

**CAHIER GENERAL DES CHARGES
CLAUSES ADMINISTRATIVES COMMUNES A TOUS LES LOTS**

ADRESSE DES TRAVAUX :	Avenue du Lycée Français, 9 – B 1180 Uccle
DATE DE REMISE DES OFFRES	
DUREE DES TRAVAUX DEBUT DES TRAVAUX FIN DES TRAVAUX	... jours calendrier ... 2021 ... 2021
MAITRE DE L'OUVRAGE :	Lycée Français Jean Monnet représenté par Madame Ghania Ben Gharbia (agissant pour le compte de Monsieur Olivier Brochet , Directeur de l'AEFE) Avenue du Lycée Français, 9 à 1180 Uccle Tel : +32 2 379 08 10 www.lyceefrancais-jmonnet.be
ARCHITECTE :	atelier d'architecture FORMa* sprl 21 rue Baron Roger Vander Noot - 1180 Uccle Tel : 02/372.94.40 Email : bn@form-a.net
CONSEILLER PEB :	

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 : GENERALITES	4
1. Objet de l'entreprise	4
2. Conditions générales de travail.....	4
3. Plans	5
ARTICLE 2 : NATURE DE L'ENTREPRISE	5
ARTICLE 3 : LA SOUMISSION	5
1. Documents à joindre à la soumission	5
2. Variantes libres	6
ARTICLE 4 : HONORAIRES	6
ARTICLE 5 : DOCUMENTS D'ENTREPRISE	6
1. Communications des plans	6
2. Propriété des documents.....	7
ARTICLE 6 : SIGNATURE DES DOCUMENTS	7
ARTICLE 7 : L'ENTREPRENEUR	7
1. Compétence	7
2. Enregistrement	7
3. Représentation.....	8
4. Sous-traitants	8
5. Compte pro-rata	9
ARTICLE 8 : CORRESPONDANCE	9
ARTICLE 9 : ORDRE D'EXECUTION, MARCHE DES TRAVAUX, INTERRUPTION	9
1. Début des travaux	9
2. Marche des travaux	9
ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR.....	9
1. Généralités	9
2. Modifications	9
3. Contrôle de l'exécution	10
4. Documents à fournir par l'entrepreneur	11
ARTICLE 11 : RECEPTION DES MATERIAUX.....	12
ARTICLE 12 : MESURES DE SECURITE	12
ARTICLE 13 : TRACE DES OUVRAGES	13
ARTICLE 14 : ZONE DU BATIMENT MISE A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRENEUR	13
ARTICLE 15: PERSONNEL, MATERIEL ET MOYENS D'EXECUTION	13
1. Moyens de levage	13
2. Conservation des ouvrages	13
ARTICLE 16 : ASSURANCES	13
ARTICLE 17 : GARANTIE BANCAIRE	14
ARTICLE 18 : TRAVAUX NON RECEVABLES	14
ARTICLE 19 : JOURNAL DES TRAVAUX	14
ARTICLE 20 : TRAVAUX A JOURNEE OU EN REGIE	14
ARTICLE 21 : DELAIS D'ACHEVEMENT	14
ARTICLE 22 : RECEPTIONS DES TRAVAUX ET GARANTIES.....	15
1. Réception provisoire	15
2. Réception définitive	15
3. Garantie - durée - avaries – réparations	16
4. Remarques	17
ARTICLE 23: PAIEMENT	17
1. Paiement	17

2.	Mode de paiement.....	17
3.	Éléments compris dans le prix	17
4.	États d'avancement.....	18
5.	Délai de paiement	18
ARTICLE 24 : LITIGES.....		18
ARTICLE 25 : RESILIATIONS.....		18
1.	Décès de l'entrepreneur	18
2.	Résiliation par le maître de l'ouvrage	18
3.	Résiliation de plein droit - Rupture sans faute ou défaillance d'une partie	19
ARTICLE 26 : DISPOSITIONS GENERALES		19

ANNEXE 1 : NOTE RELATIVE AUX SPECIFICITES DU CHANTIER

ANNEXE 2 : CONVENTION D'ENTREPRISE

ANNEXE 3 : DISPOSITIFS DE SECURITE ET DE CHANTIER

ARTICLE 1 : GENERALITES

1. Objet de l'entreprise

La présente entreprise a pour objet, selon les clauses fixées par le présent cahier spécial des charges, **la rénovation des façades du bâtiment L , situé sur le site du Lycée Français, Avenue du Lycée Français, 9 – B 1180 Uccle.**

Elle se fera pour ordre et compte du **Lycée Français Jean Monnet représenté par Madame Ghania Ben Gharbia (agissant pour le compte de Monsieur Olivier Brochet , Directeur de l'AEFE)**

Elle sera exécutée selon les plans, descriptions et indications fournies par **l'atelier d'architecture FORMa* sprl.**

Les documents qui composent ledit dossier sont approuvés par le Maître de l'ouvrage.

2. Conditions générales de travail

Sont d'application pour la présente entreprise :

Les dernières éditions des normes (NBN) éditées par l'IBN (Institut Belge de Normalisation). Les normes l'emportent sur les cahiers des charges type pour autant qu'elles soient plus récentes, qu'elles aient été publiées trois mois avant la date imposée pour le dépôt de l'offre et qu'on n'y déroge pas dans le cahier spécial des charges. Dans les cahiers généraux des charges, les termes "Etat" et "Administration" sont à remplacer par "Maître de l'ouvrage".

