

CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES N° : CEHDMP2023-02

**MARCHE PUBLIC RELATIF AU
DEVELOPPEMENT (PROGRAMMATION) ET AU
DESIGN INFORMATIQUE D'UN CALCULATEUR
DE LOYERS INDICATIFS POUR LES
LOGEMENTS ETUDIANTS**

2023

**PROCEDURE NEGOCIEE DIRECTE SANS
PUBLICATION PREALABLE**



**LE CENTRE D'ETUDES EN HABITAT DURABLE DE WALLONIE EST UN ORGANISME
DE LA RECHERCHE PUBLIQUE**

Pouvoir adjudicateur	Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie (asbl fondée par la Région wallonne) Rue de l'Écluse 21 6000 CHARLEROI (Belgique)
Mode de passation	Procédure négociée directe sans publication préalable
Jour et heure de dépôt des offres	7 juin 2023 à 23h55.

Table des matières

A.	Dispositions administratives	5
1.	Dispositions légales et réglementaires de référence	5
2.	Dérogations générales	5
3.	Dispositions générales	5
3.1.	Objet et nature du marché	5
3.2.	Documents applicables	6
3.3.	Mode de passation	6
3.4.	Variantes, options et lots	6
3.5.	Durée du marché	6
3.6.	Pouvoir adjudicateur	6
3.7.	Limitation artificielle de la concurrence – Conflits d'intérêts – Respect du droit environnemental, social et du travail	7
3.7.1.	Limitation artificielle de la concurrence	7
3.7.2.	Conflits d'intérêts – Tourniquet	7
3.7.3.	Respect du droit environnemental, social et du travail	7
4.	Attribution du marché	7
4.1.	Droit et mode d'introduction des offres	7
4.2.	Signature des offres	8
4.3.	Modification ou retrait d'une offre déjà introduite	9
4.4.	Dépôt des offres	9
4.5.	Données à mentionner dans l'offre	9
4.6.	Durée de validité de l'offre	10
4.7.	Prix	10
4.8.	Vérification des prix	11
4.9.	Négociations	11
4.10.	Renonciation à l'attribution du marché	11
4.11.	Résiliation unilatérale du marché	11
4.12.	Motifs d'exclusion et sélection qualitative	11
4.12.1.	Motifs d'exclusion	12
4.12.2.	Sélection qualitative	14
4.13.	Aperçu de la procédure	14
4.14.	Régularité des offres	14
4.15.	Critères d'attribution	15
4.15.1.	Liste des critères d'attribution	15
4.15.2.	Méthode de détermination de l'offre la plus intéressante	15
4.15.3.	Cote finale	16
5.	Exécution du marché	16
5.1.	Fonctionnaire dirigeant	16
5.2.	Cautionnement	16
5.3.	Protection des données personnelles	16

5.4.	Amendes de retard.....	16
5.5.	Pénalités.....	16
5.6.	Révision des prix.....	17
5.7.	Facturation.....	17
5.8.	Déclaration de confidentialité.....	17
5.9.	Droits intellectuels.....	18
5.10.	Sous-traitance.....	18
5.11.	Litiges.....	18
5.12.	Renseignements pour la passation du marché.....	19
B.	Description des exigences techniques.....	20
1.	Description des services à exécuter.....	20
2.	Fonctionnalités à développer.....	20
3.	Design.....	21
4.	Modalités de suivi de l'exécution de la mission.....	22
5.	Réception définitive.....	22
C.	ANNEXES.....	23
1.	Formulaire d'offre.....	23
2.	Engagement de confidentialité SOUMISSIONNAIRE.....	26
3.	Engagement de confidentialité PERSONNES CHARGÉES DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ.....	27

A. Dispositions administratives

1. Dispositions légales et réglementaires de référence

Le marché est régi par les prescriptions du présent Cahier Spécial des Charges et, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par ce document, par les dispositions ci-après et leurs modifications subséquentes :

- Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics ;
- Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, ci-après appelée « loi relative aux marchés publics » ;
- Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions ;
- Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;
- Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel et ses arrêtés d'exécution ;
- Loi du 11 décembre 2016 portant diverses dispositions concernant le détachement des travailleurs ;
- Règlement général sur la Protection du Travail (RGPT) et le Code sur le bien-être au travail ;
- Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail ;
- Règlement général sur les Installations électriques (RGIE) ;
- Toutes les modifications à la loi et aux arrêtés précités, en vigueur au jour de l'ouverture des offres.

Le présent cahier spécial des charges CEHDMP2023-02 dans sa dernière version fait également partie intégrante du marché.

2. Dérogations générales

En application de l'article 9, paragraphe 4, de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, l'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que, dans le présent cahier spécial des charges, il a été dérogé :

- à l'article 25 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 concernant le montant du cautionnement ;
- à l'article 45 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 concernant les pénalités ;
- à l'article 154 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 concernant les amendes pour retard.

3. Dispositions générales

3.1. Objet et nature du marché

Le présent marché porte sur la prestation de services relatifs au développement (programmation) et au design informatiques d'un calculateur de loyers indicatifs des logements mis en location pour des étudiants en Wallonie. Le développement (programmation) et le design informatiques devront être réalisés en veillant à être compatibles avec la programmation informatique existante du site de la grille des loyers à titre de résidence principale (www.loyerwallonie.be) et de sorte que l'ensemble des modules ait une cohérence graphique.

Le développement (programmation) et le design informatiques assureront au minimum un même niveau d'ergonomie et de facilité d'utilisation pour les utilisateurs.

Le présent marché est un marché de service à prix global.

Une offre incomplète entraîne l'exclusion de l'offre pour le marché.

Conformément à l'article 85 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas attribuer le marché et, éventuellement, de décider que le marché fera l'objet d'un nouveau marché, au besoin, suivant un autre mode de procédure.

3.2. Documents applicables

Les documents applicables à ce marché sont :

- ce cahier spécial des charges et ses annexes;
- l'offre approuvée de l'adjudicataire après négociation, s'il y a lieu.

Attention, en remettant offre, le soumissionnaire renonce automatiquement à ses conditions générales ou particulières de vente, même si celles-ci figurent sur son offre ou sur une annexe de celle-ci.

3.3. Mode de passation

Le présent marché est passé par procédure négociée sans publication préalable. Il s'agit d'un marché de services, attribué par procédure négociée sans publication préalable en vertu de l'article 42, §1er, 1°, a) (la dépense à approuver est inférieure, hors taxe sur la valeur ajoutée, les montants fixés par le Roi, soit 140.000,00 € HTVA) de la loi du 17 juin 2016, relative aux marchés publics.

3.4. Variantes, options et lots

Le présent marché ne comporte pas de variante exigée, ni autorisée. Les variantes libres ne sont pas permises.

Le présent marché ne comporte pas d'option exigée, ni autorisée. Les options libres ne sont pas permises.

Le présent marché ne comporte pas de lot. En effet, les prestations envisagées dans le cadre du présent marché ne relève que d'une seule et même mission : le développement (programmation) et le design informatique d'un calculateur de loyer indicatif pour les logements étudiants. Elles sont donc indissociables et ne peuvent être alloties.

3.5. Durée du marché

La durée du marché est de 60 jours calendrier.

