces que les places, conformément à son engagement et dans le respect des phases et du planning mentionné dans son offre.

Le concessionnaire s'engage à construire, équiper, mettre en exploitation le parking souterrain et à aménager le périmètre de la concession au sens large dans un délai maximal de 30 mois à compter de la date de conclusion du marché. Ce délai maximal comprend également l'obtention des permis nécessaires afin de construire, équiper et exploiter le parking, ainsi que l'aménagement du périmètre.

Le concessionnaire s'engage à exploiter le parking souterrain à son profit.

Le concessionnaire sera redevable de la redevance fixe et forfaitaire telle qu'établi dans son offre dès la fin des travaux. Cette redevance sera reprise dans le bail emphytéotique et sera appelé le canon fixe.

Le concessionnaire sera redevable, à partir de la vingtième année d'exploitation du parking souterrain, envers le pouvoir adjudicateur, d'une redevance variable consistant en un pourcentage du chiffre d'affaires généré par l'exploitation des équipements de la concession. Cette redevance sera reprise dans le bail emphytéotique et sera appelée le canon variable.

Une redevance « négative » à savoir à charge du pouvoir adjudicateur est exclue de même que toutes interventions financières à charge de la Ville de Bruxelles.

Pour soutenir les fonctions et l'habitat riverains, le concessionnaire devra prévoir des formules d'abonnement pour les riverains de minimum 10% à maximum 40% des emplacements de parking prévus.

En qualité de propriétaire, le concessionnaire agira en « *bon père de famille* » et s'engagera à veiller au maintien en bon état et à l'entretien de tous les ouvrages réalisés pendant toute la durée de la concession.

2.5. DESTINATION DU PARKING

Les emplacements de parking seront destinés à leur exploitation par le concessionnaire à un tarif horaire compétitif par rapport à ce qui se pratique sur le marché pour toute la durée de la concession.

Le concessionnaire mentionnera dans son offre le tarif horaire d'un emplacement de parking (heure/jour/nuit/week-end/mois/année), dans les formes prévues au Livre 4 du présent cahier spécial des charges.

2.6. DUREE DE LA CONCESSION

La concession prend cours à la date de la conclusion du marché.

La concession prendra fin dans un délai de 35 ans à partir de la date de réception provisoire des travaux.

ARTICLE 3. MODE DE PASSATION DU MARCHÉ

3.1. MODE DE PASSATION DU MARCHÉ

La passation du présent marché est soumise à la loi 15 juin 2006 et à ses arrêtés d'exécution qui régissent spécifiquement la procédure relative aux concessions de travaux publics.

Conformément à l'article 26, § 2, 1° b (il s'agit de travaux dont la nature ou les aléas ne permettent pas une fixation préalable et globale des prix) de la loi du 15 juin 2006, le marché est passé par procédure négociée avec publicité européenne.

3.2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Par le dépôt de leur offre, les soumissionnaires acceptent et s'engagent à respecter les règles décrites dans le présent cahier spécial des charges.

3.2.1. Phase de sélection qualitative

La **recevabilité des candidatures** sera tout d'abord contrôlée.

Les candidatures affectées d'irrégularité substantielle seront rejetées.

Sur la base des documents énumérés dans le chapitre 1 du livre 4, le pouvoir adjudicateur vérifiera ensuite pour chaque candidat :

- son droit d'accès (absence de condamnation définitive pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment) ;

- sa situation personnelle permettant de conclure que l'entreprise n'est pas en situation d'exclusion (absence de faillite, paiement des cotisations de sécurité sociale, ...);
- son habilitation à exercer l'activité professionnelle;
- sa capacité financière, économique, technique et/ou professionnelle.

A l'issue de l'analyse des candidatures, le pouvoir adjudicateur adopte une décision motivée de sélection.

Les candidats sélectionnés seront simultanément invités à déposer une offre après l'envoi des informations, prévu par l'article 7 de la loi du 17 juin 2013.

Le nombre de candidats invités à remettre une offre est fixé à maximum 5 pour autant qu'un nombre suffisant de candidatures soient reçues ou répondent aux critères de sélection qualitative.

Le nombre minimum de candidats sélectionnés ne peut être inférieur à trois pour autant qu'il y ait suffisamment de candidats appropriés.

3.2.2. Phase d'attribution du marché

La **recevabilité des offres** sera tout d'abord contrôlée. Les offres affectées d'irrégularité substantielle seront rejetées.

Les offres seront ensuite évaluées au regard des critères d'attribution. Le soumissionnaire dont l'offre sera jugée la plus avantageuse sur la base des critères déterminés au présent cahier spécial des charges obtiendra le marché.

Conformément à l'article 109 de l'AR du 15 juillet 2011, le pouvoir adjudicateur a la faculté de négocier les conditions du marché.

A cet égard, le pouvoir adjudicateur peut, avant de choisir une offre, demander aux soumissionnaires d'apporter certaines adaptations ou améliorations à leur offre. Il peut aussi, après avoir choisi une offre, négocier avec le soumissionnaire concerné certaines adaptations à l'offre.

Les soumissionnaires disposeront des informations et des possibilités de recours prévues par la loi du 17 juin 2013. La conclusion du contrat de concession de travaux publics se fera par notification au soumissionnaire retenu de l'approbation de son offre, telle qu'éventuellement modifiée après négociation entre les parties, conformément à l'article 110 de l'AR du 15 juillet 2011.

L'ensemble des règles d'exécution contractuelles seront le cas échéant coordonnées dans un document intitulé « le contrat de concession ».

ARTICLE 4. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

4.1. LISTE DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES LES PLUS IMPORTANTS (LISTE NON EXHAUSTIVE)

La Ville de Bruxelles attire l'attention du soumissionnaire sur les normes auxquelles il doit être attentif dans l'exécution de ses travaux et, notamment, à celles spécialement reprises ci-après, en ce compris leurs modifications successives intervenues depuis leur entrée en vigueur. L'énumération ci-après n'est pas limitative :

4.1.1. Réglementation sur les marchés publics

- * La loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;
- * L'arrêté royal du 15 juillet 2011 – Arrêté royal relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques;
- * L'arrêté royal du 14 janvier 2013 – Arrêté royal établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics;
- * La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Toutes les modifications à la loi et aux arrêtés précités, en vigueur au jour de l'ouverture des offres.

4.1.2. Agréation des entrepreneurs

- * Loi du 20/03/1991 relative à l'agréation des entrepreneurs de travaux
- * Arrêté royal du 26 mars 1991
- * Arrêté ministériel du 27 septembre 1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agréation des entrepreneurs

4.1.3. Protection du travail et sécurité

- * Règlement général pour la protection du travail
- * Règlement général pour les installations électriques
- * Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et ses arrêtés d'exécution
- * Arrêté du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles

4.1.4. Protection contre l'incendie

- * 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

4.1.5. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Loi du 17 juillet 1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public.

4.1.6. Autres

Normes techniques éventuelles ou cahier des charges type.

4.2. PLAN DE SÉCURITÉ

La Ville de Bruxelles attire également l'attention du soumissionnaire sur les dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 et de ses arrêtés modificatifs concernant les chantiers temporaires ou mobiles, que le soumissionnaire doit impérativement respecter.

ARTICLE 5. LANGUE

Tous les documents à rédiger dans le cadre du présent marché doivent être rédigés en français ou en néerlandais.

LIVRE 4. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES AU CHOIX DE L'ADJUDICATAIRE

ARTICLE 1. CRITÈRES D'ATTRIBUTION

1.1. ENUMÉRATION DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre obtenant le plus de points sur base des 5 critères suivants :

Critère 1 : Maîtrise des délais 10 points

Critère 2 : Schéma de construction et d'exploitation du parking enterré 35 points

Critère 3 : Schéma d'intentions du réaménagement des espaces publics 30 points

Critère 4 : Méthodologie et prestations – politique tarifaire 20 points

Critère 5 : Redevance 5 points

1.2. METHODE D'ATTRIBUTION DES POINTS

La méthode d'attribution des points pour chaque critère est décrite ci-après.

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre régulière qu'il juge la plus intéressante en fonction des critères ci-avant mentionnés. A chaque critère correspond un certain nombre de points dont le total vaut 100.

Remarque générale : lorsqu'un cadre spécifique (nombre maximum de pages ou d'exemples, cadre temporel, ..) est demandé pour la réponse à un critère ou un sous-critère, aucun élément situé hors de ce cadre ne sera pris en compte pour l'évaluation de la qualité de l'offre. De plus, la taille minimale des caractères est fixée à 11 et l'interligne ne peut descendre sous l'unité.

Toute documentation qui n'est pas directement en rapport avec les critères d'attribution ne sera pas prise en compte.

1.2.1. Critère numéro 1: Maîtrise des délais

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre :

1. une note décrivant la planification des études (PIECE 5.1) (deux pages A3 maximum et deux pages au format A4 maximum de note explicative) sur base des phases décrites aux clauses techniques et comprenant :

- une estimation des délais des différentes études ;
- les missions des différents experts du bureau d'études, de la société momentanée ou des sous-traitants ;
- les délais potentiels résultant des consultations du comité d'accompagnement ;
- les délais d'adaptations des documents résultant et le nombre pertinent de phases d'adaptation potentielles ;
- les délais relatifs aux demandes et instructions des permis ;
- les délais usuels de toutes les procédures réglementaires applicables au présent projet conformes

aux clauses techniques du présent cahier spécial des charges ;

- la manière dont le soumissionnaire envisage la participation du comité d'accompagnement durant la phase d'élaboration des esquisses et de l'avant-projet doit être décrite ;

2. Une note décrivant la planification des travaux (PIECE 5.2) (deux pages A3 maximum et deux pages au format A4 maximum de note explicative) sur base des phases décrites aux clauses techniques ;

Dans ce critère sera notamment évalué :

- la précision du détail de phasage ;
- la validité et la pertinence des délais prévus et de la coordination des tâches ;
- la présentation de la sensibilité de la planification au moyen d'un outil adapté ;
- la note détaillant les facteurs d'influences du planning : entre autres le nombre de places de parking, les accès au parking, le périmètre choisi, le nombre de places de parking réservées aux riverains, les conclusions de l'étude d'incidence, le nombre de places de parking supprimées en surface et la nature des éléments d'art public choisis pour être intégrés dans le projet ;
- la manière dont le soumissionnaire envisage la participation du comité d'accompagnement durant la phase d'élaboration des esquisses et de l'avant-projet. L'offre est appréciée en fonction du nombre de consultations prévues, de leurs pertinences, du processus d'adaptation potentielle des esquisses choisies visant à éviter des modifications majeures de la planification, et de la coordination des différentes études.

1.2.2. Critère numéro 2 : Schéma de construction et d'exploitation du parking enterré

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre un schéma de construction et d'exploitation du parking enterré (PIECE N°2) qu'il compte réaliser conformément aux prescriptions du présent cahier spécial des charges. Cette description doit être déclinée en des documents graphiques et un exposé écrit des intentions du soumissionnaire, de la démarche créatrice, des propositions et idées :

1.1. Les documents graphiques sont présentés sur maximum deux panneaux légers type kapa-line*.

1.2. L'exposé écrit ne peut pas dépasser douze pages A4.

Les documents graphiques ainsi que l'exposé écrit doivent entre autres mentionner clairement l'ampleur des modifications des réseaux d'égouttage et des concessionnaires (cfr. article 10 des clauses techniques), ainsi que les techniques imaginées pour celles-ci.