Pour les travaux du bâtiment :

- Le cahier des charges pour travaux de construction privée émanant de FAB-CNC désigné par F.A.B.
- Le règlement général sur la protection du travail (RGPT dernière édition)
- Les notes d'information technique (NIT) éditées par le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC)
- Les spécifications techniques unifiées (STS)
- Cahier des charges type 101 de 1978
- Constituant annexe permanente aux cahiers spéciaux des charges relatifs aux installations et constructions mécaniques et électriques. Clauses générales administratives et contractuelles
- Le cahier des charges type 104 de 1963 du Ministère des travaux publics et ses addenda 1 de 1967, 2 de 1969 et 3 de 1973
- Cahier des charges type 105 de 1980
- Chauffage central, ventilation et conditionnement d'air, y compris les addenda de février 1983 et décembre 1984
- Cahier des charges type 300 et ses addenda
- Cahier des charges type 400 et ses addenda
- Le règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.)
- Arrêté royal du 10 mars 1981 (Moniteur Belge du 29 avril 1981) complété par les arrêtés d'exécution ultérieurs.
- De la dernière édition du Règlement technique de l'U.E.E.B.
- Le règlement des sociétés distributrices aux réseaux auprès desquelles des raccordements sont à réaliser.
- Loi du 4 août 1996, relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, paru au Moniteur Belge du 18.09.96, ainsi que le commentaire juridique de cette loi publié par le ministère fédéral de l'emploi et du travail

Dans ce cadre, le contrat d'entreprise qui sera passé par l'entrepreneur comportera les documents repris en annexe du présent cahier.

Toutes les prescriptions légales, réglementaires, normatives, tant belges qu'européennes, relatives aux précautions à prendre lors de la démolition d'éléments contenant de l'asbeste, et l'évacuation conforme de ceux-ci.

Tous ces documents se complètent et s'expliquent mutuellement. En cas de discordance entre deux ou plusieurs de ces documents les exigences les plus sévères seront prises en considération.

3. Plans

Les travaux sont exécutés conformément aux indications des plans.

Le cahier spécial des charges, métrés et les plans se complètent mutuellement.

En cas de divergence entre les documents, l'interprétation la plus avantageuse pour le Maître de l'ouvrage prévaut. L'adjudicataire ne peut, en aucune façon, demander des suppléments lors de l'exécution, sous prétexte que certains éléments architecturaux ou autres ne lui sont pas connus, ou n'ont pas été repris sur les plans ou dans le cahier des charges, et réciproquement.

ARTICLE 2 : NATURE DE L'ENTREPRISE

L'entreprise constitue un forfait relatif à prix global (sauf pour les postes précédés de la mention Q.P., quantité présumée) c'est-à-dire que moyennant le prix porté dans sa soumission, compte tenu des modifications éventuelles, l'entrepreneur devra fournir à l'expiration des délais imposés un travail complètement achevé.

De plus, le maître de l'ouvrage, éventuellement représenté par l'architecte ou l'ingénieur conseil, a toujours la faculté d'apporter des modifications, suppressions ou adjonctions sur base des prix unitaires contractuels, ou à défaut sur base d'un devis complémentaire à soumettre au maître de l'ouvrage et à l'architecte préalablement à toute exécution.

Remarque importante :

L'entrepreneur est censé avoir établi son prix suivant ses propres calculs, métrés, études, opérations et estimations. Il reconnaît s'être rendu compte par une visite sur place de toutes les difficultés d'exécution. Il reconnaît donc avoir une parfaite connaissance des travaux à réaliser et de leurs difficultés éventuelles d'exécution.

Il ne pourra être admis à élever des réclamations de quelque nature que ce soit du chef d'erreur, oubli ou lacune dans les plans et description du présent cahier des charges, étant entendu que ces documents ne sont qu'énonciation et nullement limitatifs des obligations de l'adjudicataire. L'entreprise consiste donc en une réalisation complète, partout conforme aux règles de l'art.

En outre, le prix comprend toutes les protections, démontages, prestations en dehors des heures normales, qui seraient imposées pour une bonne exécution des travaux.

Révision des prix : La présente entreprise n'est pas soumise à révision des prix.

ARTICLE 3 : LA SOUMISSION

1. Documents à joindre à la soumission

L'entrepreneur annexera à sa soumission :

- Deux exemplaires du métré descriptif avec, au droit de chaque article, l'indication du prix unitaire et global ayant servi à l'établissement du forfait. Les quantités indiquées dans ce métré sont celles supposées vérifiées par l'entrepreneur. Il appartient au soumissionnaire d'indiquer lors de sa soumission les erreurs ou omissions qu'il aurait pu relever.

- Le détail avec prix unitaire et global des articles non précisés dans le métré descriptif mais dont l'entrepreneur jugerait l'exécution indispensable pour parfaire son entreprise.
- Une attestation du dernier trimestre concernant la situation envers l'O.N.S.S.
- Une copie de son assurance (voir article 15 ci-après)
- La liste des sous-traitants qu'il propose.
- Le planning des travaux et l'organisation du chantier
- La preuve de l'enregistrement de l'entrepreneur et de ses sous-traitants

2. Variantes libres

En cas de variantes libres dans le mode de réalisation, l'Entrepreneur aura la latitude de l'exposer dans son offre sous forme d'annexe, l'offre principale étant établie uniquement d'après les documents transmis.

Toute offre de base non conforme sera éliminée lors de l'examen des offres.

Ce droit de suggestion n'est valable que si l'entrepreneur peut fournir, à quantité égale, des matériaux ou des techniques pouvant influencer favorablement le prix de la soumission et le délai. Dans ce cas, l'entrepreneur doit établir son prix en tenant compte du coût des études et des plans qui seront à sa charge.

Les soumissions indiqueront explicitement, notice technique à l'appui, en quoi les variantes qu'ils présentent ne sont pas conformes aux documents d'adjudication.

A défaut, ces variantes sont considérées entièrement conformes aux documents d'adjudication.

Remarques :

Le maître de l'ouvrage se réserve une complète liberté dans l'adjudication des travaux de même que dans l'appréciation des offres présentées par l'entrepreneur.

Le maître de l'ouvrage aura la liberté de ne pas adjuger les travaux du tout ou de les adjuger en partie, et ce sans supplément de prix.

Les matériaux et méthodes d'exécution peuvent être modifiés pour autant qu'ils n'engendrent pas de risques supplémentaires.