Le marché prend cours le premier jour calendrier suivant la conclusion du marché et prend fin au moment où le marché est complètement exécuté. Par complètement exécuté, il y a lieu d'entendre la remise des livrables et leur acceptation par le pouvoir adjudicateur.

3.6. Pouvoir adjudicateur

Nom du pouvoir adjudicateur

Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, association sans but lucratif

Fondée et subventionnée par la Région wallonne

BE 0841.609.612

Rue de l'Écluse 21

6000 CHARLEROI

Le pouvoir adjudicateur est le Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie (CEHD), ASBL fondée et subventionnée par la Wallonie, reprise en tant qu'unité d'administration de type 3.

La conclusion du marché ne donne à l'adjudicataire aucun droit d'exclusivité. Le CEHD peut, même pendant la période de validité du marché, faire exécuter des prestations identiques ou analogues à celles décrites dans le présent cahier spécial des charges, par d'autres opérateurs économiques ou par ses propres services. Dans ce cas, l'adjudicataire ne peut réclamer des dommages et intérêts.

3.7. Limitation artificielle de la concurrence – Conflits d'intérêts – Respect du droit environnemental, social et du travail

3.7.1. Limitation artificielle de la concurrence

L'attention des soumissionnaires est attirée sur l'article 5 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics sur le fait que ces derniers sont invités à ne poser aucun acte, à ne conclure aucune convention ou entente de nature à fausser les conditions normales de la concurrence.

3.7.2. Conflits d'intérêts – Tourniquet

L'attention des soumissionnaires est attirée sur les articles 6 et 69, alinéa 1er, 5° et 6° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ainsi que sur l'article 51 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques en ce qui concerne les situations où un conflit d'intérêts survient lors de la passation et de l'exécution du marché, et ce, afin d'éviter toute distorsion de concurrence et d'assurer l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires.

Dans le cadre de la lutte contre les conflits d'intérêts, en particulier afin d'éviter le mécanisme du tourniquet ('revolving doors'), tel que défini dans la loi du 8 mai 2007 portant assentiment à la Convention des Nations unies contre la corruption, faite à New York le 31 octobre 2003, le soumissionnaire s'abstient de faire appel à un ou plusieurs anciens collaborateurs (internes ou externes) du pouvoir adjudicateur, dans les deux ans qui suivent son/leur démission, départ à la retraite ou tout autre type de départ du pouvoir adjudicateur, d'une quelconque manière, directement ou indirectement, pour l'élaboration et/ou l'introduction de son offre ou toute autre intervention dans le cadre de la procédure de passation, ainsi que pour certaines tâches à réaliser dans le cadre de l'exécution du présent marché.

La disposition qui précède ne s'applique toutefois que lorsqu'un lien direct existe entre les précédentes activités prestées pour le pouvoir adjudicateur par la ou les personnes concernées et ses/leurs activités dans le cadre du présent marché.

Toute infraction à cette mesure pouvant être de nature à fausser les conditions normales de la concurrence est passible d'une sanction conformément aux dispositions de la législation et de la réglementation en matière de marchés publics.

3.7.3. Respect du droit environnemental, social et du travail

Les opérateurs économiques sont tenus de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à disposition pour l'exécution du présent marché, toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, établies par le droit d'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par les dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail énumérées à l'annexe II de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

4. Attribution du marché

4.1. Droit et mode d'introduction des offres

Il est attiré l'attention sur le fait qu'un soumissionnaire ne peut remettre qu'une offre par marché.

Chaque participant à un groupement d'opérateurs économiques sans personnalité juridique est considéré comme un soumissionnaire.

Les participants à un groupement d'opérateurs économiques sans personnalité juridique doivent désigner celui d'entre eux qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur.

Dans le cadre de l'habilitation à engager une société dans une société anonyme, le pouvoir adjudicateur attire l'attention des soumissionnaires sur la jurisprudence entourant la notion de gestion journalière :

- l'arrêt de la Cour de cassation du 26 février 2009 (A.R. F.07.0043F., Arr. Cass. 2009, 660) considérant la gestion journalière comme étant des actes « qui ne dépassent pas les besoins de la vie quotidienne de la société ou les actes qui, en raison tant de leur peu d'importance que de la nécessité d'une prompt solution, ne justifiant pas l'intervention du conseil d'administration » ;
- la jurisprudence du Conseil d'État considérant que la signature d'une offre ne peut être considérée comme un acte de gestion journalière (CE, 3 août 1984, n°24.605, CE, 12 janvier 2010, n°199.434 ainsi que n°227.654 et 228.781) ;

- l'arrêt du Conseil d'État du 6 août 2015 ayant considéré que le pouvoir de représentation de l'administrateur journalier est limité à la gestion journalière et que la disposition reprise dans les statuts, prévoyant une extension aux compétences de gestion journalière, doit être réduite à la portée légale de la gestion journalière. Que les dispositions statutaires et plus particulièrement la signature du deuxième administrateur ou d'une délégation de pouvoir du deuxième administrateur vers un tiers auraient dû être appliquées (CE 6 août 2015, n°232.024).

En application de l'article 14 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, la transmission et la réception électroniques des offres doivent être réalisées par des moyens de communications électroniques.

Le pouvoir adjudicateur impose l'utilisation des moyens électroniques sous peine de nullité de l'offre.

Les communications et les échanges d'informations entre l'adjudicateur et les opérateurs économiques, y compris la transmission et la réception électronique des offres, doivent, à tous les stades de la procédure de passation, être réalisés par des moyens de communication électroniques.

Les offres électroniques doivent être envoyées *via* le site Internet e-tendering <https://eten.publicprocurement.be> qui garantit le respect des conditions établies à l'article 14 § 6 et 7 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Le rapport de dépôt de l'offre et des annexes doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée (article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques).

Vu que l'envoi d'une offre par e-mail ne correspond pas aux conditions de l'article 14 § 7 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, il n'est pas admis d'introduire une offre de cette manière.

Par le seul fait de transmettre son offre, par des moyens de communications électroniques, le soumissionnaire accepte que les données de son offre soient enregistrées par le dispositif de réception.

Plus d'informations peuvent être obtenues sur le site: <http://www.publicprocurement.be> ou *via* le numéro de téléphone de l'helpdesk du service e-procurement : +32 (0)2 740 80 00.

Il est recommandé au soumissionnaire de s'enregistrer au plus tard la veille de l'ouverture des offres afin de pouvoir prendre contact avec l'helpdesk de e-procurement pour résoudre d'éventuels problèmes d'accès au site <https://eten.publicprocurement.be/>.

Le soumissionnaire doit tenir compte que la taille d'un fichier individuel introduit par voie électronique ne doit pas dépasser 80 Mo et que le total des fichiers ne doit pas dépasser 350 Mo.

Le soumissionnaire établit son offre en français sur le formulaire joint en annexe. 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 annexé.

Tous les documents établis ou complétés par le soumissionnaire sont datés et signés par celui-ci.

4.2. Signature des offres

La (les) signature(s) électronique(s) qualifiée(s) doi(ven)t être émise(s) par la (les) personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le(s) soumissionnaire(s).

Lorsque le rapport de dépôt est signé par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint l'acte électronique authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou la copie scannée de la procuration. Le mandataire fait, le cas échéant, référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné, en mentionnant la/les page(s) et/ou le(s) passage(s) concerné(s).