Pour ce critère sera notamment évalué :

- la convivialité du parking (la sécurisation des piétons et des vélos, les modes de paiement, l'éclairage, la hauteur de plafond, l'agrément des murs et colonnes, la rapidité de déplacement interne, l'accessibilité des PMR, l'aération, la rotation...);
- la technique de réalisation (la pérennité de l'ouvrage, la gestion des eaux,...) ;
- la sécurité sous tous ses aspects (sécurisation des piétons et des vélos, éclairage sécurisant, modes d'assistance et de contrôle 24h/24, possibilité de gestion à proximité immédiate) ;
- la pérennité du parking à long terme (l'entretien du parking,...) et respect de l'environnement (utilisation d'éclairage LED, recours à l'énergie verte, installation de bornes de recharges pour véhicules éco énergétiques,...) ;

- les services complémentaires et innovations proposés par le soumissionnaire (formation du personnel de gestion, application pour smartphone, système de guidance à la place électronique et indication des emplacements de parking, système d'abonnements ou de tarifs préférentiels en soirées et weekends, mise à disposition de casiers pour les vélos et motos).

1.2.3. Critère numéro 3 : Schéma d'intentions du réaménagement des espaces publics

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre un schéma d'intention de réaménagement des espaces publics (PIECE N°3) sur l'étendue du périmètre concerné par le projet de parking (rue des Brigittines à 1000 Bruxelles). Ce schéma d'intentions doit être décliné en :

1. des documents graphiques présentés sur maximum deux panneaux légers type kapa-line¹ ;
2. un exposé écrit des intentions du soumissionnaire, démarche créatrice, propositions et idées ne pouvant pas dépasser 12 pages A4.

Pour ce critère sera notamment évalué :

- l'intégration des accès automobiles et piétons du parking enterré dans le domaine public
- la qualité de la composition urbanistique et la fonctionnalité des structures proposées
- le respect de la situation particulière du site et l'intégration du projet dans l'environnement
- la pertinence et la cohérence de l'exposé écrit des intentions du soumissionnaire, démarche créatrice, des propositions et idées
- la prise en compte des contraintes des différents usagers (rayon de giration, contraintes liées aux personnes à mobilité réduite, ...)
- l'intégration d'éléments d'art public

1.2.4. Critère numéro 4 : Méthodologie et prestations – politique tarifaire

Ce critère est divisé en 2 sous-critères : la méthodologie d'une part, évaluée sur un total de **10 points**, la politique tarifaire, d'autre part, évaluée sur un total de **10 points**.

I. La méthodologie

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre:

1. une note décrivant la substance de la méthode de pilotage du projet (PIECE 4.1) (cinq pages A4 maximum) ;
2. une note décrivant la méthode de gestion et le phasage du chantier (PIECE 4.2) (cinq pages A4 maximum).

B. Méthode d'évaluation

¹ *(une taille de 1682 mm x 1189 mm, c'est-à-dire 2AO pour les panneaux kapa-line correspond à un maximum), les échelles de 200^{ème} et 500^{ème} peuvent être admises

La **méthodologie** sera évaluée en tenant compte notamment :

- de la méthode de travail offerte (principes généraux, qualité du résultat, le niveau de précision et la gestion du budget, des délais et de la qualité, le rôle des différentes composantes de l'équipe du concessionnaire, etc.) ;
- de la manière dont les contraintes du projet sont intégrées durant chacune des phases d'étude ;
- du mode de prise en compte de la réglementation en vigueur ;
- de la manière dont le soumissionnaire envisage de rassembler et de synthétiser les informations qu'il communique au pouvoir adjudicateur ainsi que la fréquence de la communication des informations ;
- du mode prévu de présentation des esquisses sommaires au comité d'accompagnement en termes de précision et de supports ;
- des prestations complémentaires à celles prescrites que le soumissionnaire s'engage à réaliser ;
- de la gestion du chantier en fonction de la pertinence du phasage, ainsi que de la limitation des nuisances et incidences (emprise de la zone de chantier, sécurité, modification des circulations, etc.).

II. La politique tarifaire

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre le détail de la politique tarifaire qu'il s'engage à mener (PIECE N°4.3). Ce détail comprendra la grille des coûts horaires sur 24 heures ; le coût des abonnements mensuels ainsi que les éventuelles formules tarifaires spécifiques que le soumissionnaire s'engage à offrir (formule «soirée week-end»; soldes; fractionnements horaires, abonnements autres que mensuels, etc.).

Le concessionnaire s'engage à maintenir les prix indiqués durant 15 ans, sous réserve d'une indexation normale liée à l'indice santé. Les prix devront rester concurrentiels par rapport à ceux appliqués par la Ville pour les parkings de surface réglés par les horodateurs.

Il y aura un taux maximum de :

- 5 € / nuit (19h-7h) tous les jours
- 10 € / jour (7h-19h) les weekends, les jours fériés et durant les vacances scolaires
- 5 € / demi-journée (7h-12h ou 12h-19h) durant les weekends, les jours fériés et durant les vacances scolaires
- La même tarification tous les jours de la semaine (en dessous des prix en surface)
- Maximum 50 euros/mois pour les habitants de la Ville de Bruxelles

B. Méthode d'évaluation

La politique tarifaire sera appréciée comme suit :

- Coûts horaires et d'abonnement mensuels:

o la valeur de cotation des engagements formulés pour le coût horaire est de **4 points**. Les offres seront comparées en fonction de la formule suivante :

$[(CH+ -Ch)/(CH+ -CH-)]x$ (maximum de points à attribuer)

Où CH- est le coût moyen horaire le plus bas remis par l'ensemble des offres régulières ;
CH+ est le coût moyen horaire le plus haut remis par l'ensemble des offres régulières ;
Ch est le coût moyen horaire remis dans l'offre ; celui-ci est calculé par la formule suivante :

où Ct est le coût pour un stationnement d'une durée, exprimée en heure, comprise entre t et (t-1) ;

t= est la durée de stationnement exprimée en heure prise en compte pour le coût considéré.

X étant le nombre de tarifs horaires différents.

o la valeur de cotation des engagements formulés pour le coût d'abonnement mensuel est de **4 points**.
Les offres seront comparées en fonction de la formule suivante :

$[(CA+ -Ca)/(CA+ -CA-)]x$ (maximum de points à attribuer)

Où Ca est le coût mensuel de l'abonnement remis dans l'offre ; CA- est le coût mensuel de l'abonnement le plus bas remis par l'ensemble des offres régulières ; CA+ est le coût mensuel de l'abonnement le plus haut remis par l'ensemble des offres régulières.

- Formules tarifaires spécifiques :

L'intérêt et la pertinence des formules tarifaires spécifiques proposées seront jugés d'après leurs potentiels de promotion et d'accroissement de l'attractivité du centre-ville pour ses activités culturelles et socio-économique.

La valeur de cotation de ces aspects relatifs aux formules tarifaires spécifiques est de **2 points**.

1.2.5. Critère numéro 5 : Redevance

A. Documents

Le soumissionnaire joint à son offre :

- un détail des investissements ventilés par grands postes et un métré détaillé estimatif et récapitulatif de l'ensemble des travaux à réaliser en vertu du cahier spécial des charges (PIECE 6.1) ;
- en fonction de l'analyse des investissements à réaliser, de la capacité du parking et des services proposés dans le cadre de l'exploitation du parking : une offre de redevance qui se décompose d'une part en une redevance fixe et forfaitaire payable une fois dès la fin des travaux, et d'autre part en une redevance variable en fonction du chiffre d'affaire, payable annuellement après le délai d'exonération fixé à 20 ans (PIECE 6.2) ;
 - les redevances variables et fixes et forfaitaires sont nécessairement à charge du concessionnaire, une redevance négative n'est pas admise de même que toutes autres charges imputées au pouvoir adjudicateur.

Ce critère est divisé en sous-critères suivants, pondérés comme suit :

- sous-critère 1 : la redevance fixe et forfaitaire
- sous-critère 2 : la redevance variable

La valeur de cotation du sous-critère 1 est de **3 points**.

La valeur de cotation du sous-critère 2 est de **2 points**.

Le sous-critère 1 sera évalué en fonction du montant proposé pour la redevance fixe et forfaitaire.

L'offre dont la redevance fixe et forfaitaire est la plus élevée se voit attribuer pour ce sous- critère **3 points**.

Les autres offres seront évaluées en fonction de la formule suivante :

$$[(m - M^-) / (M^+ - M^-)] \times (\text{maximum de points à attribuer})$$

Où m est le montant remis dans l'offre ;

M⁻ est le montant le plus bas remis par l'ensemble des offres régulières ;

M⁺ est le montant le plus haut remis par l'ensemble des offres régulières.

Le sous-critère 2 sera évalué en fonction du pourcentage du chiffre d'affaires proposé pour la redevance variable.

L'offre dont le pourcentage de chiffres d'affaire est le plus élevé se voit attribuer pour ce sous- critère **2 points**.

Les autres offres seront évaluées en fonction de la formule suivante :

$$[(p - P^-) / (P^+ - P^-)] \times (\text{maximum de points à attribuer})$$

Où p est le pourcentage remis dans l'offre ;

P⁻ est le pourcentage le plus bas remis par l'ensemble des offres régulières ;

P⁺ est le pourcentage le plus haut remis par l'ensemble des offres régulières.

ARTICLE 2 : DOCUMENTS DEMANDÉS AUX CANDIDATS RETENUS EN VUE D'APPRÉCIER LEURS PROPOSITIONS SUR BASE DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Les candidats retenus joignent à leur offre, les documents énumérés par le présent cahier spécial des charges, qui devront être signés et datés par eux et qui feront partie intégrante de leur offre.

REGLES APPLICABLES A LA NEGOCIATION DES OFFRES

NEGOCIATIONS

Après dépouillement et analyse de la régularité et du contenu des offres, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité, soit d'attribuer le marché à l'auteur de l'offre la plus intéressante sur la base des critères d'attribution, soit de négocier, au préalable les conditions de ce marché avec un ou plusieurs soumissionnaires.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, avant de désigner le concessionnaire,

- d'auditionner dans les conditions de stricte égalité tout ou partie des soumissionnaires qui ont déposé une offre ;
- de négocier avec tout ou partie des soumissionnaires les termes et conditions de leur offre.

Dans le cadre de ces négociations, le (ou les) soumissionnaire(s) retenu(s) pour participer à la négociation pourra(ont), le cas échéant, être appelé(s) à préciser, compléter, modifier et améliorer son (leur) offre.

A chaque étape de la procédure, l'égalité des soumissionnaires, ainsi que le secret commercial afférent aux offres, seront préservés.

Le pouvoir adjudicateur pourra poursuivre et achever la négociation avec un seul des soumissionnaires.

Au terme de la négociation, le pouvoir adjudicateur statuera sur l'attribution du marché à l'auteur de l'offre, le cas échéant négociée, la plus intéressante sur base des critères d'attribution.

CONFIDENTIALITE

Afin d'éviter toute surenchère entre les soumissionnaires, leurs offres respectives resteront confidentielles avant la décision définitive d'attribution, sauf si et dans la mesure où la production en justice du dossier administratif s'impose.

Les négociations se dérouleront dès lors à huis clos et les soumissionnaires seront entendus séparément. Du fait de leur participation à la procédure d'attribution, les soumissionnaires s'engagent à respecter la confidentialité de toutes les données transmises par le pouvoir adjudicateur afin de les informer, aussi complètement que possible, sur l'objet et les particularités du marché.

La documentation remise aux candidats sélectionnés ne pourra être utilisée à des fins étrangères à la procédure d'attribution.

Les documents et informations diverses autres que le présent cahier spécial des charges sont remis aux candidats sélectionnés à titre informatif et n'engagent pas le pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 3. RÉUNION D'INFORMATION – CONTACTS AVEC LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Pour les candidats retenus, une réunion d'information sera tenue à une date qui sera précisée ultérieurement.