ARTICLE 4 : HONORAIRES

Les honoraires de l'architecte, des ingénieurs conseils, coordination travaux, coordination sécurité sont payés directement par le maître de l'ouvrage.

L'entrepreneur s'engage à ne verser aucune commission à l'Architecte, aux ingénieurs conseil, ...

ARTICLE 5 : DOCUMENTS D'ENTREPRISE

1. Communications des plans

Les plans seront communiqués au format DWG ou PDF.

Tout exemplaire papier sera payé aux bureaux d'étude au prix coûtant.

L'entrepreneur doit contrôler les documents qui lui seront remis par les bureaux d'étude.

Dans le cas où, soit au moment de cette vérification, soit pendant le cours des travaux l'entrepreneur constaterait des erreurs, des contradictions ou des lacunes dans les documents qui lui seront remis, il est tenu d'en aviser immédiatement les bureaux d'études afin que ces derniers puissent, le cas échéant, y apporter les corrections nécessaires.

A défaut d'en donner avis en temps utile, l'entrepreneur endosse les conséquences qui pourraient résulter de ces erreurs, contradictions ou lacunes.

2. Propriété des documents

Il est expressément stipulé que tous les plans et documents remis à l'entrepreneur ne peuvent servir qu'à l'exécution des ouvrages en vue desquels ils ont été établis.

Le cas échéant, si le propriétaire ou l'entrepreneur voulait s'en servir pour une autre destination, il ne pourrait le faire qu'avec autorisation écrite préalable des bureaux d'études.

ARTICLE 6 : SIGNATURE DES DOCUMENTS

L'entrepreneur remet un exemplaire signé des plans originaux, cahiers spéciaux des charges et métrés au moment de la passation de la commande.

ARTICLE 7 : L'ENTREPRENEUR

1. Compétence

Par le fait de sa soumission, l'entrepreneur se reconnaît capable d'exécuter les travaux suivant les dispositions des documents d'adjudication.

Des changements, suggestions ou variantes peuvent être proposées lors de sa soumission mais doivent faire l'objet d'annexes bien distinctes de l'offre de base conforme aux documents d'adjudication.

L'entrepreneur reconnaît avoir visité les lieux et avoir établi sa soumission en pleine connaissance de cause.

L'entrepreneur est tenu d'exécuter tous les travaux décrits aux conditions particulières ainsi que toutes les prestations tendant à la réalisation de ces travaux.

2. Enregistrement

Au moment de la conclusion du contrat, l'entrepreneur doit être titulaire d'un enregistrement régulier et non radié et, seulement si cette condition est remplie, le marché est conclu.

Tous les changements de statuts avant ou en cours de contrat doivent être rapportés au Maître de l'ouvrage par l'entrepreneur.

L'entrepreneur déclare être entrepreneur spécialisé compétent pour la parfaite exécution des travaux faisant l'objet du contrat et capable de livrer un travail impeccable pour le(s) prix convenu(s), en conformité avec les prescriptions contractuelles applicables et dans le respect des meilleures règles de l'art.

Il s'engage, à ce titre, à prendre à sa charge, sans incidence sur le planning général ni sur les prix du marché, tous les travaux et prestations que le Maître de l'Ouvrage est en droit d'imposer dans le cadre des documents contractuels, ainsi que tous les travaux et prestations que les bureaux d'étude imposeraient en vue de l'obtention par le Maître de l'Ouvrage d'une assurance décennale sans réserve.

Le Maître de l'Ouvrage peut à tout moment faire arrêter tout travail jugé non conforme, le faire recommencer ou corriger sans délai par l'entrepreneur et aux frais de ce dernier, rebuter tout matériaux qui ne seraient point de la qualité prescrite, sans que sa décision puisse être discutée par l'entrepreneur ou donner excuse à un quelconque retard.

3. Représentation

L'entrepreneur sera représenté en permanence sur le chantier par un responsable habilité à recevoir les instructions des bureaux d'études et capable de les exécuter.

Le nom et la qualité de ce responsable seront communiqués aux bureaux d'étude dès le début des travaux.

Les bureaux d'études auront le droit d'exiger le remplacement de ce responsable pour de justes motifs; l'entrepreneur accepte ce droit et, le cas échéant, procédera dans les 10 jours ouvrables au remplacement exigé.

4. Sous-traitants

L'entrepreneur s'interdit de céder tout ou partie du contrat qui lui est confié, sans autorisation préalable et écrite des bureaux d'études.

L'accord éventuel des bureaux d'études sur la cession du contrat ou la sous-traitance des travaux, n'exonère toutefois pas l'entrepreneur de sa responsabilité vis-à-vis du Maître de l'Ouvrage. Il sera solidairement tenu avec le cessionnaire ou le tiers sous-traitant de la bonne exécution de l'ensemble des travaux.

L'Entrepreneur s'engage à n'employer sur chantier que de la main d'œuvre habile, expérimentée et enregistrée.

Les bureaux d'études se réservent le droit de récuser en tout temps tout ouvrier de l'entrepreneur qu'il juge insuffisamment apte à exécuter les travaux qui lui sont confiés.

Tous les travaux seront confiés à des spécialistes habiles et qualifiés. Les sous-traitants ne sont liés qu'envers l'entrepreneur. L'entrepreneur est seul responsable vis-à-vis du Maître de l'Ouvrage pour tous les travaux confiés aux sous-traitants.

Le PSS des sous-traitants doit être approuvé par le coordinateur de sécurité avant le début de leurs travaux.

Tout entrepreneur est responsable de la sécurité de son personnel et de ses sous-traitants occupés à l'exécution de son entreprise et de veiller à la sécurité de toutes personnes présentes sur le chantier.

L'entrepreneur établira les plans spécifiques de sécurité et de santé avant le début des travaux et il les présentera au coordinateur de sécurité pour approbation.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de demander à modifier les horaires de travail en vertu des instructions de la police communale.

L'entrepreneur s'interdit de réclamer toute indemnité, prolongation de délai ou modification de son contrat en vertu de ces modifications.