Dans le cadre de l'habilitation à engager une société anonyme, le pouvoir adjudicateur attire l'attention des soumissionnaires sur le fait que la signature d'une offre pour un marché public ne peut être considérée comme un acte de gestion journalière à moins que les statuts indiquent clairement que la signature d'une offre d'un marché public relève de la gestion journalière.

Lorsque l'offre est remise par un groupement sans personnalité juridique, chacun des participants doit signer ladite offre.

Par ailleurs, lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

4.3. Modification ou retrait d'une offre déjà introduite

Lorsqu'un soumissionnaire souhaite modifier ou retirer une offre déjà envoyée ou introduite, ceci doit se dérouler conformément aux dispositions de l'article 43 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Lorsque le rapport de dépôt dressé à la suite des modifications ou du retrait n'est pas revêtu d'une signature électronique qualifiée, la modification ou le retrait est d'office entaché de nullité. Cette nullité ne porte que sur les modifications ou le retrait et non sur l'offre elle-même.

4.4. Dépôt des offres

Les offres doivent être déposées sur la plateforme e-tendering <https://eten.publicprocurement.be> au plus tard pour le **7 juin 2023 à 23h55**.

4.5. Données à mentionner dans l'offre

Il est fortement recommandé au soumissionnaire d'utiliser le formulaire d'offre joint en annexe. Dans cette optique, l'attention du soumissionnaire est attirée sur l'article 77 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques qui stipule : "Lorsqu'aux documents du marché est joint un formulaire destiné à établir l'offre et à compléter le métré récapitulatif ou l'inventaire, le soumissionnaire en fait usage. À défaut d'utiliser ce formulaire, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire".

L'offre et les annexes jointes au formulaire d'offre sont rédigées en français.

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire renonce automatiquement à ses conditions générales ou particulières de vente, même si celles-ci sont mentionnées dans l'une ou l'autre annexe à son offre.

Le soumissionnaire indique clairement dans son offre quelle information est confidentielle et/ou se rapporte à des secrets techniques ou commerciaux et ne peut donc pas être divulguée par le pouvoir adjudicateur.

Les renseignements suivants seront mentionnés dans l'offre :

- **Le formulaire d'offre**

Ce document doit indiquer :

- le nom et les coordonnées de la personne de contact dans l'entreprise du soumissionnaire ;
- la qualité de la personne qui signe l'offre ;
- le numéro d'immatriculation complet du soumissionnaire auprès de la Banque Carrefour des Entreprises (pour les soumissionnaires belges) ;
- le numéro d'inscription à l'O.N.S.S. ;
- le numéro et le libellé du compte du soumissionnaire ouvert auprès d'un établissement financier sur lequel le paiement du marché doit être effectué ;
- les noms, prénoms, la qualité ou profession, la nationalité et le domicile du soumissionnaire ou lorsque celui-ci est une société, sa raison sociale ou dénomination, sa forme juridique, sa nationalité et son siège social ;
- tous les éléments et documents nécessaires pour l'évaluation des offres ;
- les prix unitaires en lettres et chiffres des services demandés dans le présent cahier spécial des charges (hors TVA) ;
- les prix unitaires en lettres et chiffres des services demandés dans le présent cahier spécial des charges (TVA comprise).

Le soumissionnaire veille à fournir la preuve que l'offre est signée par la ou les personnes compétentes ou habilitées à engager le soumissionnaire par la présentation de tout document permettant d'établir la capacité du (des) signataire(s) à engager le soumissionnaire (copie de l'acte authentique ou sous seing privé qui accorde les pouvoirs d'engager le soumissionnaire, copie de la procuration, copie des statuts, ...).

- **L'engagement de confidentialité**, dûment rempli, daté et signé par la personne habilitée à engager le soumissionnaire.

- **Un extrait de casier judiciaire¹**
- **Une note méthodologique**

Le soumissionnaire présentera clairement l'approche et la méthodologie qu'il propose de mettre en œuvre dans le cadre de l'exécution de sa mission dans une note synthétique de 5 pages maximum.

Cette note décrira la conception de l'outil, c'est-à-dire la programmation du module de calcul, le dispositif de suivi par le pouvoir adjudicateur, la gestion de l'outil par le personnel interne (backoffice, management du module de calcul, ...) et l'infographie et l'ergonomie proposées.

- **Tous les documents requis relatifs à la sélection**

4.6. Durée de validité de l'offre

Les soumissionnaires restent liés par leur offre pendant un délai de 120 jours calendrier, à compter du jour qui suit celui de l'ouverture des offres.

4.7. Prix

Tous les prix mentionnés dans le formulaire d'offre doivent être obligatoirement exprimés en euros, en toutes lettres et en chiffres et sont repris à l'inventaire. Il en va de même pour le prix total de l'offre.

Il s'agit d'un marché à prix global.

Le soumissionnaire est censé avoir inclus dans ses prix tous les frais possibles grevant ses services, à l'exception de la TVA.

Pour ce qui concerne la TVA, le soumissionnaire mentionne dans l'offre le taux de la taxe sur la valeur ajoutée. Lorsque plusieurs taux sont applicables, le soumissionnaire est tenu d'indiquer pour chacun d'eux les postes de l'inventaire qu'il concerne.

Sont notamment inclus dans le prix, de manière générale :

- la gestion administrative et le secrétariat, y compris postaux ;
- les frais de déplacement, de transport et d'assurance ;
- les frais de téléphonie et autres frais de fonctionnement ;
- le coût de la documentation relative aux services et éventuellement exigée par le pouvoir adjudicateur ;
- la livraison de documents ou de pièces liés à l'exécution des services ;
- les emballages ;
- la formation à l'usage ;
- les mesures imposées par la législation en matière de sécurité des travailleurs lors de l'exécution de leur travail ;
- les frais inhérents à la participation du prestataire de services aux réunions ;
- les frais de réception.

Cette liste est indicative et non exhaustive.

Le soumissionnaire renseignera, en lettres et en chiffres, dans les tableaux repris dans le formulaire d'offre en annexe, les prix forfaitaires hors TVA et TVAC pour les différents services demandés dans le présent cahier spécial des charges.

Le soumissionnaire proposera donc dans son offre le coût, tous frais compris (déplacements, frais administratifs, matériel, ...), pour l'exécution du présent marché. Ce coût sera unique et ne pourra en aucun cas être soumis à des conditions particulières, telles que, par exemple, des quantités commandées.

¹ Si le soumissionnaire ne peut pas fournir d'extrait de casier judiciaire, il joint un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du soumissionnaire démontrant que le soumissionnaire ne se trouve pas dans une situation d'exclusion relative à une condamnation judiciaire (voir C.3.1).

4.8. Vérification des prix

Conformément à l'article 84 de la loi relative aux marchés publics, le pouvoir adjudicateur procède à la vérification des prix des offres introduites et se réserve le droit de demander aux soumissionnaires de fournir, au cours de la procédure, toutes indications permettant cette vérification.

4.9. Négociations

Les offres initiales et toutes les offres ultérieures que les soumissionnaires présenteront, le cas échéant, pourront être négociées. La négociation n'est cependant pas obligatoire.