3.1. POSSIBILITE DE POSER DES QUESTIONS, DE FORMULER DES REMARQUES ET/OU DE SIGNALER DES ERREURS OU OMISSIONS

La possibilité est offerte aux soumissionnaires de poser des questions écrites relatives au présent cahier spécial des charges et à ses annexes.

Ces questions doivent être envoyées par courriel, avec confirmation par courrier dûment signé, au plus tard 30 jours avant la date de dépôt des offres.

Les erreurs, ambiguïtés ou omissions que pourrait contenir le cahier spécial des charges, ainsi que les clauses qui, aux yeux des candidats, apparaîtraient déraisonnables ou contradictoires avec les objectifs poursuivis par le présent marché, devront également être signalées par le soumissionnaire au pouvoir adjudicateur par courriel, avec confirmation par courrier dûment signé, au plus tard 30 jours avant la date de dépôt des offres.

Le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de répondre en même temps à toutes les questions, remarques ou demandes de rectification. Il peut aussi ne pas répondre aux questions, remarques ou demandes de rectification qui ne sont pas clairement formulées ou qui ne sont pas conformes aux annexes du présent cahier spécial des charges, qui ne sont pas pertinentes au vu du cahier spécial des charges ou des dispositions légales applicables etc... Il peut aussi demander au soumissionnaire qu'il précise sa demande. S'il y répond, il doit le faire dans les huit jours dans la mesure du possible.

Sauf dans l'hypothèse où le soumissionnaire indiquerait que la question est confidentielle et moyennant acceptation de ce caractère confidentiel par le pouvoir adjudicateur, toutes les réponses seront communiquées simultanément à tous les soumissionnaires (le cas échéant, dans un tableau récapitulatif), sans indication de l'auteur de la question. Les réponses ayant une incidence sur la portée du cahier spécial des charges s'incorporeront à ce dernier et auront même valeur.

Si les observations formulées justifient un addenda ou une adaptation du présent cahier spécial des charges ou de ses annexes, le pouvoir adjudicateur communiquera un tel document modificatif simultanément à tous les soumissionnaires.

3.2. QUALITÉ DU SOL ET ESSAIS

Qualité du sol et pollution

Le pouvoir adjudicateur ne fournit aucune garantie quant à la stabilité du sol et quant à la pollution éventuellement présente sur les terrains. Il appartient au soumissionnaire d'établir son offre suivant ses propres constatations, opérations, calculs et estimations qu'il estime opportun de faire sur les terrains concernés. Le soumissionnaire sera réputé avoir pris connaissance des contraintes de ces terrains.

Analyse et essais de sol

Si un candidat retenu souhaite analyser la pollution éventuellement présente sur les terrains, procéder à un examen du sol de manière à en connaître la capacité porteuse et la compressibilité, ou déceler la présence de toute difficulté de nature à rendre plus difficile ou plus onéreuse la réalisation du marché, il en informera préalablement le pouvoir adjudicateur par écrit.

Le nombre de visites par candidat n'est pas limité et les soumissionnaires sont d'ores et déjà autorisés à visiter les terrains jusqu'à la date limite de remise des offres.

ARTICLE 4. ETABLISSEMENT DE L'OFFRE

4.1. DEPOT DE L'OFFRE ET DE SES ANNEXES

Le candidat est tenu de joindre à son offre, outre la proposition elle-même, établie conformément à l'article 4.3 ci-après, les annexes énumérées à l'annexe 1 (formulaire d'offre).

L'offre sera adressée en 3 exemplaires et établie en français ou en néerlandais. Elle doit être envoyée ou remise sous double enveloppe cachetée à l'adresse mentionnée ci-avant, soit par voie postale recommandée avec avis de réception, soit par remise directe contre récépissé de 9 heures à 12 heures ou de 14 heures à 17 heures, à l'exception du vendredi où les bureaux sont ouverts de 9 heures à 12 heures.

L'offre (et ses annexes) est glissée sous un pli définitivement scellé, indiquant la date de la séance d'ouverture des offres, la référence au cahier spécial des charges, ainsi que la mention « NE PAS OUVRIR » comme ci-dessous :

En cas d'envoi postal, ce pli scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant la mention « OFFRE » et la référence du dossier (TV/2015/48) et est envoyée à l'adresse suivante : Ville de Bruxelles, département Travaux de Voirie, quai de la Voirie, 1 à 1000 Bruxelles.

4.2. DATE ET SIGNATURE

L'offre sera datée et signée sous peine de nullité absolue. La qualité de la personne signataire de l'offre sera indiquée. Conformément à l'article 82 de l'Arrêté royal du 15 juillet 2011, lorsque le soumissionnaire est une association sans personnalité juridique entre plusieurs personnes physiques ou morales, le formulaire d'offre (annexe 1), doit être signé par chacune d'entre elles, sous peine d'irrégularité substantielle et d'exclusion de l'offre. En outre, les personnes physiques ou morales constituant l'association s'engagent solidairement et doivent désigner celle d'entre elles qui sera chargée de représenter l'association vis-à-vis du pouvoir adjudicateur.

Pour les offres déposées au nom d'une société en fonction il est renvoyé à l'article 4.6. ci-après.

4.3. MODELE D'OFFRE

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou français sur le modèle en annexe 1 du présent cahier spécial des charges. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Le soumissionnaire peut également, s'il en fait la demande expresse au fonctionnaire dirigeant, obtenir une copie du modèle d'offre via un courrier électronique. Dans ce cas, en cas de divergence éventuelle entre le modèle annexé au présent cahier spécial des charges et le modèle transmis par courrier électronique, c'est le premier document (modèle papier) qui fera foi.

4.4. COMPLETUDE DES INFORMATIONS

Le candidat retenu qui introduit son offre reconnaît, par le dépôt de son offre :

- avoir sollicité et obtenu tous les renseignements utiles et nécessaires lui permettant de comprendre l'étendue du projet, d'établir son offre et d'apprécier ses engagements contractuels;
- avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par la Ville de Bruxelles ;
- s'être rendu compte de toutes les particularités de l'exécution du projet ;
- avoir calculé le montant de son offre en tenant compte de cette connaissance du projet et des moyens à mettre en œuvre pour assurer sa parfaite exécution.

4.5. OFFRE DEPOSEE PAR UNE ASSOCIATION MOMENTANEE OU UN GROUPEMENT

Si l'offre est introduite par une société momentanée :

- elle sera obligatoirement signée par chacun des membres composant la société momentanée ;
- les membres de la société momentanée s'engagent solidairement ;
- les membres de la société momentanée désignent obligatoirement le membre qui sera chargé de représenter la société momentanée vis-à-vis du pouvoir adjudicateur.

Conformément à l'article 55, de l'A.R. du 15 juillet 2011, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'accepter une offre introduite par un groupement sans personnalité juridique comprenant des personnes non sélectionnées, pour autant qu'au moins un candidat retenu au terme de la sélection qualitative fasse partie de cette société momentanée.

Les candidats sélectionnés et retenus pour déposer une offre ne peuvent toutefois s'associer pour remettre une offre.

4.6. OFFRE DEPOSEE PAR UNE SOCIETE EN FORMATION

L'adjudicataire peut créer une société dans le but de réaliser le marché en tenant compte de l'application de l'article 60 du Code des sociétés et des conditions imposées par le présent article :

L'adjudicataire doit avoir indiqué dans son offre sa volonté de créer une société et fournit les documents indiqués dans le formulaire de candidature ;

Jusqu'à la création de la société, l'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu) agit directement et sans l'intermédiation d'une autre société, au nom et pour le compte de la société en formation. L'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu) est personnellement et solidairement responsable des obligations contractées et des droits stipulés au nom de la société en formation (article 60 du Code des sociétés).

La société devra avoir été créée, avoir acquis la personnalité juridique et avoir repris l'ensemble des droits et obligations découlant du présent marché au plus tard 60 jours calendrier après la notification de l'attribution du marché. L'adjudicataire fournira immédiatement la preuve écrite de ceci au pouvoir adjudicateur. Au cas où le délai susmentionné n'est pas respecté, l'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu) réalisera le marché sans l'intervention d'une société.

L'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu) sera solidairement responsable de toutes les obligations de la société découlant du présent marché jusqu'au moment où (1) la société aura été constituée et aura repris les droits et obligations de l'adjudicataire et (2) le cautionnement aura été valablement constitué selon les modalités indiquées au cahier spécial des charges.

L'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu), par la remise de son offre, s'engage de manière irrévocable à ce que la société formée dispose à tout moment et de manière effective de l'expertise, de l'expérience, des compétences et des moyens financiers, techniques, matériels, humains, ... dont dispose l'adjudicataire (ou tous les membres du groupement retenu) et qui sont nécessaires à la réalisation du marché.

Chaque modification de l'actionnariat de la société formée (même si cette modification ne mène pas à un changement de contrôle de la société) (en ce compris l'apport ou l'échange d'actions, la transmission ou l'apport d'une branche d'activité ou d'une universalité de biens, les fusions, scissions, absorptions, liquidations et toutes autres opérations semblables) est soumise à l'approbation expresse, écrite et préalable du pouvoir adjudicateur. En principe, le pouvoir adjudicateur n'admettra pas de modifications de l'actionnariat avant la réception définitive, sauf en cas de transaction intra-groupe. Par la suite, le pouvoir adjudicateur ne pourra refuser la modification de l'actionnariat pour des motifs déraisonnables ou non motivés.

En cas de violation des obligations du présent article, qui lie l'adjudicataire et tous les membres du groupement auquel le marché aura initialement été attribué, le pouvoir adjudicateur pourra se retourner directement contre ces personnes, qui seront responsables à titre principal et indivisible envers lui de tout manquement dans le chef de la société et ce, sans préjudice de son droit de se tourner également contre la société elle-même.

Si l'offre est introduite par une société en formation:

- elle sera obligatoirement signée par chacun de ses fondateurs ;
- ces fondateurs s'engagent solidairement conformément à l'article 60 du code des sociétés ;
- ils désignent obligatoirement celui d'entre eux qui sera chargé de représenter la société vis-à-vis du pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 5. DATE ULTIME DE DÉPÔT DES OFFRES ET SÉANCE D'OUVERTURE

Les candidats retenus seront invités, par courriers émis par le Pouvoir adjudicateur, à remettre leur offre au jour et à l'heure mentionnés dans la « lettre d'invitation à remettre une offre ».

Toute offre doit parvenir au Pouvoir adjudicateur selon les modalités de ladite lettre.

ARTICLE 6. MODIFICATION ET RETRAIT DE L'OFFRE

Pour modifier ou retirer une offre déposée, une déclaration écrite est requise, dûment signée par le soumissionnaire ou son mandataire.

Pour être pris en compte, ce retrait ou cette modification doit impérativement être parvenu au pouvoir adjudicateur avant la date ultime de remise des offres.

A peine d'entraîner la nullité de l'offre, l'objet et la portée des modifications doivent être indiqués avec précision.

Le retrait doit être pur et simple. Le retrait n'empêche pas le soumissionnaire de déposer une nouvelle offre régulière et complète, à condition que cette nouvelle offre soit déposée avant la date ultime de remise des offres.

ARTICLE 7. DÉLAI D'ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES

Les soumissionnaires resteront engagés par leur offre pendant un délai de 250 jours calendrier prenant cours le lendemain du jour de l'ouverture des offres.

ARTICLE 8. FRAIS DE PARTICIPATION

Tous les coûts et frais engagés pour la préparation et le dépôt des candidatures et offres sont à charge des soumissionnaires.