L'entrepreneur prévoit tout l'EPC nécessaire pour la protection de ses ouvriers et celle de ses sous-traitants et ce pour toute la durée du chantier.

5. Compte pro-rata

L'entrepreneur principal est chargé de l'organisation collective du chantier. Dans cette perspective, l'Entrepreneur sera chargé de fournir, de mettre en œuvre et d'entretenir les dispositifs communs, et ce jusqu'à la fin des travaux de tous les corps de métier.

L'Entrepreneur négocie avec chaque Entrepreneur la ventilation et l'imputation des frais repris en compte prorata. Ce compte comprend tous les frais de l'organisation collective du chantier :

- les frais d'entretien et de nettoyage
- le nettoyage lors de la réception provisoire et l'enlèvement des déchets de provenance indéterminée.
- la réparation des dégâts ou détournements quelconques commis sur le chantier par des inconnus

ARTICLE 8 : CORRESPONDANCE

L'entrepreneur fera connaître clairement au maître de l'ouvrage et aux bureaux d'étude le lieu où toutes les notifications de l'entreprise doivent être notifiées.

Le cas échéant, ce lieu peut être le bureau de l'entreprise.

ARTICLE 9 : ORDRE D'EXECUTION, MARCHE DES TRAVAUX, INTERRUPTION

1. Début des travaux

Avant tous travaux, l'entrepreneur prend toutes les dispositions nécessaires pour la préservation des propriétés voisines (états des lieux, expertises, etc...)

2. Marche des travaux

L'entrepreneur est tenu d'assister à la réunion hebdomadaire de chantier.

Le jour et l'heure en seront fixés au début des travaux.

Il est expressément admis que les procès-verbaux de réunion de chantier auront une valeur contractuelle, engageant les parties, dès leur approbation ou à défaut des remarques à la réunion suivante. Ces procès-verbaux seront dressés par l'Architecte.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

1. Généralités

L'entrepreneur est tenu d'exécuter l'entreprise conformément aux ordres et indications qui lui sont donnés par l'Architecte et les bureaux d'étude dans les domaines qui les concernent et de la poursuivre de façon à ce que l'ensemble des travaux qui s'y rattachent soient terminés et puissent être réceptionnés dans le délai prévu.

2. Modifications

L'entrepreneur est tenu d'apporter aux travaux les adjonctions, suppressions et modifications quelconques jugées convenables par le Maître de l'ouvrage au cours des travaux, dès lors que ces changements se rapportant à l'objet de son entreprise, restent dans les limites de celle-ci et que la valeur totale de ces changements n'excède pas 50% du montant initial.

L'entrepreneur est uniquement tenu d'exécuter les travaux modificatifs moyennant ordre écrit du maître de l'ouvrage.

D'autre part, aucune dépense en travaux supplémentaires ne sera admise sans ordre écrit d'exécution.

L'entrepreneur justifiera de façon détaillée les coûts en plus ou en moins des travaux modificatifs sur le modèle d'avenant ci-annexé.

Les travaux modificatifs s'exécutent moyennant accord préalable sur leur prix et leur délai d'exécution.

Le décompte de ces postes se fait sur base des prix unitaires du contrat.

3. Contrôle de l'exécution

3.1. Vérifications

L'entrepreneur met, à ses frais, à la disposition des bureaux d'étude la main d'œuvre, les outils et les objets nécessaires à la vérification des matériaux.

Tous les matériaux et fournitures doivent pouvoir être vérifiés par les bureaux d'étude avant leur mise en œuvre.

Les produits ou ouvrages pour lesquels une vérification avant exécution est imposée, seront communiqués par le Maître de l'ouvrage ou les bureaux d'étude à l'entrepreneur.

L'entrepreneur sera informé de cette vérification au moins 15 jours avant la date de livraison ou de mise en œuvre telle que prévue au planning.

L'ingénieur conseil doit pouvoir visiter les chantiers, ateliers des entrepreneurs, fournisseurs et sous-traitants afin de se rendre compte de l'état d'avancement, des conditions de fabrication et de qualification de ceux auxquels ils sont confiés ; ces visites n'entraînent pas la réception des fournitures.

3.2. Essais

L'architecte a le droit de faire subir aux matériaux et aux travaux exécutés les épreuves et analyses habituellement pratiquées afin de s'assurer de leurs qualités, résistance et conformité aux prescriptions. Les frais de ces épreuves incombent à l'Entrepreneur sauf prescriptions différentes indiquées au cahier spécial des charges. Les matériaux doivent être amenés à pied d'œuvre en temps utiles, afin de permettre les essais éventuellement exigés. Les essais complémentaires estimés nécessaires par le Maître de l'ouvrage seront payés par l'Entrepreneur si les résultats sont négatifs, et à charge du Maître de l'ouvrage si les résultats sont positifs.

Une prolongation du délai ne pourra être demandée que lorsque les épreuves ordonnées par le Maître de l'ouvrage, mais non prescrites au cahier des clauses particulières, ont donné un résultat favorable et pour autant que la durée de ces épreuves ait retardé la marche régulière des travaux. Contrairement aux conditions de vente des entrepreneurs ou des fournisseurs, les fournitures ne seront examinées et approuvées que sur le chantier.

Toute inscription nécessaire à l'usage devra être soumise pour approbation au maître de l'ouvrage et à l'architecte avant la pose.

3.3. Réception technique préalable

Les produits soumis à une réception technique préalable à leur mise en œuvre ou leur fabrication, le sont par le Maître de l'ouvrage.

Les produits ou ouvrages qui, impérativement requièrent une réception technique préalable, sont nommés dans les clauses techniques.

3.4. Conséquences

Les matériaux qui ne répondent pas aux conditions imposées sont refusés même après leur mise en œuvre.

L'entrepreneur enlèvera et remplacera les matériaux refusés à ses frais.

Les matériaux agréés restent sous la garde de l'entrepreneur jusqu'à la réception des travaux.