4.10. Renonciation à l'attribution du marché

L'accomplissement de la procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer ou de conclure le marché. Le pouvoir adjudicateur peut renoncer à attribuer ou à conclure le marché et, au besoin recommencer la procédure, éventuellement, d'une autre manière.

4.11. Résiliation unilatérale du marché

En dehors des cas énumérés aux articles 61 à 62/1 RGE, le pouvoir adjudicateur peut décider de résilier unilatéralement le marché sur la base de l'article 1794 du Code civil.

Le pouvoir adjudicateur dédommage l'opérateur économique pour :

- tous les travaux/services déjà réalisés ;
- toutes les dépenses éventuellement engagées (ex : frais d'abonnement informatique) ;
- la perte du bénéfice escompté.

Concernant la perte du bénéfice escompté, elle doit être évaluée au cas par cas, en fonction des circonstances spécifiques à chaque marché.

Les montants des dédommagements font l'objet d'une négociation entre pouvoir adjudicateur et adjudicataire afin d'être actés au moyen d'une transaction.

4.12. Motifs d'exclusion et sélection qualitative

Les soumissionnaires sont évalués sur base des motifs d'exclusion et de la sélection qualitative repris ci-après.

Le pouvoir adjudicateur procédera au contrôle des offres après la vérification de l'absence de motifs d'exclusion et du respect des critères de sélection. Le pouvoir adjudicateur procédera à la vérification de l'absence de dettes fiscales et sociales conformément à l'article 68 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Avant l'attribution du marché, le pouvoir adjudicateur exigera du soumissionnaire auquel il a décidé d'attribuer le marché qu'il présente les documents justificatifs (certificats, déclarations, références et autres moyens de preuve) dans la mesure où il n'est pas possible d'obtenir directement les certificats ou les informations pertinentes en accédant à une base de données nationale dans un État membre qui est accessible gratuitement.

L'application de la déclaration implicite vaut uniquement pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusions qui sont gratuitement accessibles pour le pouvoir adjudicateur par le biais d'une base de données nationale dans un État membre. Pour les éléments qui ne relèvent pas de la déclaration implicite, les documents et certificats qui démontrent que le soumissionnaire ne se trouve pas dans une situation d'exclusion sont présentés au plus tard à la date ultime d'introduction des offres.

Pour ce qui concerne les critères de sélection, les documents et certificats justificatifs qui démontrent que l'opérateur économique ne se trouve pas dans une situation d'exclusion sont présentés au plus tard à la date ultime d'introduction des offres.

Pour les éléments qui ne relèvent pas de la déclaration implicite, les soumissionnaires qui le souhaitent peuvent déjà joindre à leur offre tous les documents et certificats requis pour attester qu'ils ne se trouvent pas dans une situation d'exclusion.

Pour ce qui concerne les critères de sélection, les soumissionnaires qui le souhaitent peuvent déjà joindre à leur offre tous les documents et certificats requis pour attester qu'ils répondent aux exigences fixées par ces critères.

4.12.1. *Motifs d'exclusion*

Le simple fait d'introduire son offre constitue une déclaration implicite sur l'honneur que le soumissionnaire ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion figurant ci-dessous.

Lorsque le soumissionnaire se trouve dans un cas d'exclusion et qu'il fait valoir des mesures correctrices conformément à l'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, la déclaration implicite sur l'honneur ne porte pas sur des éléments qui ont trait au motif d'exclusion concerné. Dans ce cas, le soumissionnaire produit la description écrite des mesures prises.

Premier motif d'exclusion

Conformément à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à l'article 61 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, est exclu, à quelque stade que ce soit de la procédure de passation, le soumissionnaire qui a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée pour l'une d'infractions suivantes :

- Participation à une organisation criminelle telle que définie à l'article 324bis du Code pénal ou à l'article 2 de la décision-cadre 2008/841/JAI du Conseil du 24 octobre 2008 relative à la lutte contre la criminalité organisée ;
- Corruption, telle que définie aux articles 246 et 250 du Code pénal ou à l'article 3 de la convention relative à la lutte contre la corruption impliquant des fonctionnaires des Communautés européennes ou des fonctionnaires des États membres de l'Union européenne ou à l'article 2.1, de la décision-cadre 2003/568/JAI du Conseil du 22 juillet 2003 relative à la lutte contre la corruption dans le secteur privé ;
- Fraude au sens de l'article 1er de la convention relative à la protection des intérêts financiers des Communautés européennes, approuvée par la loi du 17 février 2002 ;
- Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes, telles que définies à l'article 137 du Code pénal, aux articles 1er ou 3 de la décision-cadre 2002/475/JAI du Conseil du 3 juin 2002 relative à la lutte contre le terrorisme, ou incitation à commettre une infraction, complicité ou tentative d'infractions telles qu'elles sont visées à l'article 4 de ladite décision-cadre ;
- Blanchiment de capitaux ou financement de terrorisme tel que définis à l'article 5 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ou à l'article 1er de la Directive 2005/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 octobre 2005 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ;
- Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains définis à l'article 433quinquies du Code pénal ou à l'article 2 de la Directive 2011/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2011 concernant la prévention de la traite des êtres humains et la lutte contre ce phénomène ainsi que la protection des victimes et remplaçant la décision-cadre 2002/629/JAI du Conseil ;
- Occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal au sens de l'article 35/7 de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs ou au sens de la loi du 30 avril 1999 relative à l'occupation des travailleurs étrangers.

Deuxième motif d'exclusion

Conformément à l'article 68 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à l'article 62 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, est exclu, à quelque stade que ce soit de la procédure de passation, le soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale sauf lorsque celui-ci :

- N'a pas une dette en cotisations supérieure à 3.000 euros ;
- A obtenu pour cette dette des délais de paiement qu'il respecte strictement ;
- Peut démontrer qu'il possède à l'égard d'un pouvoir adjudicateur ou d'une entreprise publique une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers.

Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement de dettes sociales. Ce dernier montant est diminué du montant de 3.000 euros.

L'opportunité sera donnée à tout soumissionnaire de se mettre en règle avec ses obligations sociales dans le courant de la procédure de passation et ce après avoir constaté une première fois que le soumissionnaire ne satisfait pas aux exigences.

À partir de cette constatation, le pouvoir adjudicateur laissera au soumissionnaire un délai de 5 jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Le recours à cette régularisation n'est possible qu'à une seule reprise. Ce délai commence à courir le jour qui suit la notification.

Troisième motif d'exclusion

Conformément à l'article 68 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à l'article 63 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, est exclu, à quelque stade que ce soit de la procédure de passation, le soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement des dettes fiscales sauf lorsque celui-ci :

- N'a pas une dette à 3.000 euros ;
- A obtenu pour cette dette des délais de paiement qu'il respecte strictement ;
- Peut démontrer qu'il possède à l'égard d'un pouvoir adjudicateur ou d'une entreprise publique une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement de dettes fiscales. Ce dernier montant est diminué du montant de 3.000 euros.

L'opportunité sera donnée à tout soumissionnaire de se mettre en règle avec ses obligations fiscales dans le courant de la procédure de passation et ce après avoir constaté une première fois que le soumissionnaire ne satisfait pas aux exigences.