ARTICLE 9. DROITS D'AUTEUR

En ce qui concerne les droits de propriété intellectuelle se rapportant au contenu de l'offre retenue, il est renvoyé au Livre 5 du cahier spécial des charges et à l'article 14 du cahier général des charges.

Pour les offres non retenues, le pouvoir adjudicateur n'entend pas les utiliser si ce n'est qu'il se réserve (1) le droit de joindre ces offres au dossier administratif qui devrait être déposé en cas de recours juridictionnel et (2) le droit, sauf opposition expresse des soumissionnaires concernés, d'exposer les projets non retenus moyennant mention de leurs auteurs.

ARTICLE 10. RENONCIATION À PASSER LE MARCHÉ

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de renoncer à tout moment à la procédure engagée et ce, sans indemnisation pour les soumissionnaires. Le pouvoir adjudicateur pourra, le cas échéant, refaire la procédure selon un autre mode d'attribution.

Le pouvoir adjudicateur pourra notamment ne pas donner suite à la procédure si aucune offre n'atteint la moitié des points dans chacun des 2 premiers critères d'attribution.

ARTICLE 11. DÉCLINATOIRE DE RESPONSABILITÉ

Le chapitre sur la procédure de sélection des candidatures, le cahier spécial des charges et ses annexes ne peuvent être considérés par les soumissionnaires comme un incitant à remettre offre à la légère ou sans un examen suffisant. Les soumissionnaires sont censés avoir la compétence et l'expérience nécessaires pour évaluer les risques inhérents à la présente procédure et comprendre et évaluer les informations communiquées dans le cahier spécial des charges. Les soumissionnaires sont invités à se faire assister, au besoin, par des conseillers spécialisés.

Les soumissionnaires sont censés procéder eux-mêmes à l'analyse et à l'évaluation des données communiquées par le pouvoir adjudicateur en ayant contrôlé, le cas échéant, la justesse, l'exhaustivité et la pertinence.

Le pouvoir adjudicateur et toutes autres autorités publiques concernées par la présente procédure de marché public ne garantissent, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'exactitude ou l'exhaustivité des informations communiquées dans le courant de la procédure d'attribution du marché. Ceci vaut en particulier, mais pas exclusivement, pour les informations relatives aux terrains. Le pouvoir adjudicateur n'encourt aucune responsabilité vis-à-vis du soumissionnaire pour tout dommage pouvant résulter de l'usage de ces informations ou pour toute erreur ou omission contenue dans celles-ci.

ARTICLE 12. OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ

Tous les documents et informations orales ou écrites, communiqués aux candidats et soumissionnaires ou dont ils ont eu connaissance dans le cadre de la procédure d'attribution et dans le cadre du présent projet, sont considérés comme strictement confidentiels. Ces documents ou informations ne pourront en aucun cas être communiqués à des tiers ou utilisés à des objectifs étrangers à la préparation de l'offre ou à l'exécution de la mission, sauf autorisation préalable et écrite par la Ville de Bruxelles.

Cette obligation de confidentialité n'est cependant pas d'application :

- quand l'information en question est dans le domaine public, d'une manière autre qu'en violation du présent article ;
- quand la communication de l'information est requise par une disposition légale ou une décision judiciaire ;
- quand l'information est destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés, soumis à une obligation de secret professionnel ;
- quand l'information est nécessaire dans une procédure juridictionnelle, mais uniquement en vue d'assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.

Sous réserve d'application de la législation sur la transparence administrative, les soumissionnaires sont invités à indiquer expressément quelle partie de leur offre doit être considérée comme confidentielle.

Le soumissionnaire s'engage à respecter les règles du secret professionnel en ce qui concerne les informations acquises pour les besoins de la mission ou fortuitement, au cours de l'exécution de la mission.

En toute circonstance, le soumissionnaire veillera à n'accomplir aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts du pouvoir adjudicateur. Il informera ses préposés et sous-traitants de cette obligation et la fera respecter par eux.

ARTICLE 13. RELATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC LES TIERS

Aucune communication à des tiers ou au grand public ne sera faite par les soumissionnaires sur le présent marché sans l'accord préalable et écrit de la Ville de Bruxelles.

LIVRE 5. CLAUSES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'EXECUTION DU MARCHE

ARTICLE 1. OBLIGATIONS DE LA VILLE DE BRUXELLES

DESAFFECTATION PREALABLE DU PERIMETRE PAR LA VILLE DE BRUXELLES

La Ville de Bruxelles s'engage à procéder à la désaffectation par volume du sous-sol du périmètre de concession relevant de ses compétences, avant la conclusion du contrat de concession de travaux publics avec le soumissionnaire retenu.

CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Aux fins de permettre au concessionnaire de réaliser le parking souterrain et de l'exploiter, la Ville de Bruxelles s'engage à constituer au profit du concessionnaire un droit d'emphytéose, pendant la durée de la concession, portant sur le volume souterrain situé sous le périmètre de concession, soit tel qu'il sera déterminé par le concessionnaire lui-même à l'intérieur de la zone figurant sur le plan tel que mentionné sous le point 2.2. du Livre 3.

Ce droit d'emphytéose sera consenti à partir de la date de commencement des travaux qui sera précisé dans l'acte authentique et cessera ses effets à l'échéance de la concession. A l'échéance du droit d'emphytéose, les constructions resteront acquises à la Ville de Bruxelles sans indemnité. L'état de ces infrastructures sera celui résultant d'une gestion normale et « *en bon père de famille* ». Dans le cas contraire, les frais de remise en état seront imputés sur le cautionnement dont question à l'article 5 ci-dessous.

Un acte authentique constatant ce transfert de propriété sera dressé.

Les ouvrages réalisés dans le volume souterrain, assiette du droit d'emphytéose, appartiendront en pleine propriété au concessionnaire pendant la durée de son droit.

Le droit d'emphytéose sera octroyé au concessionnaire à compter de la passation de l'acte authentique visé à l'article 3 du présent livre. Ce droit d'emphytéose est octroyé sous condition suspensive d'obtention des permis nécessaires pour réaliser et exploiter les ouvrages mentionnés dans l'offre.

Ce droit d'emphytéose sera régi par les dispositions de la loi du 10 janvier 1824 dans la mesure où il n'y est pas dérogé ci-après.

Le droit d'emphytéose sera consenti moyennant le paiement de canons fixes et variables correspondant exactement aux redevances tels que définis par le cahier spécial des charges et sera payé anticipativement le 1er janvier de chaque année, à dater de la première année civile suivant la mise en service du parking.

Le droit d'emphytéose ne peut être grevé, sauf accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur, d'aucun privilège ou hypothèque ou servitude conventionnel ou personnel.

ARTICLE 2. OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

2.1. CONCEPTION ET CONSTRUCTION

Le concessionnaire s'engage à ériger, dans le volume souterrain situé sous le périmètre de concession, soit tel qu'il sera déterminé par le concessionnaire lui-même et validé par le pouvoir adjudicateur à l'intérieur de la zone figurant sur le plan tel que mentionné à l'annexe 2, les constructions décrites dans son offre, conformément à son engagement et dans le respect des phases et du planning mentionné dans son offre. La demande de Permis sera introduite dans le délai indiqué dans l'offre, qui ne pourra pas dépasser dix mois à dater de la conclusion du marché. En cas de dossier incomplet, le concessionnaire devra disposer de l'accusé de réception d'un dossier complet au plus tard dans les deux mois de la notification par laquelle l'administration indique que le dossier est incomplet.

Le concessionnaire fera toutes les études nécessaires à cet effet, y compris l'étude d'incidence sur l'environnement si celle-ci est requise.

Sur ce point, il est renvoyé aux clauses techniques telles que reprises à l'annexe 3 du présent cahier spécial des charges.

2.2. REFUS/ANNULATION/SUSPENSION DES AUTORISATIONS NECESSAIRES

La Ville de Bruxelles a la faculté de résilier le droit d'emphytéose et le contrat de concession si les Permis nécessaires pour la réalisation des ouvrages mentionnés dans l'offre sont refusés par l'autorité compétente ou annulés/suspendus par une juridiction administrative et/ou judiciaire pour des motifs susceptibles de mettre en péril le projet et auquel il ne pourrait être raisonnablement remédié.

La Ville de Bruxelles s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour éviter une résiliation du chef de cette situation en assistant le concessionnaire dans ses démarches, dans les limites de ses compétences.

Au cas où la Ville de Bruxelles exerce cette faculté de résiliation, les modalités sont prévues à l'article 13 de ce même Livre 5.

Au cas où, nonobstant le refus, la suspension et/ou l'annulation desdits Permis, la Ville de Bruxelles n'exerce pas cette faculté de résiliation, le délai prévu pour l'exécution du projet est suspendu durant le temps nécessaire à l'obtention de nouveaux Permis et/ou autorisations définitives et exécutoires au sens des réglementations en vigueur à la date d'obtention desdits Permis et/ou autorisations, sans que le concessionnaire puisse prétendre à aucune indemnité de ce chef.

La Ville de Bruxelles se réserve la faculté de réclamer des dommages et intérêts au concessionnaire si la cause du refus, de la suspension et/ou de l'annulation des Permis lui est imputable.

2.3. CHARGES D'URBANISME

Le concessionnaire s'engage à prendre en charge, à ses frais exclusifs, les viabilisations complémentaires, qui seraient imposés par les autorités et administrations dans le cadre des Permis dont question ci-avant.

2.4. MONTANT DE LA REDEVANCE VARIABLE

La redevance variable est calculée en appliquant le pourcentage offert par le concessionnaire dans son offre telle qu'approuvée par le pouvoir adjudicateur. Ce pourcentage s'applique au chiffre d'affaires.

Le concessionnaire est obligé de tenir une comptabilité propre à l'exploitation de la concession, comptabilité à laquelle les agents du pouvoir adjudicateur ou les personnes désignées par celui-ci doivent avoir accès en tout temps. Cette comptabilité est tenue selon les règles applicables en droit belge.

A partir de la vingtième année d'exploitation du parking, le concessionnaire sera redevable de la redevance susdite laquelle sera payable annuellement le 1er janvier de chaque année.

2.5. EXPLOITATION DU PARKING

Sur ce point, il est renvoyé à l'article 3 des clauses techniques telles que reprises à l'annexe 3 du présent cahier spécial des charges.

Les voiries et systèmes d'accès aux parkings souterrains doivent être constamment maintenus en bon état et bien entretenus par le concessionnaire au même titre que le parking pour deux roues.

L'espace public en surface est entretenu par le pouvoir adjudicateur à dater de la réception provisoire des travaux réalisés.

2.6. AMENAGEMENT DE LA SURFACE

Considérant les lieux concernés, les enjeux collectifs, l'ambition urbaine recherchée et l'empreinte du projet de parking, le projet de réaménagement des surfaces doit s'élaborer dans une cohérence d'ensemble. Il ne peut s'en tenir au périmètre des ouvrages enterrés. Pour une cohérence des travaux, de traitement et de chantier, la charge d'aménagement du concessionnaire est ainsi étendue aux abords du parking suivant le périmètre au sens large défini.

Une étude de réaménagement devra ainsi être réalisée par le concessionnaire et jointe à l'offre. Sur ce point, il est renvoyé aux clauses techniques telles que reprises à l'annexe 3 du présent cahier spécial des charges.

2.7. OBLIGATIONS LIEES A L'EMPHYTEOSE

2.7.1. Interdiction d'aliénation

Le droit d'emphytéose consenti dans le cadre de la concession au concessionnaire, ne pourra être aliéné, donné en usufruit ou hypothéqué, qu'avec l'accord de la Ville de Bruxelles, sans obligation cependant dans son chef d'accepter une telle aliénation.