4. Documents à fournir par l'entrepreneur

L'entrepreneur sera tenu de soumettre pour les travaux réalisés directement par lui ainsi que ceux réalisés par ses sous-traitants à l'approbation de l'architecte les documents suivants :

- Plans et détails d'exécution
- Planning
- Fiches et notices techniques
- Documentation et échantillons de produits, d'équipements, de matériaux intégrés dans les ouvrages
- P.S.S élaboré pour le chantier (pour être valable, ce document devra être préalablement approuvé par le coordinateur sécurité)
- Un contrat type pour la sous-traitance

Le(s) bureau(x) d'étude et le Maître de l'ouvrage disposent d'un délai de 7 jours ouvrables pour donner leur approbation, leurs remarques ou leur refus à moins que le planning ne prévoie d'autres termes. Le refus ou les remarques des plans donnent lieu à un nouveau délai de 7 jours ouvrables après remise des nouveaux plans à l'architecte.

Les plans et détails d'exécution ainsi que tous les documents seront conformes aux principes édités par l'architecte. Il se réserve le droit de modifier les plans de principe remis au moment de la soumission pour les adapter aux plans d'exécution pour autant qu'il n'y ait pas de modification importante des quantités, ni des difficultés de réalisation.

En aucun cas l'entreprise ne pourra réaliser des travaux avant approbation définitive des documents les concernant.

Le maître de l'ouvrage et les bureaux d'étude se réservent le droit de refuser toute fourniture ou installation dont les documents n'auraient pas été préalablement approuvés sous réserves.

Tous les renseignements nécessaires pour la réalisation des plans de détails pourront être obtenus au bureau de l'architecte.

L'entrepreneur fournit la documentation technique et les notices d'emploi du matériel et des équipements techniques, lors de la demande de réception provisoire. Il en est de même des descriptifs et liste des pièces de rechange.

L'entrepreneur fait procéder, à ses frais, à l'établissement des états des lieux contradictoires des bâtiments voisins et en remet une copie au maître de l'ouvrage avant le commencement des travaux.

4.1. Plans de détail et d'exécution

Les plans guides sont fournis par l'architecte avant adjudication.

L'entrepreneur fait dresser les plans d'exécution et les soumet à l'approbation aux bureaux d'études

4.2. Planning

Un planning des travaux est établi par l'entrepreneur.

Le planning est établi en deux phases :

- un planning succinct est remis par les soumissionnaires en annexe à sa soumission

- un planning détaillé est établi par l'adjudicataire endéans les quinze jours calendrier après la commande signée des travaux.

Lors de chaque modification ou lors de toute adjudication complémentaire, le planning est immédiatement complété et mis à jour et ce, au moins une fois par mois.

La méthode de représentation du planning est au libre choix de l'entrepreneur mais le planning tiendra compte des délais partiels et finaux imposés. Le planning est divisé en tâches successives et interdépendantes afin de permettre un contrôle aisé de leur exécution par rapport au planning prévisionnel. Le planning détaillé indique pour chaque tâche la date prévue pour l'approbation des matériaux, des plans et des prises de décisions.

Le planning sera remis à jour lors de chaque réunion de chantier après approbation par le maître de l'ouvrage et des bureaux d'étude.

ARTICLE 11 : RECEPTION DES MATERIAUX

Les matériaux pour lesquels il n'aurait pas été exigé des conditions particulières doivent présenter la meilleure qualité et leur mise en œuvre satisfera à toutes les règles de l'art de bâtir.

ARTICLE 12 : MESURES DE SECURITE

L'entrepreneur reste seul responsable, tant vis-à-vis de ses agents que vis-à-vis des tiers, de tous accidents ou dommages généralement quelconque qui pourraient être causés par le fait de l'exécution des travaux.

De plus il coordonnera ses mesures avec celles d'autres entreprises éventuellement présentes sur place; en cas de défaillance de l'une de ces entreprises, il est tenu de prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires, quitte à le faire constater et à en faire supporter le coût par le ou les défaillants.

Les échafaudages devront réunir toutes les conditions de sécurité, de solidité et de commodités voulues et être établis de façon à garantir toute personne contre les chutes d'outils, matériaux, peinture.

Les auteurs de projet et les agents du Maître de l'ouvrage doivent pouvoir exercer, en tout temps, la surveillance des travaux en cours d'exécution. A cet effet, l'entrepreneur met immédiatement, le cas échéant, à leur disposition, six emplacements qui lui sont indiqués et à ses frais, des planches, échelles solides et autres moyens d'accès, en nombre suffisant.

L'entrepreneur assurera la protection des constructions et ouvrages existants (toiture, zinguerie restant en place, châssis, etc...) L'entrepreneur prend toutes les précautions pour diminuer au maximum les risques d'accidents, les souillures et les poussières.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les prescriptions de la Directive européenne 89/391/CEE insérées dans le R.G.P.T. à l'art.28bis, et qui sont entièrement d'application. Pour leur application, l'entrepreneur s'inspirera de la Directive 92/57/CEE

L'entrepreneur remettra, avant le début des travaux son plan de sécurité en tenant compte que les travaux se réalisent par lots séparés.

L'entrepreneur abandonne tous recours contre le maître de l'ouvrage du chef de tous les dommages matériels ou corporels subis tant par lui-même que par son personnel, à l'occasion des travaux à lui confier et il rapportera au maître de l'ouvrage la preuve qu'il a fait prendre acte de cet abandon de recours par ses assureurs notamment l'assureur « accidents du travail ».

ARTICLE 13 : TRACE DES OUVRAGES

Suivant le cas, après le tracé des ouvrages, l'entrepreneur fera vérifier par l'architecte, et si nécessaire par le service compétent de l'administration communale compétente, la conformité de ses alignements à front de voirie.

Il en fera dresser procès-verbal qu'il transmettra au bureau de l'architecte.

A défaut de faire exécuter ces vérifications, l'entrepreneur assurera seul la responsabilité des tracés et implantations des ouvrages.