À partir de cette constatation, le pouvoir adjudicateur laissera au soumissionnaire un délai de 5 jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Le recours à cette régularisation n'est possible qu'à une seule reprise. Ce délai commence à courir le jour qui suit la notification.

Quatrième motif d'exclusion

Conformément à l'article 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, peut être exclu de l'accès au marché, à quelque stade que ce soit de la procédure de passation, le soumissionnaire :

- Lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le soumissionnaire a manqué aux obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail visé à l'article 7 de ladite loi ;
- Lorsque le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou fait aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;
- Lorsque le pouvoir adjudicateur peut démontrer par tout moyen approprié que le soumissionnaire a commis une faute professionnelle grave qui remet en cause son intégrité ;
- Lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le soumissionnaire a commis des actes, conclu des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence au sens de l'article 5, alinéa 2 de ladite loi ;
- Lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 de ladite loi par d'autres mesures moins intrusives ;
- Lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de concurrence résultant de la participation préalable des soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation par d'autres mesures moins intrusives ;
- Lorsque des défaillances importantes ou persistantes du soumissionnaire ont été constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché public antérieur, d'un marché antérieur passé avec un adjudicateur ou d'une concession antérieure, lorsque ces défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou à une autre sanction comparable ;
- Lorsque le soumissionnaire s'est rendu gravement coupable de fausse déclaration en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ou la satisfaction des critères de sélection, a caché ces informations ou n'est pas en mesure de présenter les documents justificatifs requis ;
- Lorsque le soumissionnaire a entrepris d'influencer indûment sur le processus décisionnel du pouvoir adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de lui donner un avantage indu lors de la procédure de passation, ou a fourni par négligence des informations trompeuses susceptibles d'avoir une influence déterminante sur les décisions d'exclusion, de sélection ou d'attribution.

4.12.2. *Sélection qualitative*

Les critères de sélection qualitative servent à garantir que le soumissionnaire dispose de la capacité nécessaire à l'exécution du marché (≠ critères d'attribution qui servent à évaluer la qualité de l'offre déposée).

Pour ce marché, le soumissionnaire doit présenter :

- Une liste de 3 marchés équivalents qu'il a réalisés au cours des trois derniers exercices. Le soumissionnaire joint comme document justificatif une liste reprenant les services les plus importants, avec mention du montant et de la date ainsi que des instances publiques ou privées auxquelles ils étaient destinés.

4.13. **Aperçu de la procédure**

Dans une première phase, les offres introduites des soumissionnaires seront examinées du point de vue de leur régularité. Sur base de l'article 76, § 5 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, le pouvoir adjudicateur décidera soit de déclarer nulle l'offre entachée d'une irrégularité substantielle soit de régulariser cette irrégularité. De même si l'offre contient de multiples irrégularités non substantielles, lorsque le cumul ou la combinaison produit les effets visés au paragraphe 1, troisième alinéa de l'article 76 dudit arrêté.

Dans une seconde phase, le pouvoir adjudicateur analysera les offres régulières sur base des critères d'attribution repris dans le présent cahier spécial des charges.

Puis suivra la phase des négociations.

Les exigences minimales et les critères d'attribution ne font pas l'objet de négociations.

Le pouvoir adjudicateur négociera les offres initiales et toutes les offres ultérieures en vue d'améliorer leur contenu. Les offres finales (Best And Final Offer) ne font pas l'objet de négociations.

4.14. **Régularité des offres**

Lorsque le pouvoir adjudicateur annoncera la fin des négociations, il invitera les soumissionnaires à introduire leurs Best And Final Offer (BAFO).

Conformément à l'article 76, § 1 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, le pouvoir adjudicateur vérifie la régularité des offres.

Les offres entachées d'une irrégularité substantielle seront déclarées nulles.

Seules les offres régulières seront prises en considération pour être confrontées aux critères d'attribution.

4.15. Critères d'attribution

Pour le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, les offres régulières des soumissionnaires seront confrontées à une série de critères d'attribution.

Ces critères seront pondérés afin d'obtenir un classement final.

4.15.1. Liste des critères d'attribution

N°	Description	Poids
1	Prix	60*
2	Qualité de conception de l'outil <ul style="list-style-type: none"> - Facilité et assurance d'appropriation/gestion de l'outil par le personnel interne (backoffice, management du module de calcul, etc.) - Infographie et ergonomie proposées - Qualité et fiabilité de la programmation du module de calcul - Qualité du dispositif de suivi par le pouvoir adjudicateur (test de l'utilisateur, suivi des statistiques) 	40
TOTAL		100

*Règle de 3; Score offre = (prix de l'offre la plus basse / prix de l'offre) X poids du critère prix

4.15.2. Méthode de détermination de l'offre la plus intéressante

a. La méthode de cotation pour le critère « Prix » (60 points) est la suivante :

$$N_i = 60 \times \frac{P_{\min}}{P_i}$$

N_i = le nombre de points attribués pour ce critère pour l'offre du soumissionnaire.

P_{\min} = le montant le plus bas parmi les offres conformes et régulières.

P_i = le montant de l'offre du soumissionnaire i .

Il est à noter que la comparaison des prix se fait en incluant la TVA.

Le nombre de points obtenus est arrondi à la deuxième décimale.

b. La méthode de cotation pour le critère « Qualité de conception de l'outil » (40 points) est la suivante :

Ce critère est mesuré par les quatre sous-critères suivants :

- ❖ Facilité et assurance d'appropriation/gestion de l'outil par le personnel interne (backoffice, management du module de calcul, etc.) ;
- ❖ Infographie et ergonomie proposées ;
- ❖ Qualité et fiabilité de la programmation du module de calcul ;
- ❖ Qualité du dispositif de suivi par le pouvoir adjudicateur (test de l'utilisateur, suivi des statistiques).

Le pouvoir adjudicateur vérifie que l'offre détaille chacun de ces sous-critères. Lorsque l'offre est muette sur l'un des sous-critères suivants, l'offre est réputée ne pas satisfaire au sous-critère visé.

Pour l'évaluation de ce critère, les points attribués, par sous-critère, seront obtenus par comparaison des points forts mis en évidence dans chaque offre.

Chaque note sera ainsi obtenue en retranchant des points, de manière dégressive suivant le niveau de qualité comparée, lorsque l'offre aborde de manière moins détaillée un élément qui constitue un avantage fort chez un ou plusieurs autres soumissionnaires. Il n'y aura pas de points pour le sous-critère lorsque l'offre n'aborde pas l'élément ou lorsqu'elle présente une insuffisance par rapport à l'offre la meilleure pour cet élément.

4.15.3. Cote finale

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au soumissionnaire présentant l'offre régulière économiquement la plus avantageuse du point de vue du pouvoir adjudicateur.

5. Exécution du marché

5.1. Fonctionnaire dirigeant

Seul le fonctionnaire dirigeant (qui est un préposé du pouvoir adjudicateur) est compétent pour le contrôle et la surveillance du marché. Le fonctionnaire dirigeant peut déléguer une partie de ses compétences.

Le fonctionnaire dirigeant est Monsieur Sébastien PRADELLA, Directeur du Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie.

5.2. Cautionnement

Le cautionnement est un montant financier destiné à garantir le pouvoir adjudicateur de la complète et correcte exécution des prestations de l'adjudicataire ou par ses sous-traitants éventuels.