2.7.2. Responsabilité de l'emphytéote

Le concessionnaire-emphytéote, prendra le bien dans l'état où il se trouve sans aucune garantie de la contenance indiquée dont la différence en plus ou en moins, fut-elle supérieure au 20ème, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef une modification du canon emphytéotique visé à l'article 1 du présent livre 5.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenant et aboutissant, ni pour défaut d'accès.

Le concessionnaire-emphytéote disposera de la pleine jouissance du fonds.

2.7.3. Impôts

A dater de la constitution du droit d'emphytéose, tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever le bien seront à charge du concessionnaire.

2.7.4. Assurances

Le concessionnaire souscrira à toutes les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tant sa propre responsabilité en sa qualité de gardien des biens donnés en emphytéose que de maître d'ouvrage des travaux qu'il s'est engagé à réaliser sur le site faisant l'objet de son droit. Il transmettra au pouvoir adjudicateur un exemplaire des polices dans les 15 jours calendrier de la signature de l'acte authentique visé à l'article 3 du présent livre 5.

L'assurance des lieux sera réalisée par le concessionnaire dans le cadre d'une police globale, qui couvrira tant sa responsabilité que celle de la Ville de Bruxelles vis-à-vis des tiers et qui couvrira, pour les risques d'incendie, de foudre ou d'explosion, de tempête et autres risques normalement couverts, même dans l'hypothèse de la perte des biens loués par cas fortuit ou de force majeure, les éléments suivants :

- la valeur de reconstruction des biens existants ;
- le chômage immobilier résultant d'un risque couvert et portant sur une année de redevance minimale ;
- les frais de déblais et de démolition ;
- les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation ;
- le recours des voisins.

Le concessionnaire fait abandon de tout recours contre la Ville de Bruxelles en tant que tréfoncier.

Le coût des polices d'assurance susmentionnées sera entièrement supporté par le concessionnaire.

ARTICLE 3. ACTE AUTHENTIQUE

Les assiettes de terrains ne pourront être mises à la disposition du concessionnaire qu'au jour de la date de la passation de l'acte authentique relatif au droit d'emphytéose.

Les frais de l'acte seront supportés par le concessionnaire.

ARTICLE 4. IMPOSITION ET TAXES

Pendant la durée du droit d'emphytéose, toutes les contributions, taxes et impositions quelconques grevant les biens, objets du droit d'emphytéose, seront exclusivement payés et supportés par le concessionnaire.

Tous les raccordements aux réseaux existants (eau, électricité, égouts, etc.) sont à la charge exclusive du concessionnaire.

ARTICLE 5. GARANTIE DE BONNE EXECUTION

5.1. OBLIGATION DE CONSTITUER UNE GARANTIE ET MONTANT

Dans le cadre du présent marché, un premier cautionnement forfaitaire devra être constitué par le concessionnaire à concurrence de la somme de 5% du montant estimé des travaux tel que déclaré dans l'offre, arrondi à la dizaine d'euros supérieure.

Lors de la réception provisoire, un second cautionnement devra être constitué par le concessionnaire pour garantir les obligations du concessionnaire pendant toute la durée de l'exploitation.

La valeur de ce cautionnement concernant l'exploitation est fixé à 50.000,00 EUR.

5.2. MODE DE CONSTITUTION ET PREUVE

La garantie consiste dans une lettre de garantie, qui doit être émise à l'ordre du concessionnaire par une banque ou une compagnie d'assurances. La garantie est soumise aux règles uniformes relatives aux garanties sur demande du centre de commerce international (C.C.I.) Pour toute question non réglée par ces règles uniformes, le droit applicable à la garantie est le droit belge pour toute procédure, que ce soit au fond ou en référé.

La garantie émise pour un terme irrévocable sera indépendante de la validité et des effets juridiques du contrat et payable à première demande sans que le garant puisse opposer une quelconque exception résultant de l'exécution du contrat.

L'établissement de crédits devra satisfaire au prescrit de la loi du 22 mars 1993 relative aux statuts et au contrôle des établissements de crédit et l'entreprise d'assurances devra satisfaire au prescrit de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances et agréée pour la branche 15 (caution).

La preuve de la constitution du cautionnement doit être remise à la Ville de Bruxelles dans les trente jours calendrier qui suivent le jour de la notification de l'approbation de l'offre.

Une adaptation du cautionnement est prévue à la suite de prélèvements d'office. Cette adaptation fera l'objet d'un avenant.

5.3. LIBERATION DE LA GARANTIE

La garantie 1 sera libérée, sur demande du concessionnaire :

- A la réception provisoire des travaux, à concurrence de 50% ;

- A la réception définitive, un an après la réception définitive, à concurrence de 50% ;

La garantie 2 sera libérée, à l'expiration de la concession, sur demande du concessionnaire.

ARTICLE 6. RECEPTION DES TRAVAUX

CONSTATATION DE L'ACHÈVEMENT PAR LA VILLE DE BRUXELLES

Pour des motifs liés au fonctionnement interne de l'administration, il appartient dans tous les cas au concessionnaire de demander par lettre recommandée à procéder aux réceptions provisoire et définitive des travaux. L'administration dispose, par dérogation, d'un délai de 30 jours calendrier prenant cours le lendemain de la date d'envoi de la lettre précitée pour procéder à la réception provisoire ou définitive des travaux en question. Cette réception consiste en la vérification que :

- 1) toutes les installations, équipements et aménagements à charge du concessionnaire ont été réalisés conformément aux documents contractuels ;
- 2) le parking est en état de service ;
- 3) l'aménagement de la surface a été réalisé conformément aux documents contractuels ;
- 4) le dossier d'entretien, d'exploitation et « as-built » a été établi suivant les bonnes pratiques en la matière.

En cas de refus de réception, il appartient au concessionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre les installations en état d'être réceptionnées.

Dans ce cas, le concessionnaire en avise le pouvoir adjudicateur par lettre recommandée. La réception définitive aura lieu au plus tôt un an après la réception provisoire.

Les procès-verbaux de réception provisoire et définitive seront établis par le pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 7. SOUS-CONCESSION OU SOUS-TRAITANCE DE L'EXPLOITATION DE LA CONCESSION

Le concessionnaire ne peut, sans autorisation écrite préalable du pouvoir adjudicateur, sous-concéder ou sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des équipements de la concession. Le pouvoir adjudicateur peut subordonner l'octroi de son autorisation à la fourniture par le concessionnaire des renseignements et références prouvant que le sous-concessionnaire ou le sous-traitant envisagé ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées à l'article 61 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 et qu'il dispose de la capacité économique, financière et technique suffisante pour exploiter l'équipement concerné conformément aux conditions du marché.

Le concessionnaire qui sous-concède ou sous-traite tout ou partie de la concession reste entièrement responsable vis-à-vis du pouvoir adjudicateur de la bonne exécution des obligations résultant du marché. L'autorisation donnée par le pouvoir adjudicateur ne l'exonère pas de cette responsabilité.

ARTICLE 8. ACTIONS JUDICIAIRES

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont seuls compétents.

ARTICLE 9. DELAI D'EXECUTION MAXIMAL DES TRAVAUX A CHARGE DU CONCESSIONNAIRE ET PENALITES POUR RETARD D'EXECUTION

9.1. DELAI D'EXECUTION MAXIMA DES TRAVAUX

Dans l'offre, le concessionnaire dispose d'un délai maximal de 10 (dix) mois à dater de la conclusion du contrat pour introduire les demandes de permis. Il devra veiller à introduire ces demandes au plus tôt.

Il dispose d'un délai maximal de 30 mois à compter de la date de conclusion du marché, pour construire, équiper, mettre en œuvre le parking public et ses accès ainsi que pour aménager le périmètre de la concession au sens large.

9.2. PENALITES POUR RETARD D'EXECUTION

Le non-respect du planning de réalisation figurant dans la convention rend le concessionnaire redevable de plein droit sans mise en demeure préalable d'une pénalité journalière fixée forfaitairement à 2.000 euros par jour, l'ensemble des pénalités ne pouvant excéder 500.000 euros.

Le montant de la pénalité est payé par le concessionnaire au pouvoir adjudicateur dans les 15 jours calendrier à compter du lendemain de l'envoi de l'ordre de paiement lui adressé à cet effet. Tout retard de paiement donne lieu, d'office et sans mise en demeure préalable à l'application d'intérêts de retard au taux commercial légal.

ARTICLE 10. CONTROÛLE ET SANCTIONS POUR DEFAUT D'EXECUTION

10.1. CONTROLE

Les agents du pouvoir adjudicateur ou les personnes désignées par ce dernier, ont pendant toute la durée de la concession, librement accès aux installations érigées dans, sur ou sous le tréfonds.

Le concessionnaire est tenu de communiquer au pouvoir adjudicateur, à la première demande de ce dernier, tous les renseignements en rapport avec l'exécution du présent marché et, de manière générale, en rapport avec l'exercice de ses activités sur le bien affecté à la concession.

10.2. CONSTATATION DES MANQUEMENTS

Le concessionnaire est considéré en défaut d'exécution du marché :

- lorsque les prestations ne sont pas complètement achevées dans le délai d'exécution contractuel;

- à tout moment, lorsque les prestations ne sont pas poursuivies de telle manière qu'elles puissent être entièrement terminées aux dates fixées ;
- lorsqu'il ne suit pas les ordres écrits, valablement donnés par le pouvoir adjudicateur ;
- lorsque les prestations ne sont pas exécutées dans les conditions définies par le marché.

Tous les manquements aux clauses du marché seront constatés dans un procès-verbal dont une copie sera transmise immédiatement au concessionnaire par lettre recommandée à la poste.

Le concessionnaire est tenu de s'exécuter immédiatement. Il peut faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée à la poste adressée au pouvoir adjudicateur dans les quinze jours calendrier suivant le jour déterminé par la date postale de l'envoi du procès-verbal.

Le silence du concessionnaire est considéré, après ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

10.3. CONSEQUENCES DE L'INEXECUTION

Dans le cas du manquement du concessionnaire à ses obligations, à l'issue du délai de 15 jours calendrier prévu à l'article précédent, le pouvoir adjudicateur peut appliquer une ou plusieurs des mesures suivantes qu'il notifiera au concessionnaire par une décision motivée envoyée par lettre recommandée :

- application des pénalités (voir article 10.3.1. ci-après) ;
- résiliation unilatérale de la convention par le pouvoir adjudicateur aux torts et griefs du concessionnaire conformément à l'article 13 ci-dessous ;
- les autres mesures d'office prévues à l'article 47 l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

10.3.1. Pénalités

Toute contravention pour laquelle il n'a pas été prévu de pénalité spéciale dans d'autres dispositions du présent cahier spécial des charges et pour laquelle aucune justification n'a été admise ou fournie donne lieu soit à une pénalité unique de 2.000 euros soit, dans le cas où il importe de faire disparaître immédiatement l'objet de la contravention, à une pénalité journalière de 500 euros par jour de calendrier de non-exécution.

Les montants des pénalités unique et journalière sont révisables sur base de l'indice des prix à la consommation fixé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie pour le mois durant lequel le procès-verbal a été dressé, la date de référence étant la date limite fixée dans le présent cahier spécial des charges pour la remise des offres.

Le montant des pénalités est payé par le concessionnaire au pouvoir adjudicateur dans un délai de quinze jours calendrier à compter du lendemain de l'envoi de l'ordre de paiement lui adressé à cet effet. Tout retard de paiement donne lieu, d'office et sans mise en demeure préalable, à l'application d'intérêts de retard au taux commercial légal.