Il procédera de la même manière pour l'établissement éventuel de l'exécution des trottoirs longeant les façades à front de la voirie ainsi que le raccordement à l'égout public.

ARTICLE 14 : ZONE DU BATIMENT MISE A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRENEUR

Aucune zone des bâtiments existants n'est mise à la disposition de l'entrepreneur. L'entrepreneur remettra avec sa soumission, un schéma d'implantation de son chantier ainsi que les mesures prises pour ne pas perturber l'activité des bâtiments existants.

ARTICLE 15: PERSONNEL, MATERIEL ET MOYENS D'EXECUTION

1. Moyens de levage

Suivant le cas, l'entrepreneur de gros œuvre installera à ses frais les moyens de levage nécessaires aux besoins de son entreprise.

Il mettra ces moyens à la disposition des autres corps de métier œuvrant après son intervention de manière à ce que tous les matériaux lourds aient été élevés en temps voulu.

Toutes machines et moyens de travail sur le chantier sont conformes à la loi sur les machines du 11 juillet 1961 et sur les moyens de travail selon A.R. du 12 août 1993.

2. Conservation des ouvrages

Chaque entrepreneur est responsable des dégâts qu'il pourrait occasionner aux travaux des entrepreneurs, ou des tiers.

Si l'auteur des dégradations n'était pas connu, le coût de la remise en état serait supporté par l'ensemble des entrepreneurs présents, au prorata de l'importance de leurs travaux.

ARTICLE 16 : ASSURANCES

L'entrepreneur contracte une assurance pour couvrir sa responsabilité civile envers les tiers pour tout accident ou dommage, pouvant survenir de sa faute jusqu'à la réception provisoire.

L'entrepreneur contractera également une assurance spécifique « police tous risques chantier »

L'entrepreneur présente dans les 30 jours de calendrier suivant la signature du contrat, au maître de l'ouvrage, les documents établissant l'exécution des obligations susmentionnées. Par ailleurs, il fournit, chaque fois qu'il en est requis, la preuve que les primes échues ont été payées.

Dans le cas où le contrat d'entreprise est conclu sous une ou plusieurs conditions suspensives, ce délai de 30 jours court à partir du moment où l'entrepreneur a connaissance de la réalisation de toutes les conditions suspensives auxquelles le contrat était subordonné.

Si après mise en demeure, l'entrepreneur reste en défaut de prouver qu'il a contracté l'(es) assurance(s) nécessaire(s), le maître de l'ouvrage est autorisé à prendre celle(s)-ci aux frais de l'entrepreneur.

ARTICLE 17 : GARANTIE BANCAIRE

Endéans les quinze jours à dater de la signature du contrat, l'entrepreneur fournit une garantie bancaire de bonne exécution, strictement suivant le modèle joint en annexe.

Le montant de la garantie est de 10% du montant initial de l'entreprise.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'augmenter le montant de la garantie en fonction de l'extension de l'entreprise.

La garantie bancaire se réduira à concurrence de 50% à la réception provisoire et de 50% à la réception définitive.

ARTICLE 18 : TRAVAUX NON RECEVABLES

Tout sous-traitant qui constaterait que les plans qui lui sont remis seraient inexécutables ou difficilement réalisables par la faute d'un autre sous-traitant, doit immédiatement en avvertir l'entrepreneur général.

S'il ne le fait pas, il endosse les conséquences du mauvais travail fourni par le sous-traitant fautif.

S'il s'agit d'une entreprise séparée, l'entrepreneur qui aurait des difficultés à exécuter son propre travail à la suite d'une faute commise par un tiers, doit en aviser l'architecte dès connaissance de cette faute.

S'il manque de le faire, il assume les conséquences de la faute d'autrui dans son propre travail.

ARTICLE 19 : JOURNAL DES TRAVAUX

Un journal des travaux sera maintenu en permanence au chantier. outre les remarques des bureaux d'étude, y seront consignés régulièrement l'état d'avancement des travaux, les conditions météorologiques, le matériel et les effectifs de chaque corps de métier.

Les entrepreneurs sont autorisés à y rapporter leurs remarques éventuelles.

ARTICLE 20 : TRAVAUX A JOURNEE OU EN REGIE

Tout travail à la journée qui n'est pas renseigné en temps voulu et dont le contrôle n'est plus possible, n'est pas reconnu.

Les travaux à journée ou en régie ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation écrite du maître de l'ouvrage.

Pour les travaux en l'espèce, l'entrepreneur remettra chaque semaine un bordereau détaillé, en deux exemplaires, énumérant et détaillant avec précision les ouvrages exécutés au cours de la semaine précédente ainsi que leur coût (salaires et fournitures au prix officiels en vigueur en ce moment).

Le taux horaire moyen pour sa main d'œuvre en régie sera indiqué dans son offre (toutes charges comprises).

ARTICLE 21 : DELAIS D'ACHEVEMENT

Amende de retard

En l'absence de preuve, les pénalités de retard seront établies forfaitairement.

Elles seront dues, de plein droit, par la seule expiration du délai et appliquées pour la totalité des jours calendrier de retard.

Elles seront calculées par jour calendrier suivant les montants repris dans la convention d'entreprise.

ARTICLE 22 : RECEPTIONS DES TRAVAUX ET GARANTIES

1. Réception provisoire

Lorsque les ouvrages sont régulièrement achevés, nettoyés avec soin et prêts à être reçus, l'entrepreneur en demande par écrit la réception provisoire.

Dans les dix jours qui suivent la réception de cette demande, l'ingénieur conseil, en présence du maître de l'ouvrage ou de son représentant dûment mandaté, et de l'entrepreneur, procède à l'inspection des travaux.

Si ceux-ci ne donnent lieu à aucune remarque, il est dressé procès-verbal de réception provisoire signé par les parties intéressées.

Si des malfaçons, défauts ou manquements sont constatés, le procès-verbal de réception provisoire en mentionne le détail et fixe la date pour laquelle les mises au point nécessaires devront être effectuées.