Il n'y a pas de cautionnement prévu pour ce marché.

5.3. Protection des données personnelles

Dans le cadre du marché, l'adjudicataire sera responsable du traitement des données à caractère personnel, au nom de et pour le compte du pouvoir adjudicateur. Pour cette raison, et si besoin, un contrat de traitement des données sera annexé au courrier de notification du marché. L'adjudicataire devra renvoyer ledit contrat dûment complété et signé. Si le contrat n'est pas renvoyé ou n'est pas dûment complété, daté et signé, le pouvoir adjudicateur pourra avoir recours à l'une des mesures prévues à l'article 38/11 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

5.4. Amendes de retard

Les amendes pour retard sont calculées à raison de 0,1 % par jour de retard. Un maximum est fixé à 7,5 % de la valeur de l'ensemble ou de la partie des services dont l'exécution a été effectuée avec un même retard.

Les amendes pour retard dont le montant total n'atteint pas 75 euros ne sont pas réclamées.

Le pouvoir adjudicateur ne tient pas compte de la TVA dans la base du calcul des amendes pour retard.

Les amendes s'appliquent de plein droit sans formalité ni avis quelconque.

Nonobstant l'application des amendes pour retard, l'adjudicataire reste garant vis-à-vis du pouvoir adjudicateur des dommages et intérêts dont celui-ci est redevable à des tiers du fait du retard dans l'exécution du marché.

5.5. Pénalités

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de contrôler chaque prestation.

Tout défaut d'exécution pour lequel aucune pénalité spéciale n'est prévue donne lieu à une pénalité générale unique d'un montant de 0,07 % du montant initial du marché avec un minimum de 40 euros et un maximum de 400 euros.

Le prix unitaire par jour de prestation est repris dans le formulaire d'offre.

Le montant des amendes et pénalités est imputé en premier lieu sur les sommes dues à l'adjudicataire à quelque titre que ce soit et ensuite sur le cautionnement.

5.6. Révision des prix

Conformément à l'article 38/7, § 2 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, il n'y a pas de révision des prix dans le cadre du présent marché.

5.7. Facturation

L'adjudicataire transmet au pouvoir adjudicateur, à la date de fin des services, une facture reprenant un état détaillé de toutes les prestations.

Cette facture vaut déclaration de créance.

Avant envoi, toute prestation facturée doit être validée par le pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de trente jours à compter de la date de la fin des prestations, constatée conformément aux modalités fixées dans les documents du marché, pour procéder au contrôle et aux formalités de réception et en notifie le résultat au prestataire de services.

Le paiement s'effectue uniquement sur production de factures à soumettre à la TVA (en un seul exemplaire) régulièrement et justement établies au nom du pouvoir adjudicateur.

Les factures sont revêtues de la mention : « Le montant dû doit être versé sur le numéro de compte au nom de à ».

Les factures doivent être libellées en EUROS.

Le paiement du montant dû à l'adjudicataire doit intervenir dans le délai de paiement de trente jours à compter de l'échéance du délai de vérification, et ce à condition que les factures soient correctement établies, que toutes les pièces justificatives y soient jointes et qu'elles soient transmises à l'adresse de facturation correcte.

Tout paiement se fera uniquement sur base du numéro de compte renseigné dans le formulaire d'offre. En cas de modification de numéro de compte, il est demandé :

- d'introduire une demande de modification dûment signée par la même personne qui a signé l'offre et si cette règle ne peut être suivie, il est demandé de joindre le document (acte authentique, sous seing privé, numéro de l'annexe au Moniteur belge) attestant que la personne est habilitée à signer ladite demande ;
- de joindre impérativement une attestation bancaire certifiant que la société adjudicataire est bien titulaire du numéro de compte communiqué.

Seuls les services effectivement prestés et reçus par le pouvoir adjudicateur peuvent être facturés par le prestataire.

Seules les livraisons et les prestations exécutées de manière correcte pourront être facturées.

5.8. Déclaration de confidentialité

L'adjudicataire et ses collaborateurs sont liés par un devoir de réserve concernant les informations dont ils ont connaissance lors de l'exécution de ce marché. Ces informations ne peuvent en aucun cas être communiquées à des tiers sans l'autorisation écrite du pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire garantit que son personnel et ses sous-traitants respecteront la confidentialité des informations.

L'adjudicataire s'engage à respecter et à faire respecter par tous les collaborateurs intervenant pour son compte dans ce marché (quel que soit son lien contractuel avec lesdits collaborateurs) :

Le secret quant aux informations confidentielles obtenues dans le cadre du présent marché

Les obligations découlant de la loi du 8/12/1992 relative à la protection de la vie privée

Le cas échéant, les modalités définies par la Commission de protection de la vie privée au moment de la communication des données.

Le cas échéant, il devra lui-même insérer les dispositions nécessaires à cet effet dans ses propres contrats avec ses collaborateurs.

Il s'engage à ne pas divulguer les informations à des tiers, en ce compris les filiales et autres entreprises liées à l'adjudicataire.

Il communiquera aux membres de son personnel et à ceux de ses sous-traitants impliqués directement dans le marché uniquement les informations qui sont nécessaires à l'exécution de leurs tâches dans le cadre du présent marché.

Tous les fichiers de données confidentielles fournis par le CEHD ainsi que tous les autres documents contenant des données confidentielles obtenues au niveau du répondant devront être détruits par l'adjudicataire dès la fin du présent marché.

L'adjudicataire est responsable de tout dommage dont le CEHD pourrait être victime en raison du non-respect, par l'adjudicataire ou par les membres de son personnel, d'obligations qui lui incombent en vertu de cet article.

Avant le début d'exécution du marché, le prestataire transmettra au pouvoir adjudicateur l'engagement de confidentialité figurant en annexe signé par toutes les personnes chargées de l'exécution du présent marché (un document/personne).

5.9. Droits intellectuels

Le pouvoir adjudicateur acquiert sans restriction et pour son usage exclusif, l'ensemble des droits patrimoniaux nés, mis au point ou utilisés à l'occasion du marché. Il s'agit d'une cession définitive et valable sur tout le territoire européen. Elle concerne les modes d'exploitation suivants:

- le droit de reproduction : tous les supports audiovisuels, médias, écrits, électroniques, internet et en ligne.
- le droit de communication et de distribution au public : communiquer l'œuvre au grand public par toute technique de communication
- le droit de traduction : traduction dans les trois langues nationales ou toutes autres langues.
- le droit d'adaptation : toutes adaptations tant sur la forme que sur le fond, sans limitations.

L'adjudicataire renonce expressément à invoquer son droit moral en vue de s'opposer à ces modifications, sauf s'il démontre que la motivation en cause est préjudiciable à son honneur ou à sa réputation.

Aucune utilisation commerciale ou autre par l'adjudicataire n'est autorisée.

L'adjudicataire peut mentionner, notamment dans sa communication les informations générales sur l'existence du marché et produit obtenu. Il est tenu les droits intellectuels du pouvoir adjudicateur.