ARTICLE 11. ASSURANCES

Le concessionnaire est tenu de souscrire à ses frais les polices d'assurance suivantes :

1° dès le début des travaux, une assurance «tous risques chantier» couvrant tous les participants aux travaux pour :

- les dommages aux ouvrages et équipements ;
- leur responsabilité civile fondée sur les articles 544, 1382 à 1384 et 1386 du Code civil pour les accidents ou dommages pouvant être causés au pouvoir adjudicateur ou aux tiers du fait des travaux. Cette police prévoira une renonciation à recours des entrepreneurs, de leurs sous-traitants éventuels et de leurs assureurs au profit du pouvoir adjudicateur en cas d'accident du travail ;

2° dès achèvement des travaux :

- une assurance couvrant la responsabilité décennale des architectes et entrepreneurs découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil ;
- une assurance couvrant les dommages, et notamment les risques d'incendie, d'explosion et des dégâts des eaux, pouvant survenir aux équipements dont l'exploitation lui incombe en vertu du marché ainsi qu'aux autres ouvrages qu'il a éventuellement édifiés sur le terrain affecté à la concession et qui sont indispensables à l'exploitation des équipements précités. L'assurance prévoira la couverture, au bénéfice du pouvoir adjudicateur, de la perte de redevances pendant la période où les équipements ne sont plus exploitables en raison du sinistre ;

3° dès l'instant où le parking sera accessible au public, une assurance couvrant sa responsabilité civile fondée sur les articles 1382 à 1384 et 1386 du Code civil pour les dommages pouvant être causés au pouvoir adjudicateur ou aux tiers à raison :

- d'un vice d'équipements, surfaces et autres ouvrages qu'il a édifiés ou aménagés ;
- d'un mauvais entretien des équipements, surfaces et autres ouvrages dont l'entretien lui incombe ;
- d'une carence en matière de déverglaçage ou de déneigement des surfaces extérieures affectées à la circulation automobile et piétonne.

4° dès le début de leur mise en service, sa responsabilité civile pour les dommages pouvant être causés au pouvoir adjudicateur ou aux tiers à raison de l'exploitation de tous les équipements exploités sur les terrains affectés à la concession. Cette couverture s'étendra à la responsabilité objective basée sur l'arrêté royal du 5 août 1998 pour l'assurance obligatoire en cas d'incendie ou d'explosion concernant les établissements accessibles au public ainsi qu'aux réclamations de tiers envers le pouvoir adjudicateur du chef de troubles de voisinage.

D'une façon générale, le concessionnaire devra s'assurer contre tous les risques spéciaux liés à l'exercice de ses activités, en ce compris les risques de pollution et d'atteinte à l'environnement.

Les polices d'assurance précitées doivent contenir une clause aux termes de laquelle les compagnies d'assurance s'engagent à informer le pouvoir adjudicateur de toute suspension ou résiliation des polices. Elles doivent également 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.

Le concessionnaire dispose d'un délai de 8 jours calendrier pour produire au pouvoir adjudicateur une copie des polices susvisées dès l'instant où une telle copie lui est réclamée par le pouvoir adjudicateur.

Le concessionnaire fait abandon de tout recours contre la Ville de Bruxelles en tant que tréfoncier.

ARTICLE 12. DROIT A REVISION DU MARCHE DANS LE CHEF DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire n'a droit en principe à aucune modification des conditions contractuelles pour des circonstances quelconques auxquelles le pouvoir adjudicateur est resté étranger. Il peut toutefois se prévaloir de faits ou circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement prévoir au moment du dépôt de son offre ou de la conclusion du marché, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne peut ou n'a pu se soustraire même en faisant ou ayant fait toutes les diligences nécessaires, pour obtenir, dans les conditions déterminées ci-après, la prolongation, la révision ou la résiliation du marché :

1° les faits ou les circonstances incriminés doivent lui causer ou lui avoir causé un préjudice très important ou affecter de manière substantielle la rentabilité de la concession ;

2° ne sont pas admis comme faits ou circonstances permettant d'obtenir la prolongation, la révision ou la résiliation du marché :

- la défaillance d'un sous-traitant sauf si ce dernier peut se prévaloir de faits ou circonstances tels que visés à l'alinéa 1er que le concessionnaire aurait pu faire valoir lui-même s'il avait été placé dans une situation analogue ; des circonstances météorologiques défavorables sauf dans la mesure où il s'agit de circonstances ayant perturbé la bonne exécution des travaux et qui sont reconnues comme anormales par le pouvoir adjudicateur pour le lieu et la saison ;

3° sous peine d'irrecevabilité, la requête du concessionnaire tendant à l'obtention d'une prolongation ou d'une révision du marché doit être précédée :

- a) En cas de faits ou circonstances perturbant l'exécution des travaux : d'une dénonciation par écrit au pouvoir adjudicateur des faits ou circonstances incriminés, lui signalant sommairement leur influence sur la bonne exécution des travaux. Cette dénonciation doit intervenir au plus tôt à partir de la survenance des faits ou circonstances incriminés et, en tout état de cause, dans un délai de 30 jours de calendrier à partir de celle-ci ;
- b) En cas de faits ou circonstances perturbant l'exploitation de la concession : d'une dénonciation par écrit au pouvoir adjudicateur des faits ou circonstances incriminés, lui signalant sommairement leur influence sur l'équilibre du marché. Cette dénonciation doit intervenir au plus tôt à partir de la survenance des faits ou circonstances incriminés et, en tout état de cause, dans un délai de 30 jours calendrier à partir de celles-ci, sauf si le concessionnaire ne pouvait à ce moment apprécier suffisamment l'influence sur l'équilibre du marché.

4° sous peine de déchéance, la requête justifiée et chiffrée du concessionnaire tendant à l'obtention d'une prolongation ou d'une révision du marché doit être introduite par écrit auprès du pouvoir adjudicateur au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la survenance des faits ou circonstances incriminés.

Toute action judiciaire du concessionnaire, à raison des faits ou circonstances visés dans le présent article, doit, sous peine de forclusion, avoir été précédée d'une dénonciation telle que visée au point 3° ci-dessus et d'une demande chiffrée et justifiée telle que visée au point 4° ci-avant et être signifiée au pouvoir adjudicateur au plus tard dans un délai de 2 ans suivant la survenance des faits ou circonstances incriminés.

ARTICLE 13. RESILIATION UNILATERALE DU MARCHE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

13.1. RESILIATION DE PLEIN DROIT

Le pouvoir adjudicateur pourra prononcer la résiliation unilatérale du contrat aux torts et griefs du concessionnaire dans les cas suivants :

- 1° défaut de constitution par le concessionnaire de la garantie prévue à l'article 5.1 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges, malgré un dernier délai lui adressé par le pouvoir adjudicateur ;
- 2° faillite du concessionnaire, liquidation, réorganisation judiciaire ou toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales ;
- 3° le non-paiement des redevances dues au pouvoir adjudicateur ;
- 4° cession ou sous-traitance du contrat sans l'autorisation du pouvoir adjudicateur ;
- 5° découverte d'une entente ayant faussé la concurrence après la conclusion du contrat.

Dans les cinq hypothèses énumérées ci-avant, le contrat sera résilié de plein droit sans mise en demeure préalable et sans qu'un procès-verbal de carence doive être établi par le pouvoir adjudicateur.

13.2. RESILIATION APRES MISE EN DEMEURE

Dans les autres cas de manquements graves du concessionnaire à ses obligations contractuelles, si la notification du procès-verbal de carence dont il est question à l'article 10 du livre 5 est restée sans effet après un délai de 15 jours calendrier imparti au concessionnaire défaillant pour faire valoir ses moyens de défense, le pouvoir adjudicateur pourra résilier unilatéralement le contrat aux torts et griefs du concessionnaire défaillant.

13.3. MODALITES DE LA RESILIATION

La décision du pouvoir adjudicateur de résilier le contrat est notifiée au concessionnaire défaillant par lettre recommandée.

A partir de cette notification, le concessionnaire défaillant ne peut plus intervenir dans l'exécution du contrat.

13.4. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

En cas de résiliation du contrat aux torts et griefs du concessionnaire avant la constatation par le pouvoir adjudicateur du bon achèvement des travaux conformément à l'article 6 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges la garantie prévue à l'article 5.1 du Livre 5 du présent cahier spécial des charges sera acquise de plein droit par le pouvoir adjudicateur à titre de dommages et intérêts forfaitaires, sans préjudice du droit pour le pouvoir adjudicateur de poursuivre la réparation intégrale de son préjudice à charge pour lui d'établir qu'il est supérieur au montant du cautionnement.

En cas de résiliation du contrat aux torts et griefs du concessionnaire après la mise en service du parking, le solde de la garantie prévue sera acquise de plein droit par le pouvoir adjudicateur à titre de dommages et intérêts forfaitaires, sans préjudice du droit pour le pouvoir adjudicateur de poursuivre la réparation intégrale de son préjudice à charge pour lui d'établir qu'il est supérieur au montant du cautionnement.

En cas d'abandon du projet pour des raisons indépendantes de la volonté des deux parties, le candidat emphytéote aura droit au paiement des prestations exécutées et vérifiées à ce stade.

Cette résiliation aura pour effet de mettre à néant le droit d'emphytéose constitué au profit du concessionnaire.

En ce cas, les constructions réalisées par le concessionnaire seront acquises par le Pouvoir adjudicateur (ou, le cas échéant, par le tiers désigné par le Pouvoir adjudicateur).

Les articles 113 et 114 de l'A.R. du 14 janvier 2013 sont d'application.

Il peut être mis fin prématurément à la concession, sans indemnité, par chacune des parties, lorsque la durée de la concession dépasse trente ans. Cette faculté est ouverte après trente ans et moyennant préavis d'un an.

LIVRE 6. ANNEXES

Liste des annexes

1. Formulaire d'offre
2. Plan du périmètre au sens large de la concession.
3. Clauses techniques

ANNEXE 1 : FORMULAIRE D'OFFRE TV/2015/48

Ville de Bruxelles, département Travaux de Voirie, quai de la Voirie, 1 à 1000 Bruxelles.

**PROJET PARKING BRIGITTINES
PROCEDURE NEGOCIEE AVEC PUBLICITE EUROPEENNE**

MODELE D'OFFRE A UTILISER PAR LE SOUMISSIONNAIRE

A. IDENTITE COMPLETE DU SOUMISSIONNAIRE

Le(s) soussigné(s) et/ou la (les) société(s)

Nom commercial de l'entreprise/dénomination

.....

Forme juridique :

Nationalité :

Siège social (n° d'entreprise) :

Nom commercial de l'entreprise/dénomination

.....

Forme juridique :

Nationalité :

Siège social (n° d'entreprise) :

Nom commercial de l'entreprise/dénomination

.....

Forme juridique :

Nationalité :

Siège social (n° d'entreprise) :

Nom commercial de l'entreprise/dénomination

.....

Forme juridique :

Nationalité :

Siège social (n° d'entreprise) :

Nom commercial de l'entreprise/dénomination

.....

Forme juridique :
Nationalité :
Siège social (n° d'entreprise) :

Valablement représenté(s) par le(s) soussigné(s), ainsi qu'il résulte des documents joints en annexe :

Nom : Qualité :

Nom : Qualité :

Nom : Qualité :

Nom : Qualité :

Nom : Qualité :

Ci-après dénommé le Soumissionnaire

LE CAS ECHEANT Les personnes mentionnées ci-avant déposent une offre en société momentanée constituée pour la durée du marché sous le nom

.....
et pour laquelle ils s'engagent solidairement

Identité complète de la société
momentanée :

Siège :
Immatriculation(s) ONSS : n°(s)

TVA: n°(s)

N°(s) de téléphone/télécopieur :

Adresse e-mail :

Adresse Internet :

Conformément à l'article 82 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, l'offre doit être signée par chacune des personnes formant l'association.