Dans le cas de manquements ou de vices importants, ce dont l'ingénieur conseil ou le maître de l'ouvrage sont juges, la réception provisoire est refusée ; un procès-verbal indiquant les causes de refus sera établi par l'ingénieur conseil.

Ce procès-verbal indiquera un nouveau délai pour l'achèvement conforme et complet des travaux, et fixera la date de la réception provisoire.

Seront supportés par l'entrepreneur les frais et dédommagements pour vacations et déplacements inutiles des bureaux d'étude, Architecte, et Ingénieurs conseils lors de réceptions. Ils sont comptés au barème de la F.A.B.I. pour des prestations et au tarif en vigueur à l'Etat pour les déplacements.

En tout état de cause, la réception provisoire n'aura lieu que lorsque l'état des travaux le justifiera.

Il est convenu en outre que la prise de possession éventuelle des locaux par le maître de l'ouvrage avant la date de leur complet achèvement, ne vaut pas réception provisoire.

Les travaux destinés à être cachés, seront réceptionnés partiellement par l'ingénieur conseil, et ce uniquement sur demande faite par l'entrepreneur en temps utile, c'est-à-dire pendant qu'ils sont visibles ou accessibles.

La réception provisoire marque le début de la responsabilité décennale de l'ingénieur conseil.

L'Entrepreneur fournit la documentation technique et les notices d'emploi du matériel et des équipements techniques, lors de la demande de réception provisoire. Il en est de même des descriptifs et liste des pièces de rechange (plans et documents « as built » en 5 exemplaires).

Ces documents comprendront, entre autres :

- les plans spécifiques et mis à jour par installation
- Les certificats de conformité de tout moyen soumis au CE
- Les attestations des certificats des normes.
- Toutes les données d'entretien.
- Toute autre information utile pour l'intervention ultérieure

2. Réception définitive

Un an au plus tôt après la date de la réception provisoire, l'entrepreneur demandera par écrit une réunion en vue de procéder à la réception définitive des travaux.

Le procès-verbal de réception définitive des travaux ou de refus de les recevoir sera dressé.

Dans le dernier cas, la réception définitive sera différée jusqu'à ce que les obligations contractuelles soient remplies.

3. Garantie - durée - avaries – réparations

Après réception définitive l'Entrepreneur restera responsable pendant 2 ans et au minimum 5 périodes de chauffe (1 octobre au 30 avril) du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air. Pendant 10 ans pour les toitures et étanchéité. Pendant 5 ans pour les ouvrages, appareillages et canalisations pouvant révéler à l'usage des défauts de construction, de matière ou de montage.

Pendant le délai de la garantie, l'entrepreneur sera responsable de tous dommages, avaries ou inconvénients quelconques résultant des obligations nées du présent contrat.

L'entrepreneur s'engage à procéder à toutes les réparations de ces dommages à ses frais, risques et périls et s'engage en outre à remettre l'immeuble en parfait état à la suite de ces réparations.

Au cas où l'entrepreneur n'entreprendrait pas les réparations nécessaires dans les 15 jours calendrier de l'avis qui lui sera donné ou même plus rapidement en cas d'urgence, le maître de l'ouvrage sera autorisé, après mise en demeure, à les faire entamer lui-même aux frais, risques et périls de l'entrepreneur qui demeurera toujours responsable de l'excédant éventuel de dépenses non couvertes par la garantie et les retenues.

La responsabilité et la garantie de l'entrepreneur sont indépendantes de l'acceptation ou de la non-acceptation des ouvrages et matériaux par le maître de l'ouvrage ou ses auteurs de projet.

3.1. Réceptions des installations et équipements

Pour les réceptions provisoires et définitives des installations telles que le chauffage, la plomberie, l'électricité, et autres installations spéciales, il sera procédé aux épreuves d'usage relatives à l'étanchéité, pression, tension, isolement, température, bon fonctionnement et rendement.

Si les exigences prescrites ne sont pas tenues, les installateurs devront entreprendre à leur frais et sans indemnité toutes modifications et améliorations nécessaires et supporter tous les frais de réception de toutes natures, occasionnés par ces rectifications. Le cahier des clauses techniques fixera les divers délais de garantie imposés par chacune des installations ou équipements spéciaux dont les réceptions auront lieu en conséquence à des époques différentes.

3.2. Prolongation de durée de garantie

Le délai de garantie est prolongé, le cas échéant, à concurrence du laps de temps pendant lequel un objet du marché n'a pu être utilisé du fait d'avarie pour les causes dont l'entrepreneur doit assumer la responsabilité.

Tout ce qui est fourni en remplacement est soumis au délai intégral de garantie.

L'entrepreneur s'engage à remplacer à ses frais tout ce qui est avarié ou mis hors service au cours de son utilisation en service normal pendant la période de garantie ; le remplacement se faisant conformément aux prescriptions imposées pour la fourniture primitive.

Les avaries résultant d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'un emploi anormal de ce qui est livré, sont exclues de la garantie, à moins que lors de l'accident ne se révèle une malfaçon ou un défaut de nature à justifier la demande de remplacement.

Dès qu'il y a constatation d'avarie ou de mise hors service, l'entrepreneur doit en être avisé au plus tôt par lettre recommandée, afin de lui permettre de procéder par lui-même ou de faire procéder à toutes les constatations utiles.

La responsabilité de l'entrepreneur est subordonnée à l'accomplissement de ces conditions. Tout ce qui est retiré du service au cours de la période de garantie et dont le remplacement incombe à l'entrepreneur, est tenu à sa disposition pour être enlevé dans le délai qui lui est imparti et qui commence à courir à la date à laquelle cela lui a été notifié.

A l'expiration de ce délai, le maître de l'ouvrage en acquiert la propriété, sauf si l'entrepreneur demande par écrit qu'il lui en soit fait la réexpédition à ses frais, risques et périls.