5.10. Sous-traitance

L'adjudicataire qui confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants n'est pas dégagé de sa responsabilité envers le pouvoir adjudicateur. L'adjudicataire reste seul responsable de la bonne exécution du marché envers le pouvoir adjudicateur. Ce dernier n'a aucun lien contractuel avec les sous-traitants de l'adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire a proposé certains sous-traitants dans son offre, il ne peut en principe, s'il fait appel à la sous-traitance dans le cadre de l'exécution, recourir qu'aux seuls sous-traitants proposés, à moins que le pouvoir adjudicateur ne l'autorise à recourir à un autre sous-traitant.

Il est interdit à un sous-traitant :

- de sous-traiter à un autre sous-traitant la totalité du marché qui lui a été confié ;
- de conserver uniquement la coordination du marché.

5.11. Litiges

Tous les litiges relatifs à l'exécution du présent marché sont exclusivement tranchés par les tribunaux compétents de l'arrondissement judiciaire de Charleroi. La langue véhiculaire est le français.

Le pouvoir adjudicateur n'est en aucun cas responsable des dommages causés à des personnes ou à des biens qui sont la conséquence directe ou indirecte des activités nécessaires à l'exécution du présent marché. Le prestataire de services garantit le pouvoir adjudicateur contre toute action en dommages et intérêts par des tiers à cet égard.

5.12. Renseignements pour la passation du marché

La demande de renseignements doit être rédigée en français. Elle doit être adressée à :

- Mme Alexandra BOUCHER Mail : direction@cehd.be pour l'aspect juridique et administratif
- Mme Thi STARON : thi.staron@cehd.be pour l'aspect technique

L'objet de chaque courriel mentionne : le numéro de référence du cahier spécial des charges.

B. Description des exigences techniques

1. Description des services à exécuter

Le 10 février 2022, dans le cadre du Plan de relance de la Wallonie, le Gouvernement wallon a approuvé le projet de création d'une grille indicative des loyers pour les logements étudiants. Le CEHD est chargé de la conception économique d'un calculateur permettant d'obtenir un loyer indicatif des logements étudiants. La grille indicative des loyers des logements étudiants sera élaborée conformément à la prochaine note au GW qui sera adoptée avant la rentrée académique 2023.

La réalisation informatique a d'ores et déjà fait l'objet d'un développement informatique, qu'il n'est pas possible de remettre en cause.

Dans le cadre de ce marché, l'adjudicataire sera chargé de développer la programmation et le design informatiques nécessaires pour utilisation en ligne du calculateur des loyers indicatifs des logements étudiants tel qu'il aura été mis au point économiquement.

Le calculateur des loyers indicatifs des logements étudiants sera réalisé en veillant à être compatible avec la programmation informatique existante du site www.loyerwallonie.be.

Dans le cadre de la grille indicative des loyers des logements étudiants, le calcul des loyers indicatifs se fera sur la base de différentes caractéristiques du logement étudiant (la superficie, l'époque de construction, l'accessibilité aux commodités, la performance énergétique du bâtiment, etc.).

2. Fonctionnalités à développer

À partir du calculateur existant de la grille indicative des loyers et de sa programmation, le service presté doit fournir les fonctionnalités suivantes :

- Développer le backoffice et l'accès sécurisé au backoffice pour le pouvoir adjudicateur ;
- Permettre à l'utilisateur d'introduire des caractéristiques du logement étudiant (pièces, superficie, PEB, etc.)
- Réaliser le calcul automatisé en fonction des différentes informations encodées à partir des informations chiffrées – de type économique et technique – fournies par le pouvoir adjudicateur ;
- Enregistrer et conserver les résultats de toutes les simulations faites par les internautes et rendre l'accès facile et permanent à cette base de données au pouvoir adjudicateur pour en extraire les informations collectées ;
- Prévoir une intégration de la grille indicative des loyers des logements étudiants par le biais du développement du site internet existant de la grille indicative des loyers (www.loyerwallonie.be) tout en assurant une cohérence graphique et les mêmes fonctionnalités existantes que sur le site de la grille indicative des loyers en matière de présentation, d'impression et d'exportation des résultats obtenus par l'utilisateur lors de sa simulation ;
- Prévoir une programmation informatique permettant d'appliquer un coefficient d'indexation dans le calcul des loyers indicatifs des logements étudiants en vue d'une mise à jour officielle de ces loyers.
- Prévoir une interface simple et flexible du backoffice pour que le pouvoir adjudicateur puisse seul modifier les éléments du calcul quand il le souhaite (indicateurs géographiques, coefficient d'indexation, etc.). Il s'agit de valeurs numériques à introduire manuellement, une fois pas an, pour permettre le calcul du loyer indicatif.
- Prévoir une interface simple et flexible du backoffice pour que le pouvoir adjudicateur puisse modifier les coefficients de la grille indicative des loyers étudiants en fonction d'une potentielle mise à jour annuelle
- Prévoir un test d'acceptation par le pouvoir adjudicateur avant la mise en production définitive ;
- Prévoir le déploiement du site avant la date ultime de rentrée académique de la Fédération Wallonie-Bruxelles du jeudi 14 septembre 2023. Cela inclut la disponibilité de l'adjudicataire pour gérer le trafic exceptionnellement important de fréquentation le jour et le lendemain du lancement officiel du site.

Ces fonctionnalités devront être intégrées en modifiant la programmation informatique existante de la grille indicative des loyers, telle que mentionnée ci-dessus.

Les fonctionnalités d'édition du calculateur doivent pouvoir être mises à jour régulièrement sans l'intervention du développeur informatique. Le pouvoir adjudicateur se charge de modifier les informations chiffrées nécessaires pour la mise au jour de la formule du calcul des loyers indicatifs des logements étudiants.

3. Design

L'adjudicataire doit développer toutes les interfaces utiles nécessaires pour l'utilisation ergonomique du calculateur par tout internaute.

L'adjudicataire est chargé de la conception d'infographie pour certaines caractéristiques du logement étudiant.

Exemples à concevoir de manière originale (à titre illustratif uniquement) :

Quel type de logement étudiant louez-vous ?

- Un studio



(+ Ajout d'une description)

- Une chambre dans une résidence étudiante



(+ Ajout d'une description)

- Une chambre dans un appartement subdivisé en kots



(+ Ajout d'une description)

- Une chambre dans une maison subdivisée en kots



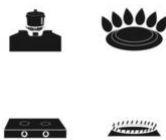
(+ Ajout d'une description)

De quel(s) équipement(s) la cuisine est-elle équipée ?

- Un évier



- Une cuisinière



- Un réfrigérateur



- Une hotte



- Un micro-ondes



- Un lave-vaisselle



- Un four



Le design doit impérativement respecter le design et la charte graphique existants de la grille indicative des loyers. Le graphisme et l'ergonomie du site assureront une lecture facile des informations ainsi qu'une navigation aisée.

4. Modalités de suivi de l'exécution de la mission

Une réunion de lancement avec le consultant aura lieu dès que le marché sera attribué à l'adjudicataire afin de définir clairement les éléments non fixés par les documents du marché.

Par la suite, des réunions de suivi auront lieu de manière régulière, dans les locaux du pouvoir adjudicateur ou à distance. Leur régularité sera fixée de commun accord en début de marché, tenant compte de l'offre de l'adjudicataire.

Ces modalités de suivi doivent permettre d'identifier les éventuelles mesures correctives à mettre en œuvre avec l'adjudicataire pour atteindre les objectifs fixés.

5. Réception définitive

Le pouvoir adjudicateur constate par la réception des prestations que les services exécutés sont conformes aux conditions du marché.

Cette réception est définitive et marque l'achèvement complet du marché.

C. ANNEXES

1. Formulaire d'offre

FORMULAIRE D'OFFRE

Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie ASBL
Rue de l'Écluse 21
6000 Charleroi
071/204 492

CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES : **CEHDMP2023-02**

PROCÉDURE DE MARCHÉ NÉGOCIÉE SANS PUBLICATION PRÉALABLE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT (PROGRAMMATION) ET AU DESIGN INFORMATIQUE D'UN CALCULATEUR DE LOYERS INDICATIFS POUR LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS

La société :

(dénomination complète)

OU

Le soussigné :

(Nom et prénom)

dont l'adresse est :

(Adresse complète)

Immatriculée à la **Banque-Carrefour des Entreprises** sous le numéro :

et pour laquelle **Monsieur/Madame**²

domicilié(e) à l'adresse :

(Adresse complète)

² Biffer la mention inutile

agissant comme soumissionnaire ou fondé de pouvoirs, signe ci-dessous et **s'engage à exécuter, conformément aux conditions et dispositions du cahier spécial des charges CEHDMP2023-02, les services faisant l'objet du présent cahier spécial des charges**, formant le SEUL LOT de ce document à exécuter aux montants libellés en EUROS de:

	PRIX
Prix forfaitaire HTVA En chiffres	
Prix forfaitaire HTVA <i>En lettres</i>	
Prix forfaitaire TVAC En chiffres	
Prix forfaitaire HTVA <i>En lettres</i>	

J'autorise le CEHD à prendre toutes les informations utiles tant de nature financière que morale sur moi-même, auprès d'autres instances ou organismes.

La présente inscription comprend l'engagement de faire parvenir au pouvoir adjudicateur sur simple demande et dans les meilleurs délais les documents et certificats dont elle exigerait la présentation en application du cahier spécial des charges de cette adjudication ou en application de la réglementation relative à la conclusion de marchés publics.

Par la remise de son offre, le soumissionnaire accepte toutes les clauses du cahier spécial des charges et renonce à toutes les autres conditions.

Les informations confidentielles et/ou les informations qui se rapportent à des secrets techniques ou commerciaux sont clairement indiquées dans l'offre.

Les sommes dues seront payées par l'organisme de paiement du pouvoir adjudicateur par virement ou versement sur **le compte n°**:

IBAN :

BIC :

Toute correspondance concernant l'exécution du marché doit être envoyée à l'adresse suivante :

Une adresse de courrier électronique doit être obligatoirement mentionnée afin de pouvoir contacter la personne compétente en charge du suivi du contrat (pour la facturation, le cautionnement, etc.)

Pour les soumissionnaires étrangers : Numéro de TVA :

	(Adresse complète)
	(Téléphone)
	(Adresse mail)

PME (petite et moyenne entreprise)

Votre entreprise est-elle considérée comme une PME au sens de l'article 15 du Code des sociétés ³	OUI / NON
--	-----------

Fait :

À

Le

Le soumissionnaire ou le mandataire :

	(Nom)
	(Fonction)
	(Signature)

³ Les conditions pour être considérés comme PME sont :

- nombre de travailleurs occupés, en moyenne annuelle: 50;
- chiffre d'affaires annuel, hors taxe sur la valeur ajoutée: 9 000 000 euros;
- total du bilan: 4 500 000 euros.

Le fait de dépasser ou de ne plus dépasser plus d'un des critères ci-dessus n'a d'incidence que si cette circonstance se produit pendant deux exercices consécutifs. Dans ce cas, les conséquences de ce dépassement s'appliqueront à partir de l'exercice suivant l'exercice au cours duquel, pour la deuxième fois, plus d'un des critères a été dépassé ou ne sont plus dépassées.

2. Engagement de confidentialité SOUMISSIONNAIRE

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ (SOUMISSIONNAIRE)

CSC CEHDMP 2023-02 – « DÉVELOPPEMENT (PROGRAMMATION) ET AU DESIGN INFORMATIQUE D'UN CALCULATEUR DE LOYERS INDICATIFS POUR LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS »

Le soumissionnaire est informé de son devoir de respect de la confidentialité et de respect de la vie privée au regard de la loi du 30/07/2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Il résulte notamment de ce texte qu'il est tenu à un devoir absolu de secret quant aux données individuelles (fichier d'adresses de l'échantillon, données récoltées auprès du répondant ainsi que tous les autres fichiers contenant des informations obtenues au niveau du répondant) dont il aurait connaissance dans le cadre du présent marché. Il ne peut ni les communiquer à des tiers, ni en prendre ou emporter copie ni informer des personnes autres que les commanditaires au CEHD des faits et informations dont il a eu connaissance. Le fichier d'adresses et tous les autres fichiers individuels ne peuvent être utilisés que dans le cadre du présent marché et devront être détruits dès la fin de celui-ci.

Par ailleurs, le soumissionnaire prend toutes les mesures garantissant le respect de la confidentialité des informations visées aux paragraphes précédents par ses salariés, sous-traitants, associés ou toutes autres personnes physiques ou morales collaborant avec lui ou avec qui il collabore.

Le soumissionnaire s'engage, au cas où il serait désigné adjudicataire du présent marché, à faire signer un engagement de confidentialité de même portée que celui-ci à toute personne qui sera chargée de l'exécution du présent marché.

Le soumissionnaire,

NOM ET PRÉNOM :

QUALITÉ :

DATE :

SIGNATURE :

3. Engagement de confidentialité PERSONNES CHARGÉES DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ (PERSONNES CHARGÉES DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ)

CSC CEHDMP 2023-02 – « DÉVELOPPEMENT (PROGRAMMATION) ET AU DESIGN INFORMATIQUE D'UN CALCULATEUR DE LOYERS INDICATIFS POUR LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS »

Je soussigné(e), M./Mme (nom, prénom, qualité en vertu de laquelle il/elle participe à l'exécution du présent marché)....., déclare par la présente être informé(e) de mon devoir de respect de la confidentialité et de respect de la vie privée au regard de la loi du 30/07/2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel en ce qui concerne les prestations que j'exécute dans le cadre du marché public « DÉVELOPPEMENT (PROGRAMMATION) ET AU DESIGN INFORMATIQUE D'UN CALCULATEUR DE LOYERS INDICATIFS POUR LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS » (CSC CEHDMP 2023-02) lancé par le CEHD.

Je m'engage à respecter le secret absolu quant aux données individuelles (fichier d'adresses de l'échantillon, données récoltées auprès du répondant ainsi que tous les autres fichiers contenant des informations obtenues au niveau du répondant) dont j'aurais connaissance dans le cadre du présent marché.

Je m'engage à ne pas les communiquer à des tiers, ni en prendre ou emporter copie ni informer des personnes autres que les commanditaires au CEHD des faits et informations dont j'ai eu connaissance.

Je m'engage à utiliser le fichier d'adresses et tous les autres fichiers individuels exclusivement dans le cadre du présent marché et à les détruire dès la fin de celui-ci.

NOM ET PRÉNOM :

QUALITÉ :

DATE :

SIGNATURE :