



Service Public
Fédéral
FINANCES

BUDGET ET
CONTRÔLE DE GESTION

Cahier spécial des charges n° S&L/DA/2021/012

Procédure ouverte relative au nettoyage, des nouveaux immeubles du
Shape-Village

Date ultime d'introduction des offres

3 août 2021 avant 11.00 heures

Erratum : p. 4, 16, 35, 43

TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GENERALES	4
A.1. OBJET ET NATURE DU MARCHE.....	4
A.2. DUREE DU MARCHE.....	4
A.3. ADJUDICATEUR.....	5
A.4. DOCUMENTS REGISSANT LE MARCHE.....	5
A.4.1. Législation.....	5
A.4.2. Documents du marché.....	5
A.5. LIMITATION ARTIFICIELLE DE LA CONCURRENCE - CONFLITS D'INTÉRÊTS - RESPECT DU DROIT ENVIRONNEMENTAL, SOCIAL ET DU TRAVAIL.....	5
A.5.1. Limitation artificielle de la concurrence.....	6
A.5.2. Conflits d'intérêts – Tourniquet.....	6
A.5.3. Respect du droit environnemental, social et du travail.....	6
A.6. QUESTIONS/RÉPONSES.....	6
A.7. VISITE DU BÂTIMENT.....	7
B. ATTRIBUTION	9
B.1. INTRODUCTION DES OFFRES.....	9
B.1.1. Droit et mode d'introduction des offres.....	9
B.1.2. Signature des offres.....	9
B.1.3. Modification ou retrait d'une offre déjà introduite.....	10
B.1.4. Date ultime d'introduction des offres.....	10
B.2. OFFRES.....	10
B.2.1. Dispositions générales.....	10
B.2.2. Durée de validité de l'offre.....	11
B.2.3. Contenu et structure de l'offre.....	11
B.2.4. Le formulaire d'offre.....	11
B.2.5. L'inventaire des prix et les prix.....	11
B.2.6. Le document unique de marché européen (DUME).....	12
B.3. SELECTION – DROIT D'ACCÈS – REGULARITE DES OFFRES – CRITERES D'ATTRIBUTION.....	12
B.3.1. En général.....	12
B.3.2. Droit d'accès - Critères d'exclusion (partie III du DUME).....	13
B.3.3. La sélection qualitative (partie IV du DUME).....	14
Critère de sélection relatif à la capacité économique et financière (article 67 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques).....	15
Critère de sélection relatif aux capacités techniques et professionnelles (article 68 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classique).....	15
B.3.4. Régularité des offres.....	15
B.3.5. Critères d'attribution.....	15
Liste des critères d'attribution.....	16
Méthode de détermination de l'offre la plus avantageuse.....	16
Cotation finale.....	16
C. EXECUTION	17
C.1. FONCTIONNAIRE DIRIGEANT.....	17
C.2. CLAUSES DE RÉEXAMEN.....	17
C.2.1. Durée du marché.....	17
C.2.2. Révision des prix.....	17
Principes et calcul.....	17
Demande 18	
C.2.3. Imposition ayant une incidence sur le montant du marché.....	18

C.2.4.	Circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire	19
C.2.5.	Faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire.....	19
C.2.6.	Indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure.....	19
C.3.	RESPONSABILITÉ DE L'ADJUDICATAIRE.....	19
C.4.	ENGAGEMENTS PARTICULIERS POUR L'ADJUDICATAIRE	20
C.5.	PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES	20
C.6.	RÉCEPTION DES SERVICES EFFECTUÉS	20
C.7.	CAUTIONNEMENT.....	21
C.7.1.	Constitution du cautionnement	21
C.7.2.	Libération du cautionnement	23
C.8.	EXÉCUTION DES SERVICES	23
C.8.1.	Kick-Off Meeting ou réunion de lancement	23
C.8.2.	Délai d'exécution	24
C.8.3.	Lieu où les services doivent être exécutés.....	24
C.8.4.	Evaluation des services exécutés.	24
C.8.5.	Dégâts causés pendant ou suite à l'exécution du marché.....	25
C.8.6.	Respect des dispositions légales, réglementaires et conventionnelles d'application	25
C.8.7.	Sous-traitants.....	26
C.8.8.	Conformément à l'article 12/4 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, les sous-traitants doivent, où qu'ils interviennent dans la chaîne des sous-traitance et proportionnellement à la partie du marché qu'ils exécutent, satisfaire aux exigences minimales de capacité technique et professionnelle imposées par le présent cahier spécial des charges. Conditions de l'exécution	26
C.8.9.	Contrôle des prestations.....	27
C.8.10.	Accès aux logements et sécurité.....	28
C.8.10.	Accès aux logements	28
C.8.10.	Sécurité 28	
C.8.11.	Exigences linguistiques	29
C.8.12.	Délégation et représentation	29
C.9.	FACTURATION ET PAIEMENT DES SERVICES	30
C.10.	LITIGES	31
C.11.	AMENDES ET PENALITES	31
C.11.1.	Amende pour exécution tardive	31
C.11.2.	Pénalités	32
C.11.3.	Imputation des amendes et pénalités.....	32
D.	PRESCRIPTIONS TECHNIQUES.....	33
D.1.	CONTEXTE.....	33
D.2.	DESCRIPTION DES SERVICES À PRESTER.....	37
D.3.	PRESTATIONS.....	39
E.	ANNEXES	42
E.1.	FORMULAIRE D'OFFRE	43
E.2.	INVENTAIRE DES PRIX.....	46
E.3.	FIRME ETRANGERE – ETABLISSEMENT STABLE.....	63
E.4.	COMMENT COMPLÉTER ET TELECHARGER LE DUME	65
E.5.	MODELE POUR LES REFERENCES.....	66
E.6.	LES ARTICLES 9 ET 10 DE LA LOI DU 4 AOUT 1996 SUR LE BIEN-ETRE AU TRAVAIL	67
E.7.	MODELE POUR POSER DES QUESTIONS	69

A. DISPOSITIONS GENERALES

A.1. OBJET ET NATURE DU MARCHE

Le présent marché a pour objet des services de nettoyage des immeubles du Shape-Village.

Mission 1 : Nettoyage périodique (les fréquences sont hebdomadaires, mensuelles et annuelles, voir inventaire des prix) des parties communes des blocs d'appartements (neufs) du SHAPE-Village.

Mission 2 : Nettoyage à la demande des parties communes des blocs d'appartements (neufs) du SHAPE-Village.

Mission 3 : Nettoyage à la demande des logements vides du SHAPE-Village entre deux locations (maisons et appartements neufs).

Mission 4 : Nettoyage à réaliser à la demande dans des logements occupés du SHAPE-Village.

La procédure choisie est celle de la procédure ouverte avec publicité européenne.

Il s'agit d'un marché public de services.

Il s'agit d'un marché à bordereau de prix (Article 2, 4° de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques).

Ce marché comporte un seul lot au motif que la réalisation du marché nécessite une unité de prestations.

Les variantes et options ne sont pas autorisées.

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 doit faire l'objet d'un nouveau marché, au besoin suivant un autre mode de procédure.

A.2. DUREE DU MARCHE

La date de début du marché sera mentionnée dans le courrier de notification du marché. Il est conclu pour une durée de 4 ans.

L'adjudicateur peut mettre fin au marché trimestriellement à condition que la notification à l'adjudicataire soit faite par lettre recommandée au moins 30 jours avant la fin du trimestre d'exécution en cours.

L'adjudicateur se réserve également le droit, moyennant un préavis de 30 jours calendrier à signifier par lettre recommandée, de mettre fin à tout ou à une partie du contrat, en tout temps, de plein droit et sans indemnité pour l'adjudicataire, si les autorités du SHAPE décident de quitter le site du SHAPE-Village ou si l'Etat belge décide d'aliéner l'ensemble des logements..

Dans ces deux cas (résiliation trimestrielle ou pour cause de départ du complexe), l'adjudicataire ne peut réclamer de dommages et intérêts.

Ce cahier spécial des charges contient une clause de réexamen de la durée du marché (voir point C.2.1).

Ce cahier spécial des charges contient une clause de réexamen de la durée du marché (voir point C.2.1).

A.3. ADJUDICATEUR

Le pouvoir adjudicateur est l'Etat belge, représenté par Monsieur le Ministre des Finances.

Service Public Fédéral Finances
Service d'Encadrement Budget et Contrôle de gestion
Team Marchés publics
North Galaxy – Tour B23 – bte 784
Boulevard du Roi Albert II, 33
1030 BRUXELLES

A.4. DOCUMENTS REGISSANT LE MARCHÉ

A.4.1. Législation

- La Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics.
- La Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.
- L'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.
- L'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.
- La Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services.
- La Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, dont les articles 9 et 10 (cf. annexe).
- La législation environnementale de la Région concernée.
- La Loi du 11 décembre 2016 portant diverses dispositions concernant le détachement de travailleurs.
- Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).
- L'Arrêté Royal du 22 décembre 2017 relatif aux marchés publics fédéraux centralisés dans le cadre de la politique fédérale d'achats.
- Toutes les modifications à la loi et aux arrêtés précités, en vigueur au jour de l'ouverture des offres.

A.4.2. Documents du marché

- Le présent cahier spécial des charges n°S&L/DA/2021/012
- Les avis de marché et avis rectificatifs publiés au Journal Officiel de l'Union européenne ou au Bulletin des Adjudications qui ont trait à ce marché, font partie intégrante du présent marché. Le soumissionnaire est censé en avoir pris connaissance et en avoir tenu compte lors de l'établissement de son offre.
- Le pv des questions et réponses.

A.5. LIMITATION ARTIFICIELLE DE LA CONCURRENCE - CONFLITS D'INTÉRÊTS - RESPECT DU DROIT ENVIRONNEMENTAL,