Ces personnes désignent en qualité de représentant :

LE CAS ECHEANT, les personnes mentionnées ci-avant déposent une offre pour le compte d'une société en formation,
dénommée

Conformément à l'article 60 du code des sociétés, elles s'engagent solidairement et personnellement à réaliser le présent marché. Elles déclarent expressément avoir connaissance et accepter les conditions imposées par le présent cahier spécial des charges.

B. CERTIFICATION ET ANNEXES JOINTES A L'OFFRE QUI EN FAIT PARTIE INTEGRANTE

Les Soumissionnaires certifient que les documents ci-après sont annexés à la présente offre :

- **PIECE N°1 : Pouvoirs de représentation des signataires de l'offre : statuts coordonnés et publications des nominations.**
- **PIECE N°2 : Schéma de construction et d'exploitation du parking enterré.**
- **PIECE N°3 : Schéma d'intention du réaménagement des espaces publics.**
- **PIECE N°4.1 : Note décrivant la substance de la méthode de pilotage du projet.**
- **PIECE N°4.2 : Note décrivant la méthode de gestion et le phasage du chantier.**
- **PIECE N° 4.3 : Détail de la politique tarifaire**
- **PIECE N°5.1 : Note décrivant la planification des études.**
- **PIECE N°5.2 : Note décrivant la planification des travaux.**
- **PIECE N°6.1 : Détail des investissements ventilés par grands postes et le métré estimatif détaillé et récapitulatif de l'ensemble des travaux à réaliser en vertu du présent cahier spécial des charges.**
- **PIECE N°6.2 : Offre de redevance.**

C. ENGAGEMENT

Le(s) soumissionnaire(s) s'engagent par la présente offre sur ses (leurs) biens meubles et immeubles à exécuter le marché de concession de travaux publics tel que décrit par le cahier spécial des charges et en particulier, à étudier, financer pour son propre compte, réaliser les ouvrages et aménagements urbains et exploiter le parking public souterrain objet du marché et à respecter les délais spécifiés par l'offre et le cahier spécial des charges :

- **Pour le coût total suivant : représentant le montant de l'investissement assumé par le concessionnaire, détaillé conformément à la pièce 6.1 « détail des investissements ventilés par grands postes » et par le métré détaillé estimatif et récapitulatif de l'ensemble des travaux prévus par le cahier spécial des charges ;**
- **A payer la redevance variable conformément à l'offre de redevance (PIECE 6.2)**
- **A payer la redevance fixe et forfaitaire à savoir la somme**

de :.....€

- **(les) société(s) déclare(nt) que les travaux suivants seront confiés à des sous-traitants :**

(Objet des travaux sous-traités et identification complète des sous-traitants)

.....
.....
.....

.....
.....
D REMARQUE IMPORTANTE

L'absence d'un ou plusieurs des documents susmentionnés est susceptible d'entraîner l'écartement de l'offre. Les documents annexés à l'offre reprennent la numérotation mentionnée dans le point B.

Fait à le en Exemplaires.

ANNEXE 2 : PLANS

PERIMETRE AU SENS LARGE

PERIMETRE D'IMPLANTATION

SITUATION JURIDIQUE (PRAS)

ANNEXE 3 : CLAUSES TECHNIQUES

ART. 1 CT – OBJET ET LIMITES DE L’OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché de travaux a pour objet la réalisation et l’exploitation d’un parking enterré, par extension du parking du Foyer bruxellois, rue des Brigittines à Bruxelles.

Par parking enterré, il faut entendre l’ouvrage enterré ainsi que tous les dispositifs liés en surface (les rampes d’accès, les ascenseurs, les panneaux d’information dynamique...)

Les objectifs génériques du parking enterré sont :

- de proposer un nombre de places pour véhicules 4 roues attractif ;
- d’offrir toutes les conditions de confort et de sécurité contemporaines (hauteur, lumière, clarté, propreté, jalonnement, conditions d’ouverture, accueil des 2 roues, de véhicules électriques, des riverains, des participants aux manifestations culturelles...) et proposer un traitement architectural de qualité ;
- de "capter" les automobilistes qui souhaitent stationner au centre ville en proposant un équipement facile d’accès et très visible afin de contribuer à l’attractivité du centre et de limiter le trafic dans les quartiers proches ;
- d’assurer des conditions d’accessibilité optimales. Le parking doit aussi bien recevoir les visiteurs venant de l’amont que de l’aval de Bruxelles. Il ne doit pas générer de remontée de file sur la voirie publique et doit rester accessible tout le temps ;
- de soutenir les activités proches en leur offrant un service approprié ;
- de permettre de reconquérir les espaces publics en surface, au profit des modes doux et des circulations locales ;
- de respecter les options de mobilité définies au présent cahier spécial des charges ;
- d’organiser un réaménagement des espaces publics et le développement d’une nouvelle mobilité du site de manière globale, concertée et visant la qualité et la convivialité ;
- de ne pas entraver l’accessibilité aux fonctions locales lors de sa réalisation;

A cette fin, le Pouvoir adjudicateur offre une concession du sous-sol nécessaire à cet objet doté d’un droit d’emphytéose défini dans les clauses administratives.

Pour soutenir les fonctions et l’habitat riverains, le concessionnaire devra prévoir des formules d’abonnement pour les riverains de minimum 10% à maximum 40% des emplacements de parking prévus.

Le Concessionnaire a comme charge de réaménager la surface au dessus du parking réalisé ainsi que les abords. Le périmètre de réaménagement, soit le périmètre au sens large, s’étend donc à la rue des Brigittines et ses alentours.

Aucune programmation pour le réaménagement n'existe actuellement. Le concessionnaire doit donc élaborer un projet de réaménagement des espaces publics dans le cadre du présent marché. Dans un souci de cohérence d'articulation des espaces, le Pouvoir adjudicateur estime qu'il est important d'étudier le projet urbanistique en considérant son contexte, les liens avec les quartiers voisins, les différentes voiries.

Cependant pour le réaménagement des espaces publics, il est préférable :

- pour la rue : de l'asphalte ;
- pour le trottoir : des pavés plats en terre cuite ou/et pierre bleue ; porphyre ou granit ;
- les bordures : de la pierre bleue ;
- de prévoir encore quelques places de parking en surface ;
- le réaménagement devra se faire en accord avec le service Contrats de Quartier de la Ville de Bruxelles et les travaux devront être coordonnés aux projets du contrat de quartier « Jonction ».

ART. 2 CT – CADRE REGLEMENTAIRE

L'étude et les travaux seront exécutés conformément aux normes en vigueur.

ART. 3 CT – DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES POUR L'EXPLOITATION DU PARKING ENTERRE

1. Heures d'ouverture

Le parking souterrain devra être accessible 24H/24H.

2. Tarifs

Les tarifs doivent être clairement affichés.

Ils doivent être compétitifs par rapport aux tarifs pratiqués pour des installations similaires dans la Ville de Bruxelles.

Des formules promotionnelles peuvent être également prévues en collaboration avec les commerçants de la Ville de Bruxelles.

Le Concessionnaire doit proposer également une tarification attractive pour les activités nocturnes en semaine et le week-end.

Il y aura un taux maximum de :

5 € / nuit (19h – 7h) tous les jours ;

10 € / jour (7h-19h) les weekends, les jours fériés et durant les vacances scolaires ;

5 € / demi-journée (7h – 12h ou 12h – 19h) durant les weekends, les jours fériés et durant les vacances scolaires ;

Maximum 50 € / mois pour les habitants de la Ville de Bruxelles.

La même tarification tous les jours de la semaine (en dessous des prix en surface).

Le Concessionnaire doit donner accès aux sanitaires aux heures d'ouverture du parking souterrain. Pour l'usage des sanitaires, il peut percevoir une redevance ne dépassant toutefois pas les 50 centimes d'euro.

3. Emploi des langues

Le concessionnaire doit employer le français, le néerlandais et l'anglais pour ses avis et communications au public.

Les avis et communications peuvent être également traduits dans d'autres langues pour répondre aux besoins de la clientèle.

4. Le personnel

Le personnel doit être compétent, poli et serviable envers les usagers. Il doit porter une tenue propre et convenable. Il doit respecter scrupuleusement les bonnes mœurs.

En cas de faute grave d'un membre du personnel, le Pouvoir adjudicateur peut exiger l'exclusion immédiate de ce membre sans être tenu aucunement d'intervenir dans les frais éventuels de licenciement.

5. Ordre public et bonnes mœurs

Le concessionnaire veille au respect de l'ordre public et des bonnes mœurs dans le parking souterrain. Au besoin, il fait appel aux services de police.

Un contrôle par caméras du parking doit équiper l'ensemble du parking enterré. Elles ne pourront toutefois être indiscreètes dans les sanitaires.

6. Signalisation

Le parking enterré se trouve sur la future « route des parkings » qui jalonnnera l'ensemble des parkings en ouvrage du centre. Dans ce cadre, le concessionnaire devra donc mettre en œuvre des techniques lui permettant de connaître le nombre des places disponibles en temps réel. Il sera tenu de communiquer cette information à la Ville de Bruxelles. Cette information pourra être utilisée dans le cadre du jalonnement dynamique du parking.

Le Concessionnaire sera invité à implanter une signalisation dynamique informant du taux de fréquentation en temps réel de son parking.

7. Premiers soins

Le concessionnaire doit pouvoir donner les premiers soins en cas d'incident dont serait victime un usager du parking souterrain.

A cet effet, il doit disposer dans son personnel présent dans le parking souterrain pendant les heures d'ouverture d'au moins une personne ayant reçu une formation suffisante pour administrer les premiers soins.

Le certificat de secouriste visé à l'article 177 du Règlement général pour la protection du travail est considéré comme suffisant à cet égard.

8. Publicité, affichage, enseignes

Le concessionnaire ne peut, à l'extérieur des parkings qu'il exploite, placer aucun panneau ou affiche publicitaire ou recourir à aucun procédé de réclame ou de publicité, à l'exception d'un dispositif d'information informant le public du nombre d'emplacements encore disponibles.

Dans les parkings exploités, le concessionnaire peut faire de la réclame ou de la publicité au profit des services prestés dans ces parkings. Toute réclame ou publicité pour d'autres services ou produits doit être autorisée préalablement par le pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur peut, dans l'intérêt des usagers, demander le placement d'affiches, de plaques indicatrices, de plans de ville, etc., dans les parkings ou en dehors de ceux-ci. Les frais d'installation et de maintenance sont supportés par le concessionnaire.

9. Entretien des bâtiments, des locaux et du mobilier

Les bâtiments et toutes les installations édifiées, exploitées ou mises à disposition du public par le concessionnaire doivent être constamment maintenus en bon état et bien entretenus, en ce compris les sanitaires.

Les locaux, particulièrement ceux ouverts au public, doivent être constamment propres, en bon état et bien entretenus.

ART.4 CT - DESCRIPTION DES OBJECTIFS DE REAMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Le projet d'aménagement de la surface :

- doit favoriser la vie urbaine, être tourné vers le piéton;
- doit considérer le quartier dans lequel il est inscrit : la géométrie des espaces, les flux, les fonctions riveraines, les possibilités d'usage de l'espace public etc ;
- doit définir le cadre d'accueil d'une nouvelle mobilité, intégrant l'objectif politique global de rendre prioritairement l'hyper-centre urbain aux modes doux et aux transports publics ;
- sera de conception résolument contemporaine, alliant simplicité et image environnementale forte. Le réaménagement devra témoigner de la créativité et être à la hauteur de l'architecture et du patrimoine de haute qualité, qui ceinture l'espace ;
- requière l'usage de matériaux nobles et durables. Une démarche « art public » devra trouver à s'y inscrire et il devra s'intégrer dans la stratégie du plan lumière de la Ville.

ART. 5 CT – ENTREES, SORTIES, MOBILITE

Le sens de circulation devra être respecté et être conforme au plan de Mobilité de la Ville de Bruxelles.

Les entrée / sortie du parking : Le concessionnaire déterminera le nombre d'entrée et de sortie nécessaire à l'exploitation de son parking. Il devra démontrer qu'en période de pointe, les accès au parking ne créeront pas des remontées de files dans les carrefours de surface.

ART. 6 CT – DESCRIPTION DE LA MISSION D’ETUDE

Le concessionnaire retenu dans le cadre du présent marché aura la tâche de concevoir le projet de parking et le projet de reconfiguration des espaces publics. Cette mission doit être réalisée en parfaite concertation avec les autorités publiques et le comité défini à l’article 1 du Livre 2 du présent cahier spécial des charges. Elle s’articulera en 6 phases comprenant différentes tâches, comme précisé ci-après.

La coordination en matière de sécurité et de santé au sens de la loi du 24 décembre 1993 fait partie du présent marché.

Phase 1 : Constitution d’une analyse exhaustive de la situation existante

Complémentairement aux données mises à disposition par les services communaux :

- établissement d’un levé topographique par un expert géomètre immobilier de l’ensemble du périmètre de réflexion tel que défini à l’article 1 des présentes clauses techniques ;
- réalisation de comptages automobiles ;
- obtention des plans des concessionnaires et report de ces plans sur le levé topographique ;
- établissement d’un état des lieux du domaine public par un expert géomètre immobilier sur l’ensemble du périmètre de réflexion ;
- établissement d’un état des lieux de l’ensemble des propriétés privés par un expert géomètre immobilier dans un rayon de 25 m autour du futur parking enterré ;
- constitution d’un rapport d’analyse reprenant l’ensemble des pièces ci-dessus mentionnées.

Phase 2 : Définition d’un programme d’aménagement

Complémentairement aux données mises à disposition par les services communaux :

- réalisation d’une évaluation de mobilité sur le périmètre de réflexion tant pour la mobilité dure (voitures et camions) que pour la mobilité douce (piétons, cyclistes et bus) ;
- obtention de la validation du programme d’aménagement par le comité d’accompagnement et par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles.

Phase 3 : Constitution d’esquisses d’aménagement

- réalisation d’esquisses, d’initiative et/ou sous demande du comité d’accompagnement, sur le périmètre de réflexion et considérant le programme d’aménagement défini à la mission 2. Pour la bonne lisibilité de ces esquisses, celles-ci seront accompagnées de coupes, de gabarits et de tous éléments nécessaires ;
- correction des esquisses suite aux remarques des membres du comité d’accompagnement ;
- organisation d’une réunion plénière sur base de l’esquisse présentée avec les membres du comité d’accompagnement ainsi que toutes les associations représentant un groupe d’usager (ibsr, gracq...) ;

- obtention de la validation par le comité d'accompagnement et par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles du schéma urbanistique d'ensemble relatif au périmètre de réflexion par les services techniques.

Phase 4 : Constitution d'un avant projet

Contrairement aux points 1 à 3, cette mission ne concerne plus que le périmètre au sens large tel que repris en annexe.

- réalisation d'un avant-projet. Pour la bonne lisibilité de l'avant projet, celui-ci sera accompagné de coupes, de gabarits et de tous éléments nécessaires ;
- analyse dans les détails de cet avant-projet suivant les différentes contraintes techniques d'aménagement (concessionnaires, éclairage public...) ;
- obtention de la validation par le comité d'accompagnement et par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles de l'avant-projet validé par les services techniques.

Phase 5 : Constitution des plans d'exécution et des clauses techniques

Contrairement aux points 1 à 3, cette mission ne concerne plus que le périmètre au sens large tel que repris en annexe.

- réalisation des plans d'exécution
- réalisation du métré estimatif, du métré récapitulatif, des clauses techniques ;
- détermination des délais d'exécution des travaux, du phasage des travaux, etc. ;
- constitution d'un dossier technique reprenant tout les éléments ci-dessus ;
- obtention de la validation par le comité d'accompagnement de la Ville de Bruxelles du dossier technique ;
- livraison du dossier technique sous les formats papier et informatique au service administratif du département des travaux de la Ville de Bruxelles.

Phase 6 : Obtention des permis

Contrairement aux points 1 à 3, cette mission ne concerne plus que le périmètre au sens large tel que repris en annexe. Le projet soumis à permis doit cependant s'inscrire dans le schéma urbanistique global tel que défini au point 3 ; ce document devra être joint à la demande de permis.

- constitution du dossier de demande de permis ;
- introduction de la demande de permis ;
- modification des plans d'exécution et des clauses techniques afin de respecter les prescriptions des permis.

Chacune de ces missions sera réalisée en pleine collaboration avec les membres du comité d'accompagnement.

De nombreuses réunions auront donc lieu pour concrétiser cette collaboration. Pour les réunions bipartites, le Concessionnaire se déplacera dans les bâtiments de l'interlocuteur. Pour les réunions à plusieurs interlocuteurs, le Concessionnaire organisera les réunions dans des bureaux à Bruxelles. Le Concessionnaire est chargé de réaliser le secrétariat de ces réunions nécessaires aux missions de l'étude (courriers d'invitation, PV...).

Des réunions d'information des riverains sur l'état d'avancement du dossier seront organisées par les autorités communales. Le Concessionnaire devra y participer. Ces réunions seront vraisemblablement placées en soirée.

ART. 7CT – DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES POUR LA REALISATION DU PARKING ENTERRE

1. Dimensionnement

Le parking souterrain doit comprendre des emplacements pour automobile (véhicule 4 roues), des emplacements pour véhicules électriques, des emplacements pour camionnettes, des box pour particuliers et des emplacements pour deux roues (motos et vélos).

Les espaces de circulation automobile et piétonne doivent avoir une hauteur libre minimale de 2 m. Chaque emplacement pour automobile aura un minimum de 2,20 m sur 5 m. Chaque emplacement pour moto aura un minimum de 2.5 m sur 1.3 m et une consigne à proximité direct pour les effets personnels (casque, gants,...).

Le concessionnaire doit déterminer le nombre d'entrée et de sortie nécessaire à l'exploitation du parking. En période de pointe, les accès au parking ne pourront pas créer de remontées de files en surface. Le concessionnaire devra démontrer ce point via une étude de mobilité.

Le parking enterré doit être équipé d'un minimum de deux accès piéton.

Le concessionnaire doit aménager au sein du parking enterré des sanitaires accessibles à tous dont les personnes à mobilité réduite à proximité directe d'un accès piéton.

Pour rappel, le parking doit répondre aux normes PMR : nombre et taille d'emplacements de parking, conditions d'accès, WC, etc. Les emplacements de parking doivent être placés à proximité directe des accès piétons.

2. Techniques de réalisation

Les techniques de réalisation doivent respecter les dernières normes environnementales et garantir la parfaite conservation des immeubles voisins ainsi que des réseaux enterrés situés hors de l'enceinte du parking.

Le phasage des travaux doit permettre le maintien de la circulation de transit, maximiser les accès du quartier et garantir toutes les circulations piétonnes.

Le parking enterré ne doit pas perturber de façon significative le régime d'écoulement des eaux souterraines. Le concessionnaire devra démontrer l'impact hydrologique de l'ouvrage.

Seuls l'adaptation des réseaux d'égouttage secondaire est admis. Les égouts principaux, à savoir ceux présentant des sections supérieures à 1.5 m sur 1.5 m ne peuvent être affectés par le projet.

Il convient de s'accorder et de travailler avec le contrat de quartier durable « Jonction ».

ART. 8 CT – TRAVAUX DE REAMENAGEMENT

Les travaux comportent :

- les démolitions et l'évacuation des aménagements existants ;
- l'adaptation des réseaux d'égouttage secondaires et des concessionnaires ;
- la construction du coffre de voirie (fondations, revêtements, éléments linéaires...);
- l'implantation du mobilier urbain et du réseau d'éclairage ;

La bonne exécution de ces travaux sera contrôlée par un Fonctionnaire dirigeant mandaté par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles. Les services concernés par ces travaux passeront par ce Fonctionnaire dirigeant pour transmettre leurs desiderata.

ART. 9 CT – DÉTAILS PRATIQUES – ELEMENTS DE DETERMINATION DES COÛTS

Toutes les modifications des réseaux d'égouttage et/ou des concessionnaires sont à charge du Concessionnaire.

Ce sera l'étude qui définira le nouvel aménagement. Toutefois, la situation au cœur de la ville de l'aménagement impose l'usage de matériaux nobles pour l'aménagement (pour la rue : de l'asphalte, pour le trottoir : des pavés plats en terre cuite et/ou en pierre bleue, pour les bordures : de la pierre bleue,...)

ART. 10 CT – CONCESSIONNAIRES

La Ville de Bruxelles a concédé l'usage du sous-sol de la zone de chantier aux impétrants suivants (liste non-exhaustive) :

BRUTELE, Rue de Naples 29/31, 1050 Bruxelles.

VIVAQUA, Boulevard de l'Impératrice 17-19, 1000 Bruxelles.

ELIA, Bd de l'Empereur 20, 1000 Bruxelles.

BELGACOM, Rue Marie Henriette 80, 5000 Namur.

IRISNET, Avenue des Arts 21, 1000 Bruxelles.

CODITEL (NUMERICABLE), Rue des Deux Eglises 26, 1000 Bruxelles.

SIBELGA, Quai des Usines 16, 1000 Bruxelles.

EANDIS, Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

TELENET, Liersesteenweg 4, 2800 Mechelen.

STIB, Rue Royale 76, 1000 Bruxelles.

MOBISTAR, Avenue du Bourget 3, 1140 Bruxelles.

INFRABEL, Rue de France 85, 1060 Bruxelles.

EUROFIBER, Culliganlaan 4, 1831 Diegem.

ART. 11 CT – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DE L’AUTEUR DE PROJET

Pour autant que les modifications ne résultent pas d’un changement fondamental de conception du Pouvoir adjudicateur, le Concessionnaire s’engage, sans réclamer de supplément d’honoraires, à modifier ses documents d’études à la simple demande de l’administration et ce, jusqu’à l’approbation des divers documents par elle-même et par les divers intervenants consultés.

Le Concessionnaire assume l’entière responsabilité de ses manquements dans les services réalisés. Il en est ainsi des erreurs ou omissions dont seraient entachés les études, les calculs, les plans et les autres documents. Toutes prestations supplémentaires résultant des lacunes ou des manquements attribuables au Concessionnaire ne donnent pas lieu à des discussions budgétaires. En outre, celui-ci garantit le Pouvoir adjudicateur de tous dommages-intérêts dont celui-ci est redevable à des tiers du chef de son retard ou de sa défaillance.

En tout état de cause, la disponibilité du chef de projet dans les heures de travail doit être adaptée aux exigences formulées par le Pouvoir adjudicateur.

Ni le chef de projet, ni les principaux membres de l’équipe désignée ne pourront être remplacés sans justification par le bureau d’études ni sans accord préalable du Pouvoir adjudicateur.