Si l'entrepreneur ne satisfait pas à l'obligation de remplacement prévue ci-dessus, il est tenu de payer la valeur de ce qui est à remplacer, y compris tous les frais de remplacement, finition et mise en marche.

4. Remarques

Si l'entrepreneur ne se rendait pas à la convocation relative à la réception provisoire ou à la réception définitive, les opérations suivront leur cours aussi bien en son absence qu'en sa présence et les procès-verbaux recevront la même suite que s'il avait assisté à l'opération.

ARTICLE 23: PAIEMENT

1. Paiement

Le Maître d'Ouvrage est responsable des paiements

Les factures sont transmises en 3 exemplaires

Elles sont transmises au bureau conseil qui vérifie la correspondance avec l'état d'avancement et transmet avec son paraphe pour accord au Maître d'ouvrage

2. Mode de paiement

Les paiements se font seulement suivants états d'avancement.

Si, au moment d'un paiement, l'entrepreneur a fait l'objet d'une radiation de son enregistrement, il n'a droit qu'au versement de la différence entre les montants qui lui reviennent sur base des prestations qu'il a exécutées et ceux que le maître de l'ouvrage est tenu de retenir et de verser à la Recette des Contributions et à l'Office National de Sécurité sociale, en exécution des dispositions des dispositions de L'A.R. du 5 octobre 1978.

Toute somme due ou payée par le Maître de l'ouvrage à la Recette des Contributions ou à l'ONSS en exécution des dispositions légales concernant l'enregistrement des entrepreneurs peut être déduite par le maître de l'ouvrage des paiements à faire à l'entrepreneur.

3. Éléments compris dans le prix

Tous travaux, mesures et frais inhérents à l'exécution de l'entreprise sont à charge de l'entrepreneur, notamment :

- les travaux et fournitures d'étañonnements, blindages, épaissements, etc.
- la conservation, déplacement et la remise en place éventuelle des canalisations et câbles enterrés.
- l'enlèvement de terres, produits de démolition, décombres, leur transport et évacuation. Par l'évacuation, sans réserve du propriétaire, tous les matériaux deviennent propriété de l'entrepreneur.
- tous les frais généraux, faux frais, aléas et frais d'entretien pendant l'exécution et le délai de garantie
- le nettoyage
- etc.

Les diligences en vue d'obtenir les autorisations spécifiques à l'exécution de certains travaux, et toutes prestations et sujétions quelconques auxquelles ces autorisations sont subordonnées sont à charge de l'entrepreneur.

L'entrepreneur est tenu d'exécuter à ses frais tous travaux quelconques qui, par leur nature, dépendent ou sont solidaires de ceux qui sont définis par les documents d'adjudication.
La TVA fait l'objet d'un poste spécial du métré et est ajoutée au montant total de l'offre.

Tous les droits de propriété intellectuelle sont à charge de l'entrepreneur.

L'entrepreneur est responsable de tout recours qui pourrait résulter de contrefaçon, de l'emploi ou de l'exécution de constructions ou d'éléments sur lesquels pèsent des propriétés intellectuelles quelconques, même lorsque l'existence de cette propriété n'est pas signalée au cahier des charges.

4. Etats d'avancement

Les factures sont rédigées suivant les états d'avancement à faire approuver préalablement par l'architecte.

L'état d'avancement est dressé le dernier jour de chaque mois.

Si la date du début des travaux ne coïncide pas avec le début du mois, le premier état d'avancement est dressé à la fin du mois suivant.

L'état d'avancement est établi en 3 exemplaires.

Aucun paiement en acompte n'est effectué pour les matériaux pouvant être approvisionnés sur le chantier.

Le paiement des ouvrages sous le régime de la réception technique à posteriori et des produits qui les composent se fait lorsque le résultat des essais et épreuves est satisfaisant.

Le délai d'approbation d'un état d'avancement par l'architecte est de 7 jours ouvrables. Le refus ou le changement d'un état d'avancement donne lieu à un nouveau terme de 7 jours ouvrables.

5. Délai de paiement

Les factures approuvées sont payables dans les trente jours fin de mois par le Maître de l'ouvrage.

Lorsque le délai fixé pour le paiement est dépassé, de plus d'un mois, l'Entrepreneur a droit à un intérêt calculé au prorata du nombre de jours calendrier de retard.

Le taux d'application est celui publié par le Ministère des Travaux Publics pour la période considérée.

L'intérêt n'est dû que s'il est supérieur à 25,00€ par paiement.

Le paiement de l'intérêt est subordonné à l'introduction par l'Entrepreneur d'une note de créance au plus tard lors de l'introduction du décompte final des travaux.

ARTICLE 24 : LITIGES

Tout conflit à naître sera réglé par les tribunaux de Bruxelles.

ARTICLE 25 : RESILIATIONS

1. Décès de l'entrepreneur

En cas de décès de l'entrepreneur, le contrat est résilié de plein droit conformément à la loi.

Il est dressé aux frais des héritiers et par experts, un état descriptif ainsi qu'une évaluation des ouvrages qui seraient exécutés à ce moment.

2. Résiliation par le maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage peut résilier le marché dans le cas, outre le défaut d'exécution, de faillite, de mise sous conseil judiciaire, d'interdiction, de mise sous tutelle, d'internement de l'entrepreneur.

3. Résiliation de plein droit - Rupture sans faute ou défaillance d'une partie

Le Marché sera résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, après envoi d'une lettre recommandée par la partie concernée:

- En cas de refus définitif du permis d'urbanisme ou d'introduction d'un recours en annulation et/ou de suspension au Conseil d'Etat par un riverain contre le permis d'urbanisme, auquel cas les Travaux déjà exécutés seront toutefois intégralement payés ;
- Si un cas de force majeure rend impossible la poursuite du chantier ;
- En cas de faillite, mise en liquidation, procédure de réorganisation judiciaire de l'Entrepreneur.

ARTICLE 26 : DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses de la loi auxquelles il n'est pas fait référence dans ce cahier des charges subsistent dans toute leur intégralité et sont applicables entre les parties contractantes.