

Lucrări de construcții

I.D.: 6646980

Data
publicarii 06.06.15

Coduri CPV

45000000

Termenul
limita
pentru
depunere: 30.09.15 10:00

Descriere: Le marché consiste, d'une part, à concevoir et réaliser sur un terrain appartenant actuellement à la SLSP Le Home Ougrée un minimum de 149 et un maximum de 184 logements et, d'autre part, à financer et commercialiser les logements du volet privé. Le marché comprend deux volets:— un volet public portant sur la conception et la réalisation d'une tranche ferme de 20 logements sociaux et d'une tranche conditionnelle de 10 logements sociaux répondant aux conditions prévues par l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la construction de logements sociaux du 25.3.2012 financée par le pouvoir adjudicateur et payée au fur et à mesure des états d'avancement. Les 10 logements de la tranche conditionnelle devront être érigés, si la tranche est affermie et que le financement nécessaire a été obtenu au moment de l'affermissement de la tranche, dans la phase 3 du projet qui est un <lot réservé> dans le permis d'urbanisation,— un volet privé portant sur la conception, la construction, le financement et la commercialisation de 119 à 164 logements destinés à être vendus par le partenaire privé à des tiers. Ce volet privé est financé et réalisé par le partenaire privé à ses risques et périls. L'ensemble des constructions (tant le volet public que le volet privé) doit comporter 1/3 de logements destinés à des ménages aux revenus moyens sauf si la proportion de logements destinés à des ménages à revenus moyens est supérieure dans l'offre du soumissionnaire. La phase 3 telle que définie dans le permis d'urbanisation correspond, outre la tranche conditionnelle portant sur la réalisation de 10 logements publics, à une tranche conditionnelle du volet privé. Le marché est par ailleurs subdivisé en trois phases:— phases 1a et 1b: zone indiquée sur le plan cadastral constituant l'annexe 3 du cahier spécial des charges sous liseré rouge. Cette zone comprend 10 logements publics et une partie des logements du volet privé. Les logements et aménagements de cette zone devront être réalisés suivant les plannings et dans les délais prévus par le cahier spécial des charges, étant entendu que la phase 1 est subdivisée en deux sous-phases 1a et 1b et comporte un minimum de 65 et un maximum de 76 logements publics et privés,— phase 2: zone indiquée sur le plan cadastral constituant l'annexe 3 du cahier spécial des charges sous liseré rouge. Cette zone comporte un minimum de 44 et un maximum de 53 logements dont 10 publics. Les logements et aménagements de cette zone devront être réalisés suivant les plannings et dans les délais prévus par le cahier spécial des charges, Les phases 1 et 2 représenteront, ensemble, un maximum de 129 logements,— phase 3: la zone indiquée sur le plan cadastral constituant l'annexe 3 du cahier spécial des charges sous liseré rouge. Cette zone comprend un ensemble de 10 logements publics probables (tranche conditionnelle), de logements privés et d'aménagements qui constitue une tranche conditionnelle du marché. Sa réalisation est en effet subordonnée à la construction d'une voirie d'accès suffisamment équipée. La phase 3 représentera un minimum de 40 et un maximum de 55 logements dont 10 logements publics conditionnels. Le marché inclut:— la conception architecturale de l'ensemble à construire, la préparation des dossiers nécessaires à l'obtention d'un permis d'urbanisme pour les phases I et II et d'un permis d'urbanisation modificatif pour la phase III (ceci relevant de la seule responsabilité du partenaire privé) et la demande de permis en ce compris les plans d'architectes,— l'élaboration des dossiers d'exécution des ouvrages comprenant tous les plans, descriptions et explications nécessaires à une parfaite exécution,— les études de stabilité, de techniques spéciales et PEB,— la réalisation de l'ensemble des travaux jusqu'à leur complet achèvement en ce compris la coordination sécurité-santé,— l'entretien de tous les travaux exécutés jusqu'à l'expiration du délai de garantie, c'est-à-dire jusqu'à la réception définitive un an après la réception provisoire en ce qui concerne les logements du volet public,— le financement de l'élaboration du projet et de l'ensemble des travaux du volet privé,— la réalisation de l'aménagement des abords intégrant les espaces paysagers,— la commercialisation et la vente des logements c'est-à-dire de l'ensemble des logements du volet privé dont la construction est projetée